

Nora Fastigheter AB, 556526-1194  
Styrelsemöte 2021-03-08

1(3)

## Protokoll nr 1 2021 fört vid styrelsesammanträde för Nora Fastigheter AB

**Tid:** Måndag den 8 mars 2021 kl 10.30-13.00  
**Plats:** Digitalt via Teams

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

Övriga närvarande: Eva Henebäck, VD  
Anna Willgård, Ekonomichef

### § 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

### § 2 Godkännande av dagordning

Föreslagen dagordning godkändes.

### § 3 Val av sekreterare

Till sekreterare för mötet valdes Anna Willgård.

### § 4 Val av justerare

Till justerare att jämte ordförande justera protokollet utsågs Ari Kainulainen.

### § 5 Föregående sammanträdesprotokoll

Sammanträdesprotokoll nr 7, 11 december gicks igenom.

### Styrelsen beslutade

**att lägga ovanstående protokoll till handlingarna.**

### § 6 Ekonomi

Ekonomichefen föredrog årsredovisningen för 2020 (bilaga 1). Årets resultat uppgår till 4 854 tkr. Underhållskostnaderna är lägre delvis på grund av pandemin. Möjligheter att utföra åtgärder i fastigheterna har begränsats och i vissa fall skjutits fram i tiden. Mild vinter med lägre kostnader för uppvärmning, snö- och halkbekämpning har påverkat resultatet positivt. Amortering av låneskulden samt ett gynnsamt ränteläge har resulterat i lägre räntekostnader. På grund av framskjuten tidplan för byggnation av nya Karlsängskolan har det inte funnits nedskrivningsbehov av den befintliga skolan under 2020. Budgeterat resultat för 2020 uppgick till -1 500 tkr.

Bolaget har en synlig soliditet på 6,8 %. Beaktat det bedömda marknadsvärdet uppgår den dolda soliditeten till 26,3 %.

Rapport förvaltningsgranskning 2020 föredrogs.

Nora Fastigheter AB, 556526-1194  
Styrelsemöte 2021-03-08

2(3)

### **Styrelsen beslutade**

**att godkänna årsredovisningen och överlämna den till revisorerna för undertecknande.**

### **§ 7 Attestinstruktion**

VD presenterade förslag på uppdaterad befogenhets- och attestinstruktion (bilaga 2). Styrelsen diskuterade förslaget.

### **Styrelsen beslutade**

**att anta attestinstruktionen.**

### **§ 8 Rapportering - Uthyrningspolicy**

VD informerade om uppdaterad uthyrningspolicy. Styrelsen förde en diskussion om policyn. Styrelsen framförde synpunkt om komplettering av de krav som ställs på borgenär samt ålder för när man har möjlighet att ställa sig i bostadskön. Policyn kommer att uppdateras utifrån synpunkterna.

### **§ 9 Rapportering - Finanspolicy**

VD informerade om bolagets finanspolicy. Styrelsen förde en diskussion om policyn och finner ingen anledning till revidering.

### **§ 10 Rapportering - Uthyrningsläget**

VD rapporterade om uthyrningsläget per 2021-03-01.

### **§ 11 Rapportering - Nya Karlsängskolan**

VD informerade om aktuellt läge gällande planerad byggnation av nya Karlsängskolan. Kommunfullmäktige har 2021-02-24 beslutat om ett nytt uppdragsdirektiv för förstudie av Karlsängsområdet. I kommunen pågår nu arbete med att ta fram förfrågningsunderlag för upphandling av externt processtöd för förstudien.

### **§ 12 Rapportering - Organisation/verksamhet**

VD rapporterade om aktuella organisations- och verksamhetsfrågor.

### **Styrelsen tackade för rapporteringen § 8-12 och beslutade**

**att lägga rapporteringen till handlingarna**

### **§ 13 Kommande möten**

Årets återstående sammanträdesdagar är:

Fredag 11 juni (tertiälbokslut 1)

Fredag 8 oktober (tertiälbokslut 2)

Fredag 10 december (budget 2022, affärsplan, arbetsordning)

Utöver ovan styrelsemöten planeras för strategidagar måndag 24 maj - tisdag 25 maj.

Nora Fastigheter AB, 556526-1194  
Styrelsemöte 2021-03-08

3(3)

#### § 14 Övriga frågor

VD informerade om uppföljning av kundenkäten. Arbete pågår med analys för att komma fram till tänkbara åtgärder.

VD informerade om aktuellt läge för den bolagspolicy som kommunen tagit fram. Styrelsens önskemål om kompletterande information från ägaren kring syftet med policyn har framförts till kommunen. Någon bolagspolicy har ännu inte antagits av kommunfullmäktige.

#### § 15 Mötets avslut

Ordföranden tackade alla närvarande för visat intresse och avslutade mötet.

Vid protokollet

Justeras

Anna Willgård

Marc von Melen

Ari Kainulainen

*Anna Willgård*

Anna Willgård  
E-mail: anna.willgard@norabostader.se  
Role: Sekreterare  
Verified by Mobile BankID  
2021-03-26 14:06 CET

*Marc von Melen*

Marc von Melen  
E-mail: marc.vonmelen@gmail.com  
Role: Ordförande  
Verified by Mobile BankID  
2021-03-26 16:11 CET

*Ari Kainulainen*

Ari Kainulainen  
E-mail: ari.kainulainen@forcit.se  
Role: Justerare  
Verified by Mobile BankID  
2021-03-29 16:04 CEST