

Norabostäder AB, 556470-7569
Styrelsemöte 2021-10-06

1(3)

Protokoll nr 3 2021 fört vid styrelsesammanträde för Norabostäder AB

Tid: Onsdag den 6 oktober 2021 kl 08.00-10.00
Plats: Norabostäders kontor, Änggatan 11, Nora eller via Teams

Närvarande ledamöter: Marc von Melen
Anna Karlsson
Ulla Bergström
Marita Simpson
Michael Swall
Ari Kainulainen
Bengt Svensson

Övriga närvarande: Eva Henebäck, VD
Anna Willgård, Ekonomichef

§ 22 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 23 Godkännande av dagordning

Dagordningen kompletterades med Besluts punkt gällande försäljning av Tallen 6 och 7. Med detta tillägg godkändes dagordningen.

§ 24 Val av sekreterare

Till sekreterare för mötet valdes Anna Willgård.

§ 25 Val av justerare

Till justerare att jämte ordförande justera protokollet utsågs Marita Simpson.

§ 26 Föregående sammanträdesprotokoll

Sammanträdesprotokoll nr 2, 11 juni 2021 gick igenom.

Styrelsen beslutade

att lägga ovanstående protokoll till handlingarna.

§ 27 Beslut – Tallen 6 och 7

Bolaget äger de centralt belägna tomterna Tallen 6 och 7. Styrelsen har i tidigare beslut per 2020-10-09 beslutat ge VD i uppdrag att överlämna tomterna till mäklare för försäljning till lägsta pris motsvarande bokfört värde. Tomterna ligger nu ute till försäljning. Ett flertal aktörer har visat intresse och ett avslut är nära förestående.

Styrelsen beslutade enhälligt

att ge VD i uppdrag att slutföra försäljningarna av Tallen 6 och 7 till högstbjudande samt med villkoret att tomterna säljs tillsammans.

Norabostäder AB, 556470-7569
Styrelsemöte 2021-10-06

2(3)

§ 28 Beslut – Hyresgästärende

Styrelsen har mottagit skrivelse daterad 2021-08-09 från "hyresgäster vid Norabostäder". De anser sig blivit felaktigt behandlade av Norabostäder då bolaget kontaktat dem för att anmoda dem att säga upp sina hyresavtal.

VD redogjorde för bolagets arbete med genomgång av samtliga hyresavtal för att säkerställa att bolagets bostäder hyrs ut för permanentbostad eller för godkänd komplementbostad.

Styrelsen tog del av VDs redogörelse samt skrivelse till styrelsen. Efter diskussion kom styrelsen fram till att hanteringen av de ärenden som beskrivs i skrivelsen inte är ett ärende för styrelsen att besluta. Frågan om uppsägning av hyresavtal bedöms vara en löpande förvaltningsåtgärd och rymms inom VDs roll och ansvarsområde. Styrelsen står bakom verksamhetens beslut och rutiner gällande genomgång av samtliga hyresavtal.

Styrelsen beslutade enhälligt

att inte ta ställning i de enskilda ärenden som beskrivs i skrivelsen per 2021-08-09, samt

att hänskjuta ärenden i skrivelse till VD för vidare hantering och beslut.

§ 29 Rapportering - Tertialbokslut med prognos

Ekonomichefen föredrog tertialbokslutet för januari-augusti. I tertialbokslutet ingår resultatrapport med prognos, balansräkning, kassaflödesanalys, sammanfattning av projekt och reparationer samt finansrapport.

Enligt prognosen kommer bolagets årsresultat att bli 0 tkr, att jämföra med budgeterat resultat om 500 tkr. Bolagets soliditet överstiger ägarens långsiktiga krav om 10% trots nedskrivning per 2020-12-31 av nybyggnadsprojektet Gullvivan. Bolaget har därför inte längre behov av att prestera resultat för att leva upp till ägarens soliditetskrav.

Finansrapporten visar att bolaget följer den antagna finanspolicyen.

§ 30 Rapportering - Budgetscenario 2022-2024 till kommunen

Ekonomichefen presenterade budgetscenario 2022-2024 som lämnats in till kommunens budgetprocess.

§ 31 Rapportering - Uthyrningsläget

VD rapporterade om uthyrningsläget per 2021-10-01.

§ 32 Rapportering – Personal/organisation/verksamhet

VD rapporterade om aktuella personal-, organisations- och verksamhetsfrågor.

Norabostäder AB, 556470-7569
Styrelsemöte 2021-10-06

3(3)

§ 33 Rapportering – Affärsplan

VD föredrog utkast till affärsplan för 2021-2026 i syfte att inhämta synpunkter och förslag inför bolagets förestående budgetprocess samt uppdatering av affärsplan. En synpunkt som framkom var att det är viktigt att bolaget blir bättre på att kommunicera aktuella frågor och bra saker som vi gör. Styrelsen föreslog därför komplettering av bolagets mål kopplat till förbättrad extern kommunikation. Affärsplan för 2021-2026 kommer att fastställas av styrelsen på nästkommande möte.

Styrelsen tackade för rapporteringen § 29-33 och beslutade att lägga rapporteringen till handlingarna.

§ 34 Kommande möten

Återstående sammanträdesdag är;
Fredag den 10 december (budget 2022, affärsplan, arbetsordning)

§ 35 Övriga frågor

Inga övriga frågor.

§ 36 Mötets avslut

Ordföranden tackade alla närvarande för visat intresse och avslutade mötet.

Vid protokollet

Justeras

Anna Willgård

Marc von Melen

Marita Simpson

Anna Willgård

Anna Willgård
E-mail: anna.willgard@norabostader.se
Role: Sekreterare
Verified by Mobile BankID
2021-10-11 07:49 CEST

Marc von Melen

Marc von Melen
E-mail: marc.vonmelen@gmail.com
Role: Ordförande
Verified by Mobile BankID
2021-10-11 11:44 CEST

Marita Simpson

Marita Simpson
E-mail: marita.simpson@lndeenergi.se
Role: Justerare
Verified by Mobile BankID
2021-10-11 14:52 CEST