

**KUSTBOSTÄDER I OXELÖSUND AB  
STYRELSEN**

Nr 5/2021

Sammanträdesdatum

**2021-10-28****Plats och tid**Torsdag 28 oktober, kl 13.15-15.15  
Koordinaten Eventsalen, Oxelösund**Beslutande**Ingela Wahlstam  
Sten Nordlander  
Britta Bergström ersättare för Inge Ståhlgren  
Lena Fornstedt  
Kjell Olsson  
Christine Edenborg**Övriga deltagare**Tapio Helminen  
Evert Melander  
Anne-Marie Norén-Offerman  
Stig Carlsson  
Per Koman Alm, VD  
Annika Lindblom, ekonomichef, sekreterare  
Linda Bernehjält, fastighetschef  
Jörgen Eriksson, facklig representant  
Eva Asthage, lekmannarevisionen 13.15-13.50 § 69-72  
Lars Johansson, lekmannarevisionen 13.15-13.50 § 69-72**Underskrifter****Digital signering**

Sekreterare

.....  
Sekreterare Marianne Heman

Paragrafer 69-84

Handling 10/2021

Ordförande

.....  
Ordförande Ingela Wahlstam

Justerande

.....  
Justerare Christine Edenborg

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

## § 69 Öppnande/fastställande dagordning

Ordförande Ingela Wahlstam hälsar styrelsen välkommen och förklarar dagens sammanträde öppnat.

**Inga ändringar i dagordningen som därmed godkänns och fastställs.**

## § 70 Val av justerare

Att justera dagens protokoll utses Christine Edenborg.

## § 71 Föregående protokoll

Föregående protokoll 2021-09-03 har varit bifogat kallelsen.

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

## § 72 Information lekmannarevisorerna

På mötet deltar Eva Asthage och Lars Johansson från lekmannarevisionen. Lekmannarevisorerna granskar om bolagets verksamhet är effektiv, har hög kvalitet och säkerhet samt följer de mål och riktlinjer som anges i ägardirektiven. Revisorerna granskar även den interna kontrollen inom bolaget. Tills sin hjälp har revisionen sakkunniga biträden.

VD ger en översiktlig bild över nuläget, genom att visa resultatet per september månad. VD redogör för hur ägardirektiven för 2021 hittills har uppfyllts. VD redogör även för bolagets arbete med riskmatris, internkontrollplan och måltal. VD redogör övergripligt för projektet Prisman 6.

Sammanställningen mejlas till revisionen via Eva Asthage.

## §73 Aktuella försäkringar

Övergripande information om Oxelösunds kommun och Kustbostäders försäkringsavtal har varit bifogat kallelsen. Styrelsen har inga frågor kring försäkringsavtalet.

## § 74 Ekonomiskt utfall september

Ekonomisk rapport för september månad har varit bifogad kallelsen.

VD går övergripande igenom den ekonomiska rapporten för utfall september månad och visar övergripande bild för inventeringar samt lägenhetsreoveringar för 2021.

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

**KUSTBOSTÄDER I OXELÖSUND AB  
STYRELSEN**

Sammanträdesdatum

**2021-10-28**

Linda Bernehjält berättar att arbete pågår med inventering av underhållsbehovet och att skapa en underhållsplan utifrån det och då även med hänsyn till antal vakanta lägenheter. Arbete pågår även med att sätta en plan för marknadsföring för att minska vakansgraden för lägenheter.

Diskussion i styrelsen om hur man kan minska vakansgraden.  
Styrelsen tackar för den ekonomiska rapporten.

### § 75 Uppdaterad attestförordning

Uppdaterad attestförordning har varit bifogad kallelsen. Uppdatering avser att Maria Sjöberg har påbörjat sin anställning som fastighetsförvaltare.

**Styrelsen godkänner uppdaterad attestförordning.**

### §76 Datum styrelsemöten 2022

Förslag har varit utsänt på datum för styrelsemöten 2022.

8 mars	13.15-16.00	styrelsemöte samt stämma ägardirektiv
6 april	13.15-16.00	styrelsemöte samt stämma ÅR
9 juni	13.15-16.00	styrelsemöte
8 sep	heldag	strategidag samt styrelsemöte
27 okt	13.15-16.00	styrelsemöte, budget
8 dec	13.15-16.00	styrelsemöte

**Styrelsen beslutar att anta förslagna sammanträdesdatum för 2022 enligt ovan.**

### § 77 Projektportfölj

VD går igenom objekt i projektportföljen, där Prisman 6 har högsta prioritet. Arbete pågår även med att iordningställa gymlokaler i Frösäng dit STC flyttar från Prismanhuset.

### § 78 Cityindex

Rapport Cityindex 2021 har varit bifogat med kallelsen. Rapporten har tagits fram av Fastighetsägarna och HUI. Cityindex är en jämförande kartläggning av den kommersiella utvecklingen i samtliga Sveriges 107 stadskärnor.

### § 79 Nya Prisman 6 lägesrapport

VD redogör för status för projektet. Hyresgästerna har påbörjat flytten ut från Prismanhuset till de tillfälliga lokalerna i Gallerian. Projektet löper på enligt plan, det finns vissa omvärldshändelser som kan komma påverka kostnadsbilden som eventuellt höjda materialkostnader samt osäkerhet kring tillgång till cement.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

**KUSTBOSTÄDER I OXELÖSUND AB  
STYRELSEN**

Sammanträdesdatum

**2021-10-28**

**Nästkommande styrelsemöte 9 december är planen att styrelsen ska ta beslut om utformning av kontrakt så att avtal kan tecknas inför fas 2 av projektet.**

**Styrelsen tackar för rapporten.**

**§ 80 Diskussion försäljning objekt**

VD visar förslag på inriktning som baseras på styrelsens diskussioner från strategidarna i september samt ledningens arbete med frågan. Förslaget innebär bland annat att värdering ska ske av de fastigheter som eventuellt ska avyttras av 2 oberoende värderingsinstitut. Värderingen ska vara klar efter årsskiftet och målsättningen är att styrelsen ska ta upp ärendet för beslut innan sommaren 2022.

**Styrelsen ställer sig bakom VD:s förslag på inriktning.**

**§ 81 Information****Hysesstatistik**

Hysesstatistik till och med 1 oktober 2021 har varit bifogad kallelsen. Fortsatt ökad vakansgrad. Kustbostäder ser att vissa lägenheter är svårare än andra att hyra ut.

**Lägesrapport marinorna**

VD ger en lägesrapport för marinorna. Det pågår arbete i Sandviken med att byta ut en brygga.

**Utredning kommunuppdragen**

VD ger en lägesrapport från presentationen av utkastet av rapporten från PWC

**§ 82 Balanslistan****Handling 10/2021**

**Inga ändringar i balanslistan som därmed fastställs.**

**§ 83 Övriga frågor**

VD informerar att budget 2022 är med som beslutspunkt nästa styrelsemöte.

**§ 84 Avslutning**

Ordförande Ingela Wahlstam tackar alla för mötet idag och avslutar mötet.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

