

Kustbostäder i Oxelösund AB
Styrelse

Nr 1/2024

Sammanträdesdatum

2024-03-14

Datum Torsdag 14 mars kl 13.15-16.30
Plats Oxelösund, Sjögatan 28, rum Fyren

Beslutande	Övriga deltagare
Sten Nordlander	Kjell Olsson
Fredrik Lindqvist	Eva Asthage
Göran Bernhardsson	Britta Bergström
Lena Fornstedt	
Bror Sterner	Lars Larenius, VD
	Marianne Heman, sekreterare
	Annika Lindblom, Ekonomichef
	Jörgen Eriksson, facklig representant
	Maria Sjöberg, §10 15.00-15.30
	Pär Blom, §10 15.00-15.30
	Stefan Bergström §13 15.35-16.00

Digital signering

Ordförande Sten Nordlander
Justerare Fredrik Lindqvist
Sekreterare Marianne Heman

Paragrafer
1-19

Handlingar
1-2/2024

 Utdragsbestyrkande

--	--	--

Kustbostäder i Oxelösund AB
Styrelse

Sammanträdesdatum

2024-03-14

§ 1 Öppnande/fastställande dagordning

Ordförande Sten Nordlander 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 Fredrik Lindqvist.

§ 3 Föregående protokoll

Föregående protokoll 2023-12-08 har varit bifogat kallelsen.

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

§ 4 Ekonomiskt utfall

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

Styrelsen tackar för den ekonomiska rapporten.

§ 5 Uppdaterad attestförordning

Förslag uppdaterad attestförordning har varit bifogad kallelsen.
Ändringar i attestförordningen på grund av organisationsförändringar.

Styrelsen godkänner uppdaterad attestförordning.

§ 6 Utökad automatattestering leverantörsfakturor

Leverantörsfakturor Oxelö Energi och Bixia

Enligt tidigare styrelsebeslut 2019-10-08 §85 sker automatattestering på taxebundna kostnader från Oxelö Energi och Bixia < 20 000 kr exklusive moms.

Styrelsen beslutar att godkänna automatattestering av leverantörsfakturor gällande taxebundna kostnader < 50 000 kr exklusive moms.

Utdragsbestyrkande

Kustbostäder i Oxelösund AB
Styrelse

Sammanträdesdatum

2024-03-14

Leverantörsfakturor mobiltelefoni

Styrelsen beslutar att godkänna automatattestering av leverantörsfakturor gällande mobiltelefoni med vald telefonoperatör (nuvarande avtal Tele2) < 500 kr exklusive moms.

Leverantörsfakturor Transportstyrelsen

Styrelsen beslutar att godkänna automatattestering av leverantörsfakturor gällande fordonsskatt från Transportstyrelsen < 5 000 kr exklusive moms.

§ 7 Årsredovisning 2023 och bolagsstyrningsrapport

Handling 1/2024

Årsredovisning för 2023 har varit bifogad kallelsen. Ekonomichef går övergripande igenom årsrapporten för 2023 samt delar av revisorerernas revisionsrapport. Auktoriserad revisor deltar på styrelsemötet i april och går då igenom revisionsrapporten.

Genomgången av Årsredovisningen präglades av nedskrivningen av Prismanprojektet som påverkade resultatet negativt med 50 Mkr, samt den värdering som gjorts av marken och som resulterade i en uppskrivning av markvärdet med 95 Mkr. Uppskrivningen av markvärdet påverkade inte årets resultat.

Styrelsen beslutar att godkänna årsredovisningen.

Årets resultat

Resultatet för 2023 redovisas till förlust på 37 294 417 kronor

Styrelsen föreslår att årets förlust 37 294 417 kronor tillsammans med balanserat resultat 36 662 186 kronor, totalt -632 231 kronor balanseras i ny räkning.

Bolagsstyrningsrapport

VD går igenom bifogad bolagsstyrningsrapport, gällande de kommunala bolagen Oxelö Energi, Kustbostäder och Förab. Bolagsstyrningsrapporten är ett komplement till årsredovisningen. Upplägget i bolagsstyrningsrapporten har i år ändrats och följer nu gällande Företagspolicy. VD redogör översiktligt för måluppfyllelse av ägardirektiven.

Styrelsen godkänner bolagsstyrningsrapporten

§ 8 Internkontrollplan

Internkontrollplan 2023 har varit bifogad handlingen. VD går igenom kvarstående del av internkontrollplanen enligt § 99 från föregående möte. Arbete pågår med att ta fram policy och rutin för inköp.

Arbete pågår med att ta fram en ny mall för interkontrollplanen för 2024.

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--

**Kustbostäder i Oxelösund AB
Styrelse**

Sammanträdesdatum

2024-03-14

Styrelsen godkänner interkontrollplanen för 2023 med de pågående åtgärder som VD redovisat för inköp.

§ 9 Verksamhetsinformation VD

VD summerar sina intryck sedan han påbörjat sin tjänst samt redovisar pågående och kommande aktiviteter.

§ 10 Nya Prisman lägesrapport**Beslut utökat lån**

VD redogör för att senaste kostnadsprognos för projektet Nya Prisman är 228 Mkr varav Kustbostäder har ett lånebehov på 100%. Kommunfullmäktige har 2021-06-16, § 66 godkänt belåning av Nya Prisman.

Styrelsen beslutar att nyproduktionen inom Prisman fullt ut ska finansieras via lån och egen kassa vilket innebär att tidigare principbeslut om delfinansiering via fastighetsförsäljningar ändras.

Lägesrapport Nya Prisman

Pär Blom, projektchef på Kustbostäder redogör för status för projektet som löper på i stort sett enligt plan. Maria Sjöberg, förvaltare med fokus på handel och service redogör för arbetet med uthyrningen av lokaler i Nya Prisman. 24 augusti planeras det för en invigning av Nya Prisman.

Styrelsen tackar för informationen.

§ 11 Projektportfölj

Nya Prisman 6 är prioriterat projekt.

§ 12 Kommunuppdragen inklusive MEX och marinor

VD redogör för pågående kommunuppdrag. Från och med 15 februari 2024 har Oxelösunds kommun ansvaret för uthyrningen av båtplatser. Kustbostäder sköter endast underhåll av marinorna på kommunens uppdrag.

§ 13 Lägesrapport avtal fastighetsförvaltning

Stefan Bergström, projektledare redogör för det arbete som pågår med att ta fram ett avtalsförslag gällande fastighetsförvaltningen av kommunens fastigheter.

Utdragsbestyrkande

**Kustbostäder i Oxelösund AB
Styrelse**

Sammanträdesdatum

2024-03-14**§ 14 Vakanser lägenheter**

Statistik för vakanser 1 januari till 1 mars har varit bifogat kallelsen. Vakanserna har ökat mot föregående år och VD informerar styrelsen att Kustbostäder ser över möjligheten att hyra ut en del lägenheter som företagslägenheter samt att arbete pågår utifrån tidigare framtagna plan för att minska vakanserna.

Önskemål från styrelsen att till nästa möte redovisa om ändringen i Hyrespolicyn, 2023-12-08, § 106 har gett någon effekt på antalet vakanser.

§ 15 Policy sponsring

Förslag på Policy sponsring har varit bifogad kallelsen.

Styrelsen godkänner utsänt förslag med tillägget att det under punkten - För att Kustbostäder ska lämna bidrag i form av sponsring gäller följande: - kompletteras med texten **Föreningens verksamhet bör vara inriktad mot ungdomsverksamhet**

§ 16 Förtur hiss- och marknadsförtur

VD redogör att arbetsmarknadsförturen inte nyttjas i lika hög grad då flertalet vakanser finns idag mot när beslutet fattades 2014. Hissförtur nyttjas inte heller i hög grad.

Styrelsen beslutar att förlänga gällande arbetsmarknadsförtur och gällande förtur till lägenhet med hiss ytterligare ett år.

§ 17 Balanslistan**Handling 2/2024**

Balanslistan har varit bifogad kallelsen.

Inga ändringar i balanslistan som därmed fastställs.

§ 18 Övriga frågor**Redovisning av VD-styrelseutvärdering 2023**

Tjänstemännen lämnar mötet och styrelsen tar del av den VD-styrelseutvärdering som gjordes december 2023.

§ 19 Avslutning

Ordförande Sten Nordlander tackar alla för mötet idag och avslutar sammanträdet.

Utdragsbestyrkande

