

Nora Fastigheter AB, 556526-1194
Styrelsemöte 2022-10-05

1(3)

Protokoll nr 3 2022 fört vid styrelsesammanträde för Nora Fastigheter AB

Tid: Onsdag den 5 oktober 2022 kl 10.30-12.00
Plats: Norabostäders kontor, Ånggatan 11, Nora eller via Teams

Närvarande ledamöter: Marc von Melen
Anna Karlsson
Ulla Bergström
Michael Swall
Bengt Svensson

Frånvarande ledamot: Ari Kainulainen

Anmält förhinder: Marita Simpson

Övriga närvarande: Eva Henebäck, VD
Anna Willgård, Ekonomichef

§ 28 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 29 Godkännande av dagordning

Dagordningen kompletterades med beslutspunkt gällande omfördelning av borgen. Därefter godkändes dagordningen.

§ 30 Val av sekreterare

Till sekreterare för mötet valdes Anna Willgård.

§ 31 Val av justerare

Till justerare att jämte ordförande justera protokollet utsågs Anna Karlsson.

§ 32 Föregående sammanträdesprotokoll

Sammanträdesprotokoll nr 2 från 10 juni 2022 gicks igenom.

Styrelsen beslutade

att lägga ovanstående protokoll till handlingarna.

§ 33 Beslut – Omfördelning av Nora kommuns befintliga borgensåtagande för Norabostäder AB och Nora Fastigheter AB

För att möjliggöra investeringar under 2023-2024 i Norabostäder AB, diskuterade styrelsen förslag att omfördela del av utnyttjat borgensutrymme från Nora Fastigheter AB till Norabostäder AB. Utnyttjat borgensutrymme i Nora Fastigheter är för närvarande 36 Mkr, varav 26 Mkr föreslås omföras till Norabostäder AB. Omfördelningen påverkar inte Nora kommuns totala borgensåtagande för bolagen som förblir oförändrat 620 Mkr.

Styrelsen beslutade enhälligt

att ge VD i uppdrag att gå vidare med skrivelse till Nora Kommunfullmäktige för begäran om att omfördela 26 Mkr i borgensutrymme från Nora Fastigheter till Norabostäder AB.

§ 34 Beslut – Hantering av befintlig skolbyggnad Kalsängskolan, Bikupan 17

Företrädare för bolaget och kommunen arbetar nu med förstudie för Karlsängsområdet och planering för byggnation av ny skola. Hanteringen av den befintliga skolbyggnaden har stor påverkan på arbetet med skolans gestaltning samt framtagande av detaljplan för området. Då fastigheten ägs av bolaget är det styrelsen som skall fatta beslut om hur byggnaden ska hanteras efter att den nya skolan tagits i bruk.

Styrelsen diskuterade alternativen "ställa om – riva – sälja". Alternativet riva bedöms som det mest fördelaktiga ut bolagets perspektiv. Om byggnaden rivs kan marken detaljplaneläggas för byggnation av bostäder i attraktivt läge, antingen i kommunal regi av Norabostäder AB eller av privat aktör. Det ligger väl i linje med kommunens vision om befolkningstillväxt.

Styrelsen beslutade enhälligt

att befintlig skolbyggnad rivs för att möjliggöra friställande av mark för bostadsexploatering

att KFs yttrande gällande rivning av befintlig skolbyggnad inhämtas i samband med beslut om skolbyggnation

§ 35 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 beräknas bolagets årsresultat bli 0 tkr. Budgeterat resultat är -1,5 Mkr. I det budgeterade resultatet ingår nedskrivning av gamla Karlsängskolan. På grund av framflyttad tidplan kommer det inte behöva göras någon nedskrivning under 2022. Finansrapporten visar att bolaget följer den antagna finanspolicyen.

§ 36 Rapportering - Budgetscenario 2023-2025 till kommunen

Ekonomichefen presenterade budgetscenario 2023-2025 som lämnats in till kommunens budgetprocess. Budgetscenariot bygger på antaganden om ombyggnation av biografen med start under 2024, omställning av Tullbacken med start under 2025 samt nybyggnation av Nya Karlsängskolan med start under 2027. Investeringarna kommer att innebära ett utökat borgensåtagande för Nora kommun.

§ 37 Rapportering - Uthyrningsläget

VD rapporterade om uthyrningsläget per 2022-10-01.

§ 38 Rapportering – Organisation/verksamhet

VD rapporterade om aktuella organisations- och verksamhetsträgor.

Nora Fastigheter AB, 556526-1194
Styrelsemöte 2022-10-05

3(3)

§ 39 Rapportering – Affärsplan

VD föredrog utkast till affärsplan för 2022-2027 i syfte att inhämta synpunkter och förslag inför bolagets förestående budgetprocess samt uppdatering av affärsplan. Eventuella förslag lämnas till VD senast 31 oktober 2022. 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 2022-2027 kommer att fastställas av styrelsen på nästkommande möte.

Styrelsen tackade för rapporteringen § 35-39 och beslutade

att lägga rapporteringen till handlingarna.

§ 40 Kommande möten

Aterstående sammanträdesdag är;

Fredag den 9 december Budget, affärsplan, styrelsens arbetsordning/mötesplan

§ 41 Övriga frågor

Inga övriga frågor.

§ 42 Mötets avslut

Ordföranden tackade alla närvarande för visat intresse och avslutade mötet.

Vid protokollet

Justeras

Anna Willgård

Marc von Melen

Anna Karlsson

Anna Willgård

Anna Willgård
E-mail: anna.willgard@norabostader.se
Role: Sekreterare
Verified by Mobile BankID
2022-10-06 08:16 CEST

Anna Karlsson

Anna Karlsson
E-mail: anna.karlsson@skola.nora.se
Role: Justerare
Verified by Mobile BankID
2022-10-06 21:10 CEST

Marc von Melen

Marc von Melen
E-mail: marc.vonmelen@gmail.com
Role: Justerare
Verified by Mobile BankID
2022-10-12 08:35 CEST