

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2013-12-12

...

...

§ 37

Justeringsman

Till att justera dagens protokoll valdes Ulf Lövgren.

8

Justerare

KB

UL

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2013-12-12

§ 38

Uthyrningsläget

Uthyrnings- samt vakansläget per 2013-12-01 presenterades, samt in- och avflyttningsstatistik för perioden (bilaga 1-3).

Styrelsen tackade för informationen.

8

Justerare

KB

412

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2013-12-12

§ 39

Ekonomisk rapport

Birger Tellin presenterade en ekonomisk rapport för tiden januari-november 2013. Rapporten visar bokföringsläget utan hänsyn till periodiseringar.

Styrelsen tackade för informationen.

8

Justerare

KB

LIL

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2013-12-12

§ 40

Budget för 2014

Birger Tellin presenterade ett förslag till budget för 2014 (bilaga 4).

Styrelsen beslutade att godkänna den föreslagna budgeten.

8

Justerare

KB

LL

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2013-12-12

§ 41

Pågående arbeten

Birger Tellin informerade om de större arbeten, som pågår för tillfället, samt nyligen avslutats. Nyligen färdigställda projekt är följande: Ombyggnad av Hasselbacken i Hassela, balkongrenovering vid kommunhuset i Bergsjö, fasadrenovering vid Strömsbruksvägen 7 i Harmånger, renovering av näringslivskontorets trappa vid Bergsjögården i Bergsjö samt belagsåtgärder bussfickor, busstationen i Bergsjö.

Pågående arbeten är följande: Tak över entrén vid Mellanskogs lokal i Bergsjö, dagvattenåtgärder vid Bringsta i Harmånger, tillbyggnad av Rösta gruppbostad i Harmånger, samt fiberanslutning av lgh i Harmånger, Stocka och Strömsbruk. Vidare pågår fortfarande arbeten vid Bållebo i Bergsjö.

Styrelsen tackade för informationen.

8

Justerare

KB

4/2

Utdragsbestyrkande

2013-12-12

§ 42

SABO försäkringar

SABO försäkringar kommer att genomföra en nyemission den 4 april 2014. Eftersom Nordanstigs Bostäder AB sedan tidigare är aktieägare i SABO försäkringar, har man fått erbjudande om att teckna 60 st nya aktier i samband med den planerade nyemissionen.

Hans-Åke Bergman föreslår styrelsen att anta det föreslagna erbjudandet.

Ove Wallberg föreslår styrelsen att inte anta erbjudandet.

Styrelsen beslutar att anta erbjudandet från SABO försäkringar.

Ove Wallberg vill anmäla avvikande åsikt, samt reservera sig mot beslutet.

KB

42

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2013-12-12

§43

Info hyresförhandlingar 2014

Birger Tellin informerade om hyresförhandlingarna för 2014 samt 2015. Bolaget har tecknat ett två-årsavtal med hyresgästföreningen, vilket ger en hyresökning med 1,7 % för 2014 och 1,8 % för 2015.

Styrelsen tackade för informationen.

8

Justerare

KB

L/L

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2013-12-12

§44

Sammanträdesdagar 2014

Styrelsen diskuterade vilka sammanträdesdagar som skulle gälla under 2014.

Efter avslutade diskussion beslutade styrelsen sig för följande sammanträdesdagar under 2014. 14/2, 11/4, 16/6, 15/8, 10/10 samt 15/12.

8

Justerare

KB

HL

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2013-12-12

...

...

§ 45

Asylboende i Hassela

Birger Tellin informerade om asylboendet vid våra fastigheter i Strömsbruk och Hassela.

Styrelsen tackade för informationen.

8

Justerare

KB

4L

Utdragsbestyrkande

2013-12-12

§ 46

Övriga frågor

Då inga övriga frågor fanns, förklarade ordföranden mötet för avslutat.

8

Justerare

KB

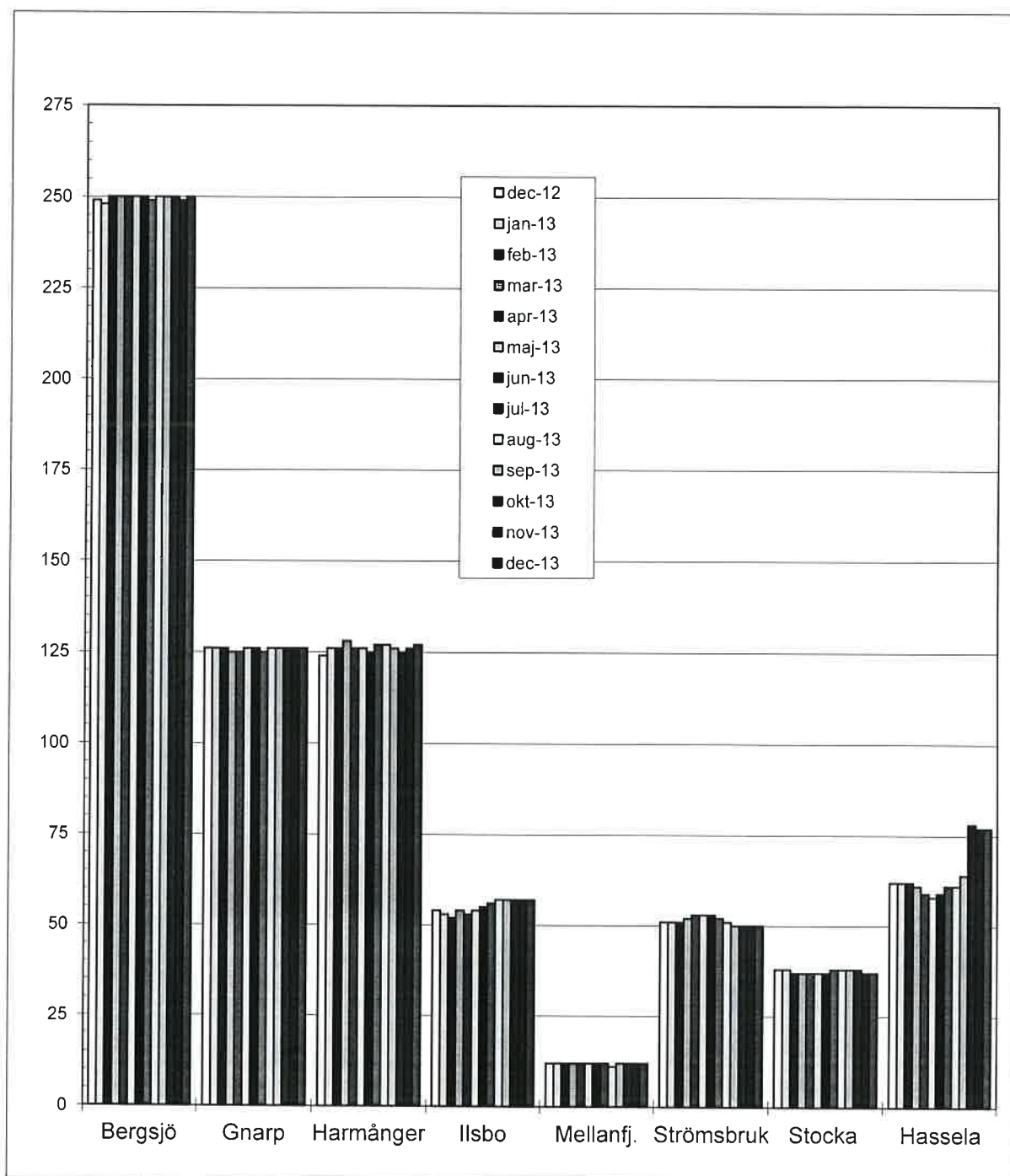
L/L

Utdragsbestyrkande

Uthyrningsläge, Ortsvis

Bilaga 1

	Bergsjö	Gnarp	Harmånger	Ilsbo	Mellanfj.	Strömsbruk	Stocka	Hassela	Totalt	Diff.
dec-12	249	126	124	54	12	51	38	62	716	
jan-13	248	126	126	53	12	51	38	62	716	0
feb-13	250	126	126	52	12	51	37	62	716	0
mar-13	250	125	128	54	12	52	37	61	719	3
apr-13	250	125	126	53	12	53	37	59	715	-4
maj-13	250	126	126	54	12	53	37	58	716	1
jun-13	250	126	125	55	12	53	37	59	717	1
jul-13	249	125	127	56	12	52	38	61	720	3
aug-13	250	126	127	57	11	51	38	61	721	1
sep-13	250	126	126	57	12	50	38	64	723	2
okt-13	250	126	125	57	12	50	38	78	736	13
nov-13	249	126	126	57	12	50	37	77	734	-2
dec-13	250	126	127	57	12	50	37	77	736	2

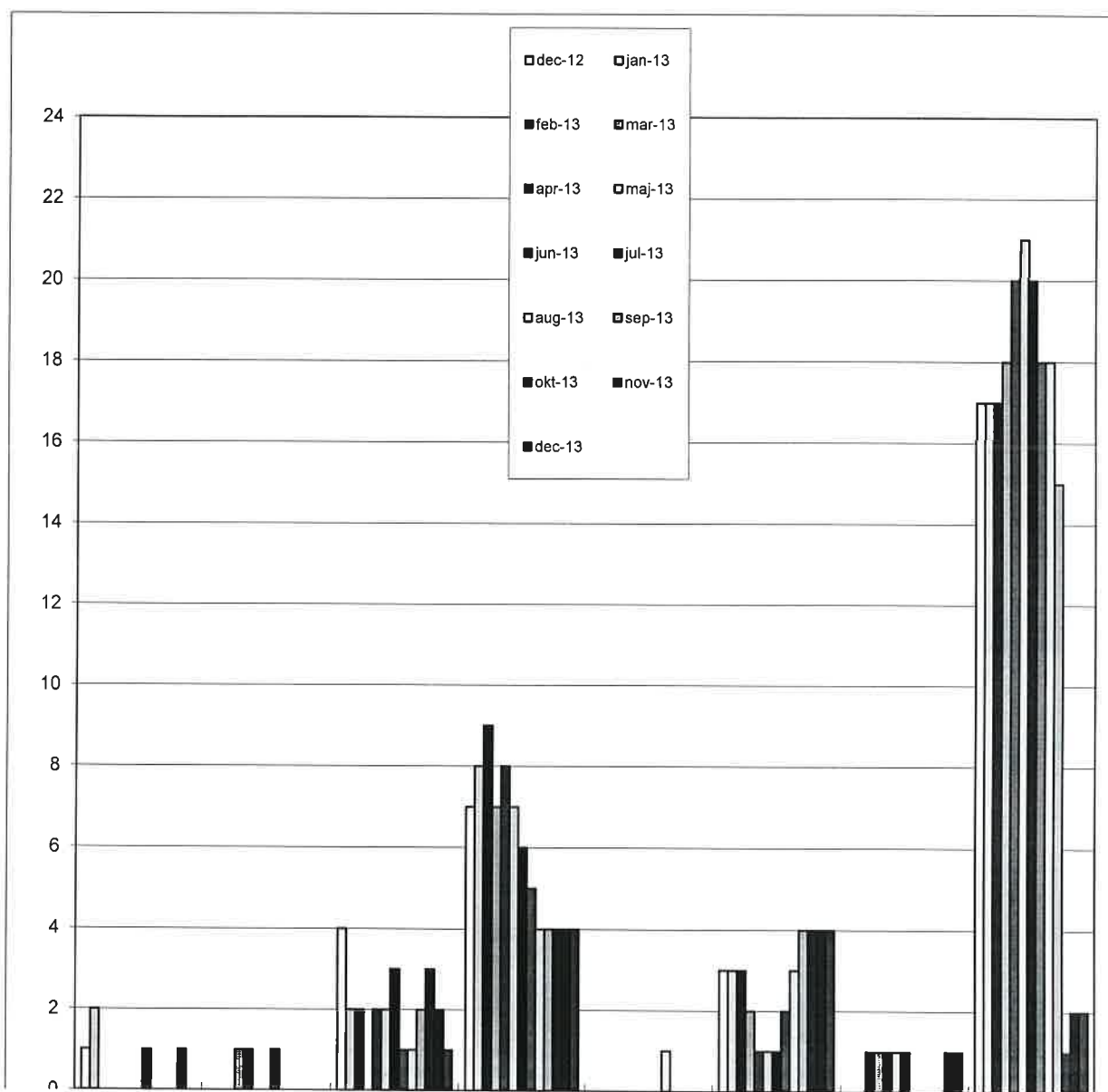


KB 4/4

Vakansutveckling

Bilaga 2

	Bergsjö	Gnarp	Harmånger	Ilsbo	Mellanfj.	Strömsbruk	Stocka	Hassela	Totalt	Diff.
dec-12	1	0	4	7	0	3	0	17	32	
jan-13	2	0	2	8	0	3	0	17	32	0
feb-13	0	0	2	9	0	3	1	17	32	0
mar-13	0	1	0	7	0	2	1	18	29	-3
apr-13	0	1	2	8	0	1	1	20	33	4
maj-13	0	0	2	7	0	1	1	21	32	-1
jun-13	0	0	3	6	0	1	1	20	31	-1
jul-13	1	1	1	5	0	2	0	18	28	-3
aug-13	0	0	1	4	1	3	0	18	27	-1
sep-13	0	0	2	4	0	4	0	15	25	-2
okt-13	0	0	3	4	0	4	0	1	12	-13
nov-13	1	0	2	4	0	4	1	2	14	2
dec-13	0	0	1	4	0	4	1	2	12	-2



RB 42

Avflyttningar 2013-11-30

<u>Orsak</u>	<u>Antal</u>	<u>Ack. Från årets början</u>
Avlidit	0	18
Flyttat till Servicehus	1	12
Flyttat från kommunen	2	33
Bytt lägenhet	2	23
Flyttat till annan hyresvärd	2	18
Köpt hus	2	12
Avhysta	0	1
Uppgift saknas	0	31
Antal avflyttande:	9	148

Inflyttningar 2013-12-01

<u>Orsak</u>	<u>Antal</u>	<u>Ack. Från årets början</u>
Flyttat till kommunen	2	40
Bytt lägenhet	2	22
Flyttat från annan hyresvärd	2	22
Sålt villan	1	18
Flyttat till eget boende	3	27
Övrigt	1	37
Antal inflyttande:	11	166
Nettoeffekt:	2	18

KB 4/2

Ackumulerat											
Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
1	1	2	3	3	4	2	0	0	2	0	
0	1	1	2	1	0	2	2	0	1	2	
4	0	0	2	2	4	2	6	6	5	2	
2	3	2	1	2	2	5	1	1	2	2	
4	3	2	0	1	1	0	1	1	3	2	
1	3	0	1	0	2	2	1	0	1	1	
0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	
3	1	8	5	0	0	2	2	1	3	6	
15	12	15	14	9	13	16	13	9	17	15	0

3	2	2	1	1	1	4	4	4	17	1	
2	4	2	1	2	2	3	1	1	2	2	
3	4	1	1	1	4	2	2	1	1	2	
2	1	3	2	1	1	2	0	2	3	1	
3	0	6	2	2	2	1	3	2	4	2	
2	1	4	3	3	4	7	4	1	3	5	
15	12	18	10	10	14	19	14	11	30	13	0

0	0	3	-4	1	1	3	1	2	13	-2	0
----------	----------	----------	-----------	----------	----------	----------	----------	----------	-----------	-----------	----------

KB 4L

Bilag 4
1/2

Nordanstigs Bostäder AB
Org.nr. 556410-7745

	Utfall 2012	Prognos 2013	Budget 2014	Diff. %	Diff. kr
Intäkter					
Hysesintäkter	76 803	79 094	80 602	1,87%	1 508
Externt sålda tjänster	5 055	5 200	5 300	1,89%	100
Intäkter ex. projekt kommun	7 118	6 500	6 500	0,00%	0
Övriga förvaltningsintäkter	100	100	100	0,00%	0
Summa	89 076	90 894	92 502	1,74%	1 608
Fastighetskostnader					
Ei	-7 031	-7 200	-7 400	2,70%	-200
Värme	-10 074	-10 300	-10 500	1,90%	-200
Va-kostnader	-4 882	-4 950	-5 215	5,08%	-265
Sophämtning	-1 415	-1 430	-1 460	2,05%	-30
Snöröjning, sandning	-1 365	-1 410	-1 430	1,40%	-20
Underhåll	-13 513	-14 360	-14 691	2,25%	-331
Försäkringar	-189	-190	-190	0,00%	0
Vägavgifter	-855	-865	-885	2,26%	-20
KabelTV	-656	-690	-703	1,85%	-13
Fastighetsskatt	-436	-510	-510	0,00%	0
Kostander ex. projekt kommun	-6 906	-5 900	-5 900	0,00%	0
Hyeskost. kommunfast.	-10 915	-10 984	-10 984	0,00%	0
Övriga fastighetskostnader	-1 513	-1 440	-1 470	2,04%	-30
Summa	-59 750	-60 229	-61 338	1,81%	-1 109
Övriga externa kostnader					
Drift o u-håll maskiner	-591	-640	-660	3,03%	-20
Fordonskostnader	-954	-960	-975	1,54%	-15
Annonsering reklam o PR	-130	-140	-145	3,45%	-5
Telefon	-185	-190	-195	2,56%	-5
Redovisningstj.	-70	-75	-77	2,60%	-2
Övriga externa kost.	-3 967	-3 750	-3 755	0,13%	-5
Summa	-5 897	-5 755	-5 807	0,90%	-52
Personalkostnader					
Löner	-8 950	-9 478	-9 759	2,88%	-281
Arbetsgivaravg.	-2 748	-2 927	-3 014	2,91%	-88
Föränd. semesterlönesk.	-143	-147	-152	2,91%	-4
Bilers.	-203	-200	-200	0,00%	0
Uttagsskatt	-186	-190	-190	0,00%	0
Arbetsmarknadsförs.	-238	-245	-250	2,00%	-5
Övriga personalkostnader	-400	-410	-415	1,20%	-5
Lönebidrag	885	860	860	0,00%	0
Summa	-11 983	-12 737	-13 121	2,92%	-383
Avskrivningar/nedskrivningar					
Byggnader	-3 612	-3900	-3 900	0,00%	0
Övriga avskrivningar	-759	-840	-855	1,75%	-15
Återf. nedskr.	17	0	0	0,00%	0

KB LL

B. lag 4
2/2

Nedskrivningar	-750	-750	-750		
Summa	-4 354	-5490	-5 505	0,00%	-15
Övriga rörelsekostnader					
Förlust vid avyttring	0	0	0	0,00%	0
Summa	0	0	0	0,00%	0
Finansiella int/kost					
Ränteintäkter	389	200	200	0,00%	0
Räntekost. m.m.	-4748	-4600	-4 600	0,00%	0
Räntebidrag	1	1	1	0,00%	0
Övriga skuldrelaterade poster	-270	-270	-270	0,00%	0
Summa	-4628	-4669	-4 669	0,00%	0
Resultat/vinst	2 464	2 014	2 062	2,36%	49

KB 4/2