

**Kustbostäder i Oxelösund AB
Styrelse**

Nr 4/2022

Sammanträdesdatum

2022-09-08

Datum Torsdag 8 september, kl 9.00-15.30
Plats Öster Malma, Nyköping

Beslutande

Benita Vikström
Clas-Göran Borrmann ersätter vakant
Sten Nordlander
Lena Fornstedt
Kjell Olsson
Evert Melander
Christine Edenborg

Övriga deltagare

Britta Bergström tom kl 14.30
Tapio Helminen
Eila Karppinen
Per Koman Alm, VD
Linda Bernehjält, fastighetschef
Marianne Heman, sekreterare
Jörgen Eriksson, Kommunal
Jörgen Mark-Nielsen från
Sveriges Allmännyttta § 55

Digital signering

Ordförande Benita Vikström
Justerare Kjell Olsson
Sekreterare Marianne Heman

Paragrafer

51-68

Handlingar

9/2022

Utdragsbestyrkande

**Kustbostäder i Oxelösund AB
Styrelse**

Sammanträdesdatum

2022-09-08

§ 51 Öppnande/fastställande dagordning

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

Inga ändringar i dagordningen som därmed godkänns och fastställs.

§ 52 Val av justerare

Att justera dagens protokoll utses Kjell Olsson.

§ 53 Föregående protokoll

Föregående protokoll 2021-06-09 har varit bifogat kallelsen.

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

§ 54 Workshop omvärldsanalys

Styrelsen diskuterar 16 olika omvärldsfaktorer utifrån vilken påverkan de kan ha på bolaget inom en 10-årsperiod. Liknande workshop har gjorts av ledningsgruppen tidigare under året. Synpunkterna sammanställs och läggs tillsammans med i fylld matris i Styrelseportalen.

§ 55 Jörgen Mark-Nielsen från Sveriges Allmännyttan

Jörgen Mark-Nielsen från Sveriges Allmännyttan redogör för hur Sveriges Allmännyttan är uppbyggd organisatoriskt, vilka olika områden de verkar i, framtida utmaningar och går igenom vilken support och vilken hjälp Kustbostäder kan få om behovet uppstår. Presentationen läggs upp i Styrelseportalen.

§ 56 Uppföljning av budskap från Sveriges allmännyttan (kontroll av omvärldsanalys)

Hopslagen med § 55.

§ 57 Genomgång av nyckeltal

Linda Bernehjält går igenom nyckeltal för allmännyttan samt kommersiella fastigheter.

Sammanställningen läggs i styrelseportalen.

Styrelsen tackar för rapporten.

Utdragsbestyrkande

**Kustbostäder i Oxelösund AB
Styrelse**

Sammanträdesdatum

2022-09-08**§ 58 Ekonomiskt utfall juli**

Bilaga för juni, juli och augusti varit bifogad kallelsen.
VD går kortfattat igenom utfall för augusti.

Styrelsen tackar för rapporten.

§ 59 Delårsrapport

VD redogör för delårsrapporten som visar hur Kustbostäder arbetat med att uppfylla ägardirektivet samt hur Kustbostäder bidrar till de fastställda kommunmålen. Kustbostäder uppfyller helt 8 av 9 mål då målet med att minska energiförbrukningen för allmännyttan med 6 % kommer inte uppnås fullt detta år.

Styrelsen tackar för rapporten

§ 60 Prisman lägesrapport

VD redogör status för projektet som löper på enligt plan. Dialog pågår med hyresgäster till handelsdelen.

§ 61 Projektportfölj

Bilaga projektportfölj har varit bifogad kallelsen.
VD går kortfattat igenom vilka projekt som ingår och vilken prioritering de har.

§ 62 Försäljningsprocessen

Arbetet med att värdera några av Kustbostäders fastigheter har påbörjats inför en eventuell avyttring enligt 22-04-06 § 27 och projekt och styrgrupp har bildats.

VD återrapporterar utifrån arbetet.

§ 63 Investeringsbeslut ny ventilation Cypressen.

Ventilationsaggregaten på Sjögatan 28 är från 1986 och är gamla och slitna, bör bytas. VD redogör för investeringskostnad och årlig besparing.

Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att genomföra investeringen på cirka 2,3 Mkr.

§ 64 Riskmatris

Riskmatris har varit bifogad kallelsen.
VD går igenom förändringar mot föregående års riskmatris.

Styrelsen beslutar att anta riskmatrisen.

Utdragsbestyrkande

**Kustbostäder i Oxelösund AB
Styrelse**

Sammanträdesdatum

2022-09-08**§ 65 Information****Hysesstatistik**

Hysesstatistiken till och med 31 augusti har varit bifogad kallelsen.
Fortsatt något lägre vakanser mot tidigare.

Lägesrapport marinorna

VD ger en lägesrapport för marinorna och redogör från möte han deltagit på kring parkeringen vid Ramdalshamnen.

Vitsippan

Kommunen hyr gemensamhetsytorna på Vitsippan samt ansvarar för bemanning i receptionen cirka 3 timmar per dag.

Avtalet är uppsagt av kommunen, med avslut till årsskiftet.

Diskussion pågår med kommunen om en fortsatt lösning

Kommunuppdragen

VD redogör kring hur arbetet med att ta fram nya avtal för kommunuppdragen avlöper.

§ 66 Balanslistan**Handling 9/2022**

Balanslistan har varit bifogad kallelsen.
2022-03-08, Energibesparing flyttas till 2023, kvartal 1.

Inga övriga ändringar i balanslistan som därmed fastställs.

§ 67 Övriga frågor

Inga övriga frågor anmälda.

Extra styrelsemöte 11 oktober

Kustbostäder har ett extra insatt styrelsemöte 11 oktober kl 13.15 – 14.00 för återkoppling på förslag för Kustbostäders avkastningskrav för 2023, inför beslut i Kommunstyrelsen.

§ 68 Avslutning

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

