

2015-12-14

Plats och tid

Nordanstigs Bostäder AB, kontoret i
Harmånger, 14/12 kl. 08.15-12.00.

Beslutande

Martin Äng	vice ordf.
Ulf Löfgren	Ledamot
Alf Bohlin	Ledamot
Kurt Christensen	Ledamot
Börje Lindblom	Suppleant

Övriga deltagande

Birger Tellin sekr.

Utses att justera

Ulf Löfgren

Justeringens
plats och tid

Under-
skrifter

Sekreterare



Birger Tellin

Paragrafer

39-48

Ordförande



Martin Äng

Justerande



Ulf Löfgren

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Sammanträdesdatum

Datum för
anslags uppsättande

Datum för
anslags nedtagande

Förvaringsplats
för protokollet

Underskrift

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2015-12-14

...

...

§ 39

Justeringsman

Till att justera dagens protokoll valdes Ulf Löfgren.

8

Justerare



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2015-12-14

...

...

§ 40

Uthyrningsläget

Uthyrnings- samt vakansläget per 2015-12-01 presenterades, samt in- och avflyttningsstatistik för perioden (bilaga 1-2).

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.

8

Justerare



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2015-12-14

...

...

§ 41

Ekonomisk redovisning

Birger Tellin presenterade en ekonomisk rapport, för perioden januari-oktober 2015.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.

8

Justerare



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2015-12-14

...

...

§ 42

Budget 2016

Birger Tellin presenterade ett förslag till budget för 2016 (bilaga 3).

Styrelsens beslut

Att anta det presenterade förslaget, till budget för 2016.

8

Justerare



Utdragsbestyrkande

2015-12-14

...

...

§ 43

Pågående arbeten

Birger Tellin informerade om de större pågående arbetena som företaget bedriver. För tillfället är det som följer för fastighetsbolagets egna fastigheter, utbyggnad av gruppboenden vid Berge i Bergsjö, byte fönster vid Bergevägen 1-3 i Gnarp, ombyggnad av familjecentralen vid hälsocentralen i Harmånger, samt fortsatt fibrering av våra fastigheter. Externa projekt är, inredning av arkivutrymme vid kommunhuset i Bergsjö, samt installation av fettavskiljare, vid några av kommunens fastigheter.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.

8

Justerare

ME

LIL

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2015-12-14

§ 44

Hyresförhandling

Martin Äng informerade att bolaget slutfört förhandlingarna med hyresgästföreningen, gällande nya hyror från 2016-01-01. Detta resulterade i en höjning av nuvarande hyresnivå, med 0,85%.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.

8

Justerare

ME

42

Utdragsbestyrkande

2015-12-14

...

...

§ 45

Fastighetsköp

Birger Tellin presenterade två fastigheter, vilka kunde vara intressanta att förvärva för bolaget.

Styrelsens beslut

Efter avslutad diskussion, beslutade styrelsen att uppdra till Birger Tellin, att genomföra förvärvet av fastigheterna Frösten 4:4, samt Bergsjö Kyrkby 3:20. Till beslutet tilldelades en ekonomisk ram, för respektive fastighet.

8

Justerare

ME.

LL

Utdragsbestyrkande

2015-12-14

...

...

§ 46

Nyproduktion

Birger Tellin presenterade förslagsritning och vyer, på hur en egenutvecklad nyproduktion av tvåvåningsbostadshus i Gnarp, skulle kunna se ut.

Styrelsens beslut

Att uppdra till Birger Tellin att titta på fler alternativ (som är olika till karaktär, egenskap och produktionssätt), till nyproduktion.

Att uppdra Birger Tellin att ta fram ett utkast till en strukturplan, över aktiviteterna och dess inbördes ordning för framtida nyproduktion.

8

Justerare



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2015-12-14

...

...

§ 47

Sammanträdesdagar 2016

Birger Tellin presenterade ett förslag, för sammanträdesdagar 2016.

Styrelsens beslut

Att anta förslaget på ordinarie sammanträdesdagar från Birger Tellin, vilket är som följer:

8/2, 18/4, 13/6, 15/8, 10/10, samt 12/12, kl 8.15-12.00, samt att fastställa en årsplan för styrelsen, på nästa styrelsemöte.

8

Justerare

Utdragsbestyrkande

2015-12-14

...

...

§ 48

Övriga frågor

Husförsäljning

Birger Tellin informerade att företaget sålt ett tvåfamiljshus i Strömsbruk.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.

Planeringsdag

Martin Äng föreslag att styrelsen skulle genomföra en planeringsdag under våren.

Styrelsen beslutade

Att anta förslaget och att styrelsen genomför en planeringsdag den 4 mars 2016.

8

Justerare

Utdragsbestyrkande

Avflyttningar 2015-11-30

<u>Orsak</u>	<u>Antal</u>	<u>Ack. Från årets början</u>
Avlidit	0	18
Flyttat till Servicehus	0	10
Flyttat från kommunen	1	37
Bytt lägenhet	4	26
Flyttat till annan hyresvärd	0	9
Köpt hus	0	11
Avhysta	0	0
Uppgift saknas	2	31
Antal avflyttande:	7	142

Inflyttningar 2015-12-01

<u>Orsak</u>	<u>Antal</u>	<u>Ack. Från årets början</u>
Flyttat till kommunen	2	27
Bytt lägenhet	4	27
Flyttat från annan hyresvärd	0	23
Sålt villan	0	8
Flyttat till eget boende	0	26
Övrigt	3	38
Antal inflyttande:	9	149

Nettoeffekt: 2 7

ME 4/2

Akkumulerat

Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
3	1	5	2	3	0	0	1	1	1	1	
1	1	4	0	1	0	0	0	1	1	1	
4	1	1	2	2	1	6	5	6	6	3	
1	1	2	4	4	3	3	2	2	1	3	
1	1	1	1	0	1	0	0	1	1	2	
1	2	1	1	1	1	1	0	2	1	0	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1	1	1	4	4	6	2	2	6	2	2	
12	8	15	14	15	12	12	10	19	13	12	0

1	1	1	1	4	5	3	3	5	2	1	
1	1	2	4	6	2	3	2	2	2	2	
1	1	2	2	0	1	4	0	7	1	4	
1	2	1	0	1	0	0	0	1	1	1	
2	2	3	2	1	5	0	3	3	2	3	
3	2	3	6	7	0	3	1	6	5	2	
9	9	12	15	19	13	13	9	24	13	13	0

-3	1	-3	1	4	1	1	-1	5	0	1	0
-----------	----------	-----------	----------	----------	----------	----------	-----------	----------	----------	----------	----------

Handwritten signature/initials

Vakansutveckling

Bilaga 2

	Bergsjö	Gnarp	Harmånger	Ilsbo	Mellanfj.	Strömsbruk	Stocka	Hassela	Totalt	Diff.
dec-14	0	0	0	3	0	1	1	1	6	
jan-15	1	0	0	3	2	0	1	2	9	3
feb-15	1	0	0	3	0	1	1	2	8	-1
mar-15	3	1	0	3	0	0	1	3	11	3
apr-15	3	0	1	3	1	2	0	1	11	0
maj-15	0	0	0	3	1	1	0	1	6	-5
jun-15	1	0	0	3	0	1	0	0	5	-1
jul-15	2	0	0	2	0	0	0	0	4	-1
aug-15	2	0	0	2	0	1	0	0	5	1
sep-15	0	0	0	1	0	2	0	0	3	-2
okt-15	1	0	0	2	0	0	0	0	3	0
nov-15	0	1	1	0	0	0	0	0	2	-1
dec-15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2

Uthyrda lägenheter

	Bergsjö	Gnarp	Harmånger	Ilsbo	Mellanfj.	Strömsbruk	Stocka	Hassela	Totalt	Diff.
dec-14	250	126	128	58	12	53	37	78	742	
jan-15	249	126	128	58	10	54	37	77	739	-3
feb-15	249	126	128	58	12	53	37	77	740	1
mar-15	247	125	128	58	12	54	37	76	737	-3
apr-15	248	126	127	58	11	52	38	78	738	1
maj-15	251	126	128	58	11	53	38	78	743	5
jun-15	250	126	128	58	12	53	38	79	744	1
jul-15	255	126	128	59	12	54	38	79	751	7
aug-15	255	126	128	59	12	53	38	79	750	-1
sep-15	257	126	131	60	12	52	38	79	755	5
okt-15	256	126	131	59	12	54	38	79	755	0
nov-15	257	125	130	61	12	54	38	79	756	1
dec-15	257	126	131	61	12	54	38	79	758	2

ME UC

Nordanstigs Bostäder AB
Org.nr. 556410-7745

	Utfall 2014	Prognos 2015	Budget 2016	Diff. %	Diff. kr
Intäkter					
Hysesintäkter NK	34 097	35 466	34 959	-1,45%	-507
Hysesintäkter NBAB	46 868	48 932	49 350	0,85%	418
Externt sålda tjänster	4 421	4 500	4 500	0,00%	0
Intäkter ex. projekt kommun	12 525	12 000	11 500	-4,35%	-500
Övriga förvaltningsintäkter	1 452	600	500	-20,00%	-100
Summa	99 363	101 498	100 809	-0,68%	-689
Fastighetskostnader					
Ei	-6 942	-7 000	-7 150	2,10%	-150
Värme	-10 170	-10 620	-10 850	2,12%	-230
Va-kostnader	-5 089	-5 600	-5 800	3,45%	-200
Sophämtning	-1 516	-1 535	-1 545	0,65%	-10
Snöröjning, sandning	-823	-940	-960	2,08%	-20
Underhåll NK	-6 106	-6 100	-4 800	-27,08%	1 300
Underhåll NBAB	-11 780	-11 500	-11 625	1,08%	-125
Försäkringar	-250	-260	-270	3,70%	-10
Väggavgifter	-831	-845	-855	1,17%	-10
KabelTV	-624	-647	-655	1,22%	-8
Fastighetsskatt	-366	-450	-455	1,10%	-5
Kostnader ex. projekt kommun	-10 236	-10 800	-10 500	-2,86%	300
Hyseskost. kommunfast.	-10 574	-9 915	-10 281	3,56%	-366
Övriga fastighetskostnader	-632	-800	-800	0,00%	0
Summa	-65 939	-67 012	-66 546	-0,70%	466
Övriga externa kostnader					
Drift o u-håll maskiner	-612	-635	-645	1,55%	-10
Fordonskostnader	-1 025	-1 010	-1 015	0,49%	-5
Annonsering reklam o PR	-106	-100	-100	0,00%	0
Telefon	-245	-250	-255	1,96%	-5
Redovisningstj.	-204	-190	-195	2,56%	-5
Övriga externa kost.	-2 650	-2 800	-2 800	0,00%	0
Summa	-4 842	-4 985	-5 010	0,50%	-25
Personalkostnader					
Löner	-11 745	-12 068	-12 350	2,28%	-282
Arbetsgivaravg.	-3 143	-3 200	-3 280	2,44%	-80
Föränd. semesterlönesk.	-260	-270	-275	1,82%	-5
Bilers.	-166	-170	-170	0,00%	0
Uttagskatt	-184	-190	-190	0,00%	0
Arbetsmarknadsförs.	-290	-310	-315	1,59%	-5
Övriga personalkostnader	-400	-410	-415	1,20%	-5
Lönebidrag	1017	910	900	-1,11%	-10
Summa	-15 171	-15 708	-16 095	2,40%	-387

LL

ME

Avskrivningar/nedskrivningar

Byggnader	-4 790	-4950	-4 950	0,00%	0
Övriga avskrivningar	-976	-950	-950	0,00%	0
Återf. nedskr.	8	5	5	0,00%	0
Nedskrivningar	0	0	0		

Summa -5 758 -5895 -5 895 0,00% 0

Övriga rörelsekostnader

Förlust vid avyttring	0	0	0	0,00%	0
-----------------------	---	---	---	-------	---

Summa 0 0 0 0,00% 0

Finansiella int/kost

Ränteintäkter	184	190	180	-5,56%	-10
Räntekost. m.m.	-4251	-3900	-3 700	-5,41%	200
Räntebidrag	1	1	1	0,00%	0
Övriga skuldrelaterade poster	-227	-225	-220	-2,27%	5

Summa -4293 -3934 -3 739 0,00% 195

Resultat/vinst 3 360 3 964 3 524 -12,49% -440

HL ME