

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2017-12-11

Plats och tid

Nordanstigs Bostäder AB, kontoret i
Harmånger, 11/12 kl 08.15-12.00

Beslutande

Katarina Bylin	Ordf.
Martin Ång	vice ordf.
Ulf Löfgren	Ledamot
Alf Bohlin	Ledamot
Johan Norrby	Ledamot
Börje Lindblom	Suppleant

Övriga deltagande

Birger Tellin

sekr.

Utses att justera

Ulf Löfgren

Justeringens
plats och tid

Under-
skrifter

Sekreterare


Birger Tellin

Paragrafer

101-113

Ordförande


Katarina Bylin

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

2017-12-11

§ 101

Justerare

Till att justera dagens protokoll valdes Ulf Löfgren.

Justerare

KB 1/2

2017-12-11

§ 102

VD informerar

Birger Tellin gav en nulägesinformation om vad som pågår inom vår verksamhet och vår omvärld, samt informerade om genomförda, samt planerade projekt.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.

Justerare

KB 42

2017-12-11

§ 103

Vakansutveckling

Uthyrnings- samt vakansläget per 2017-12-01 presenterades (bilaga 1). Vid månadsskiftet november-december fanns det elva vakanta lägenheter, för omgående inflyttning.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen

Justerare

KB 4L

2017-12-11

§ 104

Framtida vakansutveckling i Hassela

Birger Tellin informerade om att vakansantalet i Hassela, minskat med två lägenheter, från den 1 oktober.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade, att i samband med kommande strategidag, besöka bolagets fastigheter i Hassela.

Justerare

KB 42

2017-12-11

§ 105

Ekonomisk rapport 1701-1710.

Birger Tellin presenterade en ekonomisk redovisning, för perioden januari-oktober 2017.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.

Justerare

KB LL

2017-12-11

§ 106

Pågående arbeten

Birger Tellin informerade om de större pågående arbeten som företaget bedriver.

Externa projekt är, ombyggnad och återställning av hemkunskapslokaler, efter vattenskada och tillgänglighetsåtgärder vid gymnastiklokalen, Bergsjö skola, samt tilläggsisolering av vindsutrymme, vid Gläntans förskola.

Vid bolagets egna fastigheter genomförs ventilationsåtgärder, med anledning av höga radonvärden, samt balkongåtgärder, vid Hundskinnsvägen i Bergsjö.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.

Justerare

KB 42

2017-12-11

§ 107

Fastighetsutveckling

Birger Tellin informerade om att man tittat på två aktuella fastigheter, vilka varit ute till försäljning. En av dessa, belägen på kyrkvägen 4 i Ilsbo, verkar intressant att förvärva. Diskussioner har förts med ägaren och man har kommit fram till ett lämpligt pris, för fastigheten.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att uppdra till VD, att föra vidare diskussioner med ägaren, för ett eventuellt förvärv, av fastigheten.

Justerare

KB 42

2017-12-11

§ 108

EPC projekt

Birger Tellin informerade om att upphandlingen för det planerade EPC-projektet, är utskickad och att utvärdering av inkomna anbud kommer att ske i mitten av januari 2018.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.

Justerare

KB 44

2017-12-11

§ 109

Budget 2018

Birger Tellin presenterade ett förslag till budget, för 2018.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att anta, det presenterade budgetförslaget (bilaga 2).

Justerare

KB 4L

2017-12-11

§ 110

Sponsring 2017

Birger Tellin informerade om företagets sponsring för 2017.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen, samt beslutade att ta fram en företagspolicy, gällande sponsring, inför framtiden.

Justerare

KB AL

2017-12-11

§ 111

Strategidag Hassela

Den planerade strategidagen i Hassela diskuterades.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att en ny affärsplan/verksamhetsplan och framtida behov i Hassela skulle diskuteras, på strategidagen, samt att bolagets samtliga fastigheter i Hassela, skulle besökas.

Justerare

KB LL

2017-12-11

§ 112

Sammanträdesdagar 2018

Lämpliga dagar för styrelsens möten, under 2018, diskuterades.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att följande dagar skall gälla för styrelsens möten 2018.
16/2, 13/4, 11/6, 10/8, 15/10 och 10/12.

Justerare

KB 4L

2017-12-11

§ 113

Övriga frågor

Birger Tellin informerade att traktorn i Bergsjö, behöver bytas ut, samt presenterade ett förslag, till nyanskaffning.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att uppdra till VD, att genomföra traktorbytet, enligt den presenterade offerten, till en kostnad av 444.000 kr + moms.

Justerare

KB 4L

Vakansutveckling

Bilaga 1

	Bergsjö	Gnarp	Harmånger	Ilsbo	J-dal/Mellanfj.	Strömsbruk	Stocka	Hassela	Totalt	Diff.
dec-16	0	0	0	1	0	1	0	0	2	
jan-17	0	0	0	0	0	0	0	1	1	-1
feb-17	0	0	0	0	0	0	0	3	3	2
mar-17	0	0	0	0	0	0	0	4	4	1
apr-17	0	0	1	0	0	0	0	4	5	1
maj-17	0	0	1	0	0	0	0	3	4	-1
jun-17	0	0	1	0	0	0	0	4	5	1
jul-17	0	0	1	0	0	0	0	0	1	-4
aug-17	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0
sep-17	0	3	0	0	0	0	0	0	3	2
okt-17	0	1	1	0	0	0	0	11	13	10
nov-17	0	1	2	0	0	0	0	11	14	1
dec-17	0	0	0	2	0	0	0	9	11	-3

Uthyrda lägenheter

	Bergsjö	Gnarp	Harmånger	Ilsbo	J-dal/Mellanfj.	Strömsbruk	Stocka	Hassela	Totalt	Diff.
dec-16	260	126	131	60	16	51	38	79	761	
jan-17	260	126	131	61	16	52	38	78	762	1
feb-17	260	126	131	61	16	52	38	76	760	-2
mar-17	260	126	131	61	16	52	38	75	759	-1
apr-17	260	126	130	61	16	52	38	75	758	-1
maj-17	260	126	130	61	16	52	38	76	759	1
jun-17	260	126	130	61	16	52	38	75	758	-1
jul-17	260	126	133	61	16	52	38	79	765	7
aug-17	259	126	134	61	16	52	38	79	765	0
sep-17	260	123	134	61	16	52	38	79	763	-2
okt-17	260	125	133	61	16	52	38	68	753	-10
nov-17	260	125	132	61	16	52	38	68	752	-1
dec-17	260	126	134	59	16	52	38	70	755	3

KB LN

	Budget 2017	Budget 2018	Diff. %	Diff. kr
Intäkter				
Hysesintäkter NK	33 842	31 862	-5,85%	-1 980
Hysesintäkter NBAB	51 238	51 648	0,80%	410
Externt sålda tjänster	5 000	5 000	0,00%	0
Intäkter ex. projekt kommun	12 000	12 000	0,00%	0
Övriga förvaltningsintäkter	400	400	0,00%	0
Lönebidrag	900	840	-6,67%	-60
Summa	103 380	101 750	-1,58%	-1 630
Fastighetskostnader				
El	-6 950	-7 142	2,76%	-192
Värme	-10 650	-10 757	1,00%	-107
Va-kostnader	-5 500	-5 665	3,00%	-165
Sophämtning	-1 550	-1 646	6,17%	-96
Snöröjning, sandning	-1 070	-1 091	1,96%	-21
Underhåll NK	-4 644	-4 644	0,00%	0
Underhåll NBAB	-12 200	-12 444	2,00%	-244
Försäkringar	-280	-300	7,14%	-20
Välgavgifter	-885	-900	1,69%	-15
KabelTV	-640	-652	1,94%	-12
Fastighetsskatt	-450	-450	0,00%	0
Boinflytande medel	-105	-110	4,76%	-5
Förhandlingsersättning	-110	-110	0,00%	0
Kostnader ex. projekt kommun	-10 000	-10 500	5,00%	-500
Hyseskost. kommunfast.	-9 733	-7 753	-20,34%	1 980
Övriga fastighetskostnader	-600	-600	0,00%	0
Summa	-65 367	-64 764	-0,92%	603
Övriga externa kostnader				
Drift o u-håll maskiner	-690	-700	1,43%	-10
Fordonskostnader	-1 070	-970	-9,35%	100
Annonsering reklam o PR	-110	-110	0,00%	0
Telefon	-250	-240	-4,00%	10
Redovisningstj.	-180	-200	11,11%	-20
Övriga externa kost.	-2 650	-2 675	0,94%	-25
Summa	-4 950	-4 895	-1,11%	55
Personalkostnader				
Löner	-12 449	-12 618	1,36%	-169
Arbetsgivaravg.	-3 410	-3 478	2,00%	-68
Föränd. semesterlönesk.	-275	-300	9,09%	-25
Bilers.	-165	-150	-9,09%	15
Uttagsskatt	-190	-190	0,00%	0
Arbetsmarknadsförs.	-310	-315	1,61%	-5
Utbildning o hälsovård	-250	-255	2,00%	-5
Övriga personalkostnader	-190	-200	5,26%	-10
Summa	-17 239	-17 506	1,55%	-267

(2/2)

Avskrivningar/nedskrivningar				
Byggnader	-5 000	-5 000	0,00%	0
Övriga avskrivningar	-940	-950	1,06%	-10
Återf. nedskr.	5	5	0,00%	0
Nedskrivningar	-1 200	-1 200	0,00%	0
Summa	-7 135	-7 145	0,14%	-10
Övriga rörelsekostnader				
Förlust vid avyttring	1	-20	-2100,00%	-21
Förlust på hyres o kundf.	1	-80	-8100,00%	-81
Summa	2	-100	-5100,00%	-102
Finansiella int/kost				
Ränteintäkter	50	20	-60,00%	-30
Räntekost. m.m.	-2 850	-2 700	-5,26%	150
Övriga skuldrelaterade poster	-215	-200	-6,98%	15
Summa	-3 015	-2 880	-4,48%	135
Resultat/vinst	5 676	4 460	-21,42%	-1 216

KB ML