

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2018-08-10

Plats och tid

Nordanstigs Bostäder AB, kontoret i
Harmånger, 10/8 kl 08.15-12.00

Beslutande

Katarina Bylin
Martin Äng
Ulf Löfgren
Johan Norrby
Börje Lindblom

Ordf.
Vice ordf.
Ledamot
Ledamot
Suppleant

Övriga deltagande

Birger Tellin
Olaf Jung

sekr.
§ 145-146


Utses att justera

Börje Lindblom

Justeringens
plats och tid

Under-
skrifter

Sekreterare


Birger Tellin

Paragrafer

141-148

Ordförande


Katarina Bylin

Justerande


Börje Lindblom

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

2018-08-10

§ 141

Justerare

Till att justera dagens protokoll valdes Börje Lindblom.

Justerare

KB BL

2018-08-10

§ 142

VD informerar

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

Bland annat så diskuterades de av kommunen tagna besluten, gällande deras fastigheter, såsom rivningar och försäljningar, den planerade försäljningen av tomter i Morängsviken, samt det med kommunen tecknade grönyteavtalet.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.

Justerare

KB BL

2018-08-10

§ 143

Vakansutveckling

Uthyrnings- samt vakansläget per 2018-08-01 presenterades (bilaga 1). Vid månadsskiftet juli-augusti, fanns det trettiosex vakanta lägenheter, för omgående inflyttning, i huvudsak på orterna Hassela och Strömsbruk.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen samt beslutade att med anledning av vakansläget i Strömsbruk erbjuda nya hyresgäster, att hyra en vakant lägenhet i Strömsbruk, för halv hyra under ett år, med tre månaders uppsägningstid. Erbjudandet gäller från 1/9 och året ut, nya kontrakt, ej byten, samt att nyttjande av lägenhetsfonden undantas.

Justerare

KB BL

2018-08-10

§ 144

Förslag till delårsredovisning för 2018

Birger Tellin presenterade ett förslag till delårsredovisning, för 2018.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att godkänna förslaget, med några små ändringar, samt uppdrog till VD att överlämna densamma till kommunens koncernredovisning (bilaga 2).

Justerare

KB BL

2018-08-10

§ 145

Pågående arbeten

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

Vid bolagets egna fastigheter återställs en fastighet vid Hagängsgatan i Harmånger, efter vattenskada, där är två lägenheter nu är inflyttade. Externt projekt är uppförande av ett vindskydd vid Lönnbegsskolan i Bergsjö, avsett för pedagogiska aktiviteter.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.

Justerare

KB BL

2018-08-10

§ 146

Gnarp Berge 12:43

Olaf Jung presenterade lite tankar och förslag för den förvärvade fastigheten i Gnarp. Vidare diskuterade styrelsen hur man skall gå vidare med eventuell byggnation på den aktuella fastigheten.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att uppdra till VD att till nästa styrelsemöte utreda olika alternativ och kostnader, för byggnation av minst 6 stycken lägenheter, på Gnarp Berge 12:43.

Justerare

KB BL

2018-08-10

§ 147

Nytt datum för styrelsemötet den 15/10

Birger Tellin hade önskemål om att byta datum för det planerade styrelsemötet, den 15/10.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade den 12/10, som datum för nästa styrelsemöte.

Justerare

KB BL

2018-08-10

§ 148

Övriga frågor

- a) Börje Lindblom ställde en fråga gällande skötseln av kommunens grönytor.
- b) Ulf Lövgren frågade om den förvärvade fastigheten i Ilsbo, fungerat som förväntat.
- c) Johan frågat om det gjorts några vattenbesparingsåtgärder, vid bolagets fastigheter.
- d) Johan frågade vilken policy som fanns, gällande klädsel, hos företagets underentreprenörer.
- e) Katarina frågade vad företaget hade för regler, när det gällde fiberanslutningar, till företagshyresgäster, som hyr lokaler.

Styrelsens beslut

- a) Birger svarade att de sköts, enligt gällande avtal för grönyteskötsel, med kommunen.
- b) Birger svarade att så var fallet.
- c) Birger svarade att det genomförts vattenbesparingsåtgärder, vid samtliga av bolagets fastigheter.
- d) Birger svarade att i regel är de underentreprenörer som anlitas, klädda med företagsprofilerade kläder, men han skulle även kolla om detta är något som föreskrivs i de upphandlingar, som gäller underentreprenörer.
- e) Birger svarade att som regel får hyresgästen själv stå kostnaden, för fiberanslutningen till aktuell lokal, finansieringen av åtgärden finns olika alternativ till.

Justerare

KB BL

Vakansutveckling

Bilaga 1

	Bergsjö	Gnarp	Harmånger	Ilso	J-dal/Mellanfj.	Strömsbruk	Stocka	Hassela	Totalt	Diff.
dec-17	0	0	0	2	0	0	0	9	11	
jan-18	1	0	1	1	0	1	0	11	15	4
feb-18	0	0	1	1	0	0	1	12	15	0
mar-18	1	0	1	0	0	2	3	14	21	6
apr-18	0	0	0	1	0	3	2	13	19	-2
maj-18	0	0	0	0	0	20	1	13	34	15
jun-18	1	0	0	0	0	19	0	13	33	-1
jul-18	1	0	1	0	0	20	1	13	36	3
aug-18									0	0
sep-18									0	0
okt-18									0	0
nov-18									0	0
dec-18									0	0

Uthyrda lägenheter

	Bergsjö	Gnarp	Harmånger	Ilso	J-dal/Mellanfj.	Strömsbruk	Stocka	Hassela	Totalt	Diff.
dec-17	260	126	134	59	16	52	38	70	755	
jan-18	259	126	133	60	16	51	38	68	751	-4
feb-18	260	126	133	60	16	52	37	67	751	0
mar-18	259	126	133	61	16	50	35	65	745	-6
apr-18	260	126	134	72	16	49	36	66	759	14
maj-18	260	126	134	73	16	32	37	66	744	-15
jun-18	259	126	134	73	16	33	38	66	745	1
jul-18	259	126	133	73	16	32	37	66	742	-3
aug-18									0	0
sep-18									0	0
okt-18									0	0
nov-18									0	0
dec-18									0	0

KB BL

Nordanstigs Bostäder Aktiebolag
Org nr 556410-7745

Delårsrapport för perioden 2018-01-01 - 2018-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Delårsrapport för perioden 2018-01-01 - 2018-06-30

REDOVISNINGSPRINCIPER

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper överensstämmer med redovisningsrådets rekommendationer och god redovisningssed.

VERKSAMHETEN

Uthyrningsläget

Efter att ha förvärvat fastigheten Östanå 3:50 med 12 lägenheter vilka samtliga är uthyrda har antalet lägenheter för uthyrning ökat till totalt 779 stycken. Det fanns per den 30/6, 36 vakanta lägenheter, varav huvuddelen i Hassela och Strömsbruk, med omedelbar inflyttning.

Personal

En ny receptionist har anställts under perioden. Tjänsten är en ersättning i samband med pensionsavgång. Den totala sjukfrånvaron uppgick till 1,6 %.

Underhåll

Större underhållsåtgärder har under perioden genomförts, i form av renovering av tak och lastkaj, vid Postnords lokaler i Bergsjö, samt mark- och beläggningsarbeten vid fastigheterna på Storgatan 23 och Jordgubbsvägen 1, i Bergsjö. För övrigt har planerade underhållsåtgärder in- och utvändigt genomförts planenligt.

Resultatutveckling

Periodens resultat visar en vinst på 176 tkr, vilket är 1 326 tkr sämre, jämfört mot samma period föregående år. Hyresbortfallet för det ökade antalet vakanta lägenheter, samt extra kostnader med anledning av det kalla och snörika första kvartalet under året, är orsaker till periodens resultatutveckling.

INVESTERINGAR

Investeringar som genomförts under perioden, är förvärv av en ny fastighet i Ilsbo, med 12 lägenheter, samt färdigställande av 2 nya lägenheter vid Hagängsgatan 2 i Harmånger, efter en tidigare vattenskada.

LIKVIDITET OCH FINANSIERING

Bolagets likviditet har under perioden varit god.

RESULTAT OCH STÄLLNING

Resultatet av bolagets verksamhet samt ställningen vid periodens slut framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning och balansräkning.

Prognos helår 2018

Prognosen för helåret bedöms till 1500 tkr, vilket är betydligt lägre än budget.

Harmånger 2018-08-10

Birger Tellin
VD

KB BL

Resultaträkning	2018-01-01 -2018-06-30	2017-01-01 -2017-06-30
Nettoomsättning		
Hysesintäkter	41 074 933	42 365 635
Övriga förvaltningsintäkter	5 555 509	11 155 595
Summa nettoomsättning	46 630 442	53 521 230
Fastighetskostnader		
Driftskostnader	-29 357 857	-28 769 056
Underhållskostnader	-9 535 186	-15 926 449
Administrationskostnader	-2 635 878	-2 474 846
Fastighetsskatt	-220 000	-200 000
Avskrivningar, nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar	-3 102 379	-3 054 320
Summa fastighetskostnader	-44 851 300	-50 424 671
Bruttoresultat	1 779 142	3 096 559
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	34 221	30 819
Räntekostnader och liknande resultatposter till koncernföretag	-183 678	-182 678
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 453 674	-1 443 155
Summa resultat från finansiella poster	-1 603 131	-1 595 014
Resultat efter finansiella poster	176 011	1 501 545
Periodens vinst	176 011	1 501 545

Balansräkning	2018-06-30	2017-06-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>		
Byggnader	112 909 209	112 423 428
Mark och markanläggningar	20 768 856	20 780 292
Inventarier	8 927 090	8 640 418
Pågående nyanläggningar	1 500 000	-
	<u>144 105 155</u>	<u>141 844 138</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>		
Fordringar hos koncernföretag	-	1 032 875
Uppskjutna skattefordringar	2 958 729	3 197 711
Övriga långfristiga fordringar	1 328 298	1 328 298
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	240 820	240 820
	<u>4 527 847</u>	<u>5 799 704</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>148 633 002</u>	<u>147 643 842</u>
Omsättningstillgångar		
<u>Varulager m m</u>		
Förnödenheter och förråd	153 589	146 424
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Hyses- och kundfordringar	346 519	638 990
Fordringar hos moderföretag	8 477 740	8 008 504
Fordringar hos koncernföretag	32 875	1 476 349
Aktuella skattefordringar	11 999	94 954
Övriga kortfristiga fordringar	42 197	297 656
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	527 678	536 037
	<u>9 439 008</u>	<u>11 052 490</u>
<u>Kassa och bank</u>	-	7 129
Summa omsättningstillgångar	<u>9 592 597</u>	<u>11 206 043</u>
Summa tillgångar	<u>158 225 599</u>	<u>158 849 885</u>

Balansräkning	2018-06-30	2017-06-30
Skulder och eget kapital		
Eget kapital		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Aktiekapital	500 000	500 000
Reservfond	100 000	100 000
	<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserat resultat vid helårsskiftet	47 050 794	44 480 601
Periodens vinst	176 011	1 501 545
	<u>47 226 805</u>	<u>45 982 146</u>
Summa eget kapital	<u>47 826 805</u>	<u>46 582 146</u>
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	87 963 900	87 088 900
	<u>87 963 900</u>	<u>87 088 900</u>
Summa långfristiga skulder	<u>87 963 900</u>	<u>87 088 900</u>
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	4 000 000	4 000 000
Leverantörsskulder	3 957 858	5 029 333
Skulder till moderföretag	4 068 161	4 396 627
Skulder till koncernföretag	1 162 778	1 430 150
Övriga kortfristiga skulder	641 794	1 373 987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 604 303	8 948 742
	<u>22 434 894</u>	<u>25 178 839</u>
Summa kortfristiga skulder	<u>22 434 894</u>	<u>25 178 839</u>
Summa skulder och eget kapital	<u>158 225 599</u>	<u>158 849 885</u>

KB BL