

Protokoll nr 6 2019 fört vid styrelsesammanträde för Norabostäder AB

Tid: Måndag den 9 december 2019 kl 08.30-11.00
Plats: Norabostäders kontor, Änggatan 11, Nora

Närvarande ledamöter: Marc von Melen
Monica Sundberg
Ulla Bergström
Michael Swall
Ari Kainulainen
Bengt Svensson

Anmäلت förhinder: Marita Simpson

Övriga närvarande: Eva Henebäck, VD
Anna Willgård, Ekonomichef
Leif Johansson, Fastighetschef

§ 59 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 60 Godkännande av dagordning

Föreslagen dagordning godkändes.

§ 61 Val av sekreterare

Till sekreterare för mötet valdes Anna Willgård.

§ 62 Val av justerare

Till justerare att jämte ordförande justera protokollet utsågs Bengt Svensson.

§ 63 Föregående sammanträdesprotokoll

Sammanträdesprotokoll nr 5, 7 oktober gicks igenom.

Styrelsen beslutade

att lägga ovanstående protokoll till handlingarna

§ 64 Budget 2020

Ekonomichefen presenterade tjänstemannaförslaget till budget för 2020. Låga hyreshöjningar i kombination med större kostnadsökningar och vakanser innebär minskade möjligheter till underhåll av fastigheterna. I tjänstemannaförslaget föreslås en budget med ett nollresultat. Detta för att kunna utnyttja maximalt med medel till underhåll. Ägarens långsiktiga krav om en direktavkastning om minst 5% kommer att uppfyllas trots budgeterat nollresultat.

Eftersom hyreshöjningarna är lägre än kostnadsökningarna måste arbete med effektiviseringar prioriteras för att kunna upprätthålla underhållet på en rimlig nivå. För 2020 prioriteras hyresgästpassningar för minskade vakanser, underhåll för förbättrad boendemiljö samt åtgärder för att bibehålla fastigheternas skick.

Styrelsen diskuterade budgetförslaget, framförallt avseende fastigheternas underhållsbehov.

Styrelsen beslutade

att fastställa en budget för 2020 med ett nollresultat. Justeringar i den framlagda budgeten med bibehållet resultat får göras med målsättningen att öka underhållsbudgeten.

§ 65 Behörighet för omsättning av lån

På grund av att nuvarande behörighet för omsättning av lån löper ut per 2019-12-31, föreslogs nytt beslut.

Styrelsen beslutade

att uppdra till ekonomichef med verkställande direktör som ersättare, att tillsvidare för företagets räkning omsätta befintliga lån, samt uppta nya lån, dvs öka företagets skulder, inom den av Nora kommun vid varje tillfälle fastställda borgensramen.

§ 66 Affärsplan

VD föredrog uppdaterad affärsplan för 2020-2025. Affärsplanen har kompletterats med uppdaterade aktiviteter för kommande år samt mer precisa och mätbara mål i affärsplanens målmatris.

Styrelsen tackade för redovisningen och beslutade

att anta affärsplanen

§ 67 Rapportering – Uthyrningsläget

VD rapporterade om uthyrningsläget per 2019-12-01.

§ 68 Rapportering – Personal/organisation/verksamhet

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

§ 69 Rapportering – Gullivivan

VD informerade om planerad nybyggnation på Gullivivan. VD föredrog återstående arbete samt preliminär tidplan. Enligt planen kommer husen vara klara för inflyttning under våren 2021.

Styrelsen tackade för rapporteringen § 67-69 och beslutade

att lägga rapporteringen till handlingarna

§ 70 Arbetsordning 2020, kommande möten

VD presenterade förslaget till arbetsordning och mötesschema.

Styrelsen beslutade flytta sammanträdet från fredagen 28 februari till måndagen 2 mars.

Styrelsen beslutade

att anta arbetsordningen med ovanstående förändring av sammanträdesdatum

§ 71 Övriga frågor

Inga övriga frågor.

§ 72 Mötets avslut

Ordföranden tackade alla närvarande för visat intresse och avslutade mötet.

Vid protokollet

Justeras


Anna Willgård


Marc von Melen


Bengt Svensson