

**KUSTBOSTÄDER I OXELÖSUND AB
STYRELSEN**

Nr 1/2022

Sammanträdesdatum

2022-03-08**Plats och tid**Tisdag 8 mars, kl 13.15-15.10
Sjögatan 28, rum Fyren. Oxelösund**Beslutande**Benita Vikström
Ingela Wahlstam
Sten Nordlander
Claes-Göran Borrmann ersättare för Lena Fornstedt
Robert Söderberg ersättare för Evert Melander
Kjell Olsson
Tapio Helminen ersättare för Christine Edenborg**Övriga deltagare**

Eila Karppinen

Eva Asthage, lekmannarevisor, tom 14.00 §6
Lennart Nilsson, lekmannarevisor, tom 14.00 §6Per Koman Alm, VD
Marianne Heman, sekreterare
Annika Lindblom, ekonomichef
Linda Bernehjält, fastighetschef
Jörgen Eriksson, facklig representant**Underskrifter, digital
signering**

Sekreterare

.....
Sekreterare Marianne Heman

Paragrafer 1-17

Handling 1-3 /2022

Ordförande

.....
Ordförande Benita Vikström

Justerande

.....
Justerare Ingela Wahlstam

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

**KUSTBOSTÄDER I OXELÖSUND AB
STYRELSEN**

Sammanträdesdatum

2022-03-08**§ 1 Öppnande/fastställande dagordning**

Ordförande Benita Vikström hälsar styrelsen välkommen och förklarar dagens sammanträde öppnat. Representanter från lekmannarevisonen deltar under del av mötet. Benita hälsar Eila Karpainen och Claes-Göran Borrmann välkomna som nya suppleanter till Kustbostäders styrelse.

Tillägg i dagordningen, attest rätt för nya medarbetare uthyrningen.

Inga övriga ändringar i dagordningen som därmed godkänns och fastställs.

§ 2 Val av justerare

Att justera dagens protokoll utses Ingela Wahlstam.

§ 3 Föregående protokoll.

Föregående protokoll 2020-12-09 har varit bifogat kallelsen.

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

§ 4 Ekonomiskt utfall januari 2022.

Ekonomiskt utfall januari har varit bifogad kallelsen. VD redogör övergripande för februari månad.

§ 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.

Det mål som inte uppfyllts helt för 2021 är att nå målet med minskad energiförbrukning då det kräver större investeringar.

Vid styrelsens utvärdering som gjordes vid decembermötet 2021 framkom önskemål att ha ett fördjupat tema kring energieffektivisering för fastigheter. Sätts upp på balanslistan och VD får i uppdrag att återkomma med förslag på hur det ska genomföras.

Styrelsen godkänner bolagsstyrningsrapporten.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

**KUSTBOSTÄDER I OXELÖSUND AB
STYRELSEN**

Sammanträdesdatum

2022-03-08**§ 6 Årsredovisning 2021****Handling 1/2021**

Årsredovisning för 2021 har varit bifogad kallelsen.
VD går övergripande igenom större händelser 2021, soliditet och övergripande händelser för respektive verksamhet för 2021.
VD summerar revisorernas revisionsrapport.
Styrelsen beslutar att godkänna årsredovisningen.

Styrelsen beslutar att årets vinst 3 136 473 kronor tillsammans med balanserat resultat 33 824 254 kronor, totalt 36 960 727 kronor balanseras i ny räkning.

§ 7 Justerad budgetkommentar

Justerad budgetkommentar har varit bifogad kallelsen enligt beslut 2021-12-09, § 89, Budget 2022.

Styrelsen godkänner den justerade budgetkommentaren.

§ 8 Ägardirektiv och avkastningsplan**Handling 2/2022**

Ägardirektiv och avkastningsplan har varit bifogat kallelsen.

Vid Bolagsstämman 8 mars 2022, tog styrelsen emot ägardirektiv av ägaren.

VD redogör för nytillkomna ägardirektiv som innebär att:
Kustbostäder ska genomföra minst två trygghetsskapande åtgärder
NKI allmännyttan ska mätas med tätare intervall.
Kustbostäder ska bygga minst 2 laddstolpar
Kustbostäder ska installera minst en solcellsanläggning

I övrigt inga ändringar för ägardirektivet 2022 som styrelsen tagit emot och ska arbeta efter.

§ 9 Beslut förtur hiss- samt arbetsmarknadsförtur

Arbetsmarknadsförtur samt hissförtur tas årligen upp för beslut om förtur ska fortsätta, ändras på eller avslutas.
VD visar statistik över användandegraden av förtur och hissförtur.

Styrelsen beslutar att fortsätta med arbetsmarknadsförtur och hissförtur ytterligare 1 år med samma villkor som tidigare år.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

**KUSTBOSTÄDER I OXELÖSUND AB
STYRELSEN**

Sammanträdesdatum

2022-03-08**§ 10 Uppdatering attesträtt**

Ulrika Mossberg har bytt tjänst och arbetar på Uthyrningen.

Styrelsen godkänner attesträtt för Ulrika Mossberg att ingå hyresavtal för Kustbostäder i Oxelösund AB med upp till 120 000 kr per år.

§ 11 Projektportfölj

Bilaga projektportfölj har varit bifogad kallelsen.

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

Arbete har påbörjats med värdering av vissa fastigheter inför en eventuell avyttring och VD återkommer med lägesrapport på nästa styrelsemöte.

§ 12 Lägesrapport kommunuppdragen

VD har inget nytt att rapportera kring kommunuppdragen.

§ 13 Prisman 6

VD redogör övergripande för status för projektet. Rivningsarbetet löper på enligt plan och arbete pågår med att hyra ut de nya lokalerna.

Omvärldshändelser påverkar projektet och VD redogör för de ökande kostnader som hittills konstaterats.

Till styrelsemöte 6 april 2022 ska beslut tas om undertecknande av avtal och beställning för fas 2 i projektet.

§ 14 Information**Nyckelgym**

Under mars månad öppnar ett nytt gym i Kustbostäders lokal i Frösäng.

Hysesstatistik

Hysesstatistiken till och med 1 mars har varit bifogad kallelsen.

Totala antalet lägenheter ska lägga till i statistiken.

Lägesrapport marinorna

VD redogör kring status för marinorna.

Ledningsstruktur

VD informerat att den tidigare ledningsgruppen nu är ersatt av en strategigrupp som träffas ca 10 gånger per år, samma grupp som tidigare var ledningsgrupp med representanter från både Kustbostäder och Oxelö Energi. Från årsskiftet har respektive bolag en egen ledningsgrupp samt chefsgrupp vilket ger möjlighet att bättre jobba med respektive bolags prioriterade frågor.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

**KUSTBOSTÄDER I OXELÖSUND AB
STYRELSEN**

Sammanträdesdatum

2022-03-08**Hysesförhandling**

VD visar utfall av hyresförhandlingen för 2022. De nya hyrorna började gälla 1 april 2022.

Ukrainakrisen

VD redogör för den påverkan krisen i Ukraina kan ha för Kustbostäder, bland annat ska ett arbete påbörjas med att inventera skyddsrummen i Kustbostäders fastigheter samt kommunfastigheter.

§15 Balanslistan**Handling 3/2022**

Balanslistan har varit bifogad kallelsen

Arbetsmarkandsförtur och hissförtur flyttas fram till 2023.

Tillägg balanslistan

2022-03-08, § 4 Energibesparing kvartal 3

Inga övriga ändringar i balanslistan som därmed fastställs.

§ 16 Övriga frågor

Inga övriga frågor anmälda.

§ 17 Avslutning

Ordförande Benita Vikström tackar alla för mötet idag och avslutar sammanträdet.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

