

Kustbostäder i Oxelösund AB
Styrelse

Nr 1/2023

Sammanträdesdatum

2023-03-09

Datum Torsdag 9 mars kl 13.20-15.00
Plats Oxelösund, Sjögatan 28, rum Fyren

Beslutande	Övriga deltagare
Benita Vikström	Per Koman Alm, VD
Tapio Helminen ersätter vakant	Linda Bernehjält, fastighetschef
Sten Nordlander	Marianne Heman, sekreterare
Anne-Marie Norén-Offerman ersätter Lena Fornstedt	Pär Blom § 8. 13.45-14.10
Kjell Olsson	Eva Asthage, lekmannarevisor tom §6
Evert Melander	Majvor Lundberg, lekmannarevisor tom §6
Christine Edenborg	

Digital signering

Ordförande Benita Vikström
 Justerare Kjell Olsson
 Sekreterare Marianne Heman

Paragrafer
 1-16

Handlingar
 1-3/2023

 Utdragsbestyrkande

--	--	--

§ 1 Öppnande/fastställande dagordning

Ordförande Benita Vikström hälsar styrelsen välkommen och förklarar dagens sammanträde öppnat.

Inga ändringar i dagordningen som därmed godkänns och fastställs.

§ 2 Val av justerare

Att justera dagens protokoll utses Kjell Olsson.

§ 3 Föregående protokoll

Föregående protokoll 2022-12-08 har varit bifogat kallelsen.

Inga kommentarer kring protokollet som därmed fastställs och läggs till handlingarna.

§ 4 Ekonomiskt utfall 2023.

Januari och februari månads utfall har varit bifogat kallelsen. VD går övergripande igenom den ekonomiska rapporten för utfall februari månad.

Styrelsen tackar för den ekonomiska rapporten.

§ 5 Bolagsstyrningsrapport

Bolagsstyrningsrapport har varit bifogad kallelsen.

VD går övergripande igenom Bolagsstyrningsrapporten. Bolagsstyrningsrapporten är ett komplement till årsredovisningen enligt gällande Företagspolicy. Rapporten ska redogöra för bolagets verksamhet, hur den bedrivits och utvecklats samt hur styrningen fungerat och hur ägardirektiven uppfyllts.

VD går igenom för hur ägardirektiven uppfyllts 2022 där bolaget inte nått målet med minskad energiförbrukningen allmännyttan.

Målet att bygga två laddstolpar och installera minst en solscellanläggning är inte slutfört då materialet ännu inte levererats.

Övriga mål är uppfyllda.

Styrelsen tackar för informationen.

§ 6 Årsredovisning 2022**Handling 1/2023**

Årsredovisning för 2022 har varit bifogad kallelsen. VD går övergripande igenom större händelser 2022, soliditet och övergripande händelser för respektive verksamhet för 2022. VD summerar revisorernas revisionsrapport.

Styrelsen beslutar att godkänna årsredovisningen.

Styrelsen föreslår att årets vinst 5 908 239 kronor tillsammans med balanserat resultat 30 753 947 kronor, totalt 36 662 186 balanseras i ny räkning.

§ 7 Ägardirektiv 2023**Handling 2/2023**

Ägardirektiv har varit bifogad kallelsen.

Vid Bolagsstämma 9 mars 2023, överlämnades ägardirektiv för 2023 av ombud för ägaren.

Styrelsen har tagit emot ägardirektiv för 2023 och ska arbeta utifrån dem.

§ 8 Prisman lägesrapport

Pär Blom, projektchef på Kustbostäder redogör för status för projektet som löper på i stort sett enligt plan. Materialkostnader har ökat på grund av påverkan av det ekonomiska läget i omvärlden. Dialog pågår med hyresgäster till handelsdelen. Den nya fastigheten byggs i 2 etapper och den andra etappen påbörjas i maj.

Nybyggnationen kommer att läggas upp som ett projekt i HomeQ, där numera Kustbostäder bostadskö finns.

Diskussion kring marknadsföring av de nya lägenheterna och det är en fråga som kommer med på styrgruppens nästkommande möte.

I början av februari genomfördes workshop på Oxelösunds Företagarförenings medlemsmöte, där företag och verksamheter fick komma med idéer och diskutera fortsatt utformning av miljön kring Järntorget.

VD redogör för budget för projektet.

Styrelsen tackar för informationen.

§ 9 Projektportfölj

Bilaga projektportfölj har varit bifogad kallelsen.

VD går kortfattat igenom vilka projekt som ingår och vilken prioritering de har.

Det nuvarande ekonomiska läget i omvärlden har en påverkan på processen med eventuella avyttringar som just nu är något pausad.

**Kustbostäder i Oxelösund AB
Styrelse**

Sammanträdesdatum

2023-03-09**§ 10 Beslut investering Dalgångens förskola**

VD redogör för den investering som behövs göra på Dalgångens förskola med uppgradering av elsystem, ventilation och brandlarm samt verksamhetsanpassningar.

Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att genomföra projektet med en budget på 10 Mkr. Förutsatt att FÖRAB godkänner investeringen samt att kommunen signerar ett 15 årigt avtal med en hyresnivå på ca 1600 kr/kvm.

§ 11 Uppdatering attestinstruktioner

Uppdaterad attestinstruktion har varit bifogad kallelsen.

Styrelsen godkänner den uppdaterade attestinstruktionen.

§ 12 NKI allmännyttan och kommunfastigheter**Allmännyttan**

VD redogör för utfall av den NKI som genomförts för Allmännyttan där Kustbostäder fått ett högt totalbetyg 4,3 av 5. Betyget är genomgående lika för de olika bostadsområdena.

Kommunfastigheter

VD redogör för utfall av den NKI som genomförts av kommunfastigheter där Kustbostäder fått ett lägre betyg än tidigare år på några av de områden som mäts. Arbete pågår med att analysera orsaken och ta fram handlingsplaner.

§ 13 Information**Hysesstatistik**

Hysesstatistiken till och med februari presenterades på mötet. Vakanserna har ökat något sedan slutet av föregående år.

Hysesförhandlingar

VD redogör för utfallet av genomförda hyresförhandlingar.

Lägesrapport marinorna

VD ger en lägesrapport för marinorna.

Det planeras för bland annat för möjlighet att ladda elbåtar vilket har fått en ökad efterfrågan.

HomeQ

VD berättar att Kustbostäder valt att ansluta sig till HomeQ där bostadssökande även fortsättningsvis kan se och söka lediga hyresrätter hos Kustbostäder men även hos övriga fastighetsbolag i landet som är anslutna till HomeQ.

Utdragsbestyrkande			
--------------------	--	--	--

**Kustbostäder i Oxelösund AB
Styrelse**

Sammanträdesdatum

2023-03-09**§ 14 Balanslistan****Handling 3/2023**

Balanslistan har varit bifogad kallelsen.

Inga ändringar i balanslistan som därmed fastställs.

§ 15 Övriga frågor**Legionella**

VD informerar att det upptäckts legionella i ett trapphus i en av Kustbostäder fastigheter. Berörda hyresgäster är informerade och arbete pågår för att åtgärda problemet.

Enkät Vision 2025

VD berättar att styrelsen kommer få en enkät utskickad från kommunen med frågor kring arbetet av Vision 2025

§ 16 Avslutning

Ordförande Benita Vikström tackar alla för mötet idag och avslutar sammanträdet. Det är sittande styrelses sista sammanträde och Benita tackar styrelsen för de arbete de utfört och styrelsen tackar ordförande för att gott ordförandeskap.

Utdragsbestyrkande			
--------------------	--	--	--

