

2018-12-10

Plats och tid

Nordanstigs Bostäder AB, kontoret i
Harmånger, 10/12 kl 08.15-12.00

Beslutande

Per-Åke Kardell	Vice ordf.
Ulf Löfgren	Ledamot
Johan Norrby	Ledamot
Alf Bohlin	Ledamot

Övriga deltagande

Birger Tellin	sekr.
Olaf Jung	§ 161

Utses att justera

Alf Bohlin

Justeringens
plats och tid

Under-
skrifter

Sekreterare


Birger Tellin

Paragrafer

156-167

Ordförande


Per-Åke Kardell

Justerande


Alf Bohlin

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

2018-12-10

§ 156

Justerare

Till att justera dagens protokoll valdes Alf Bohlin.

Justerare

Alf Bohlin

2018-12-10

§ 157

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 förändringarna i förvaltningsavtalet, med Nordanstigs kommun.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.

Justerare



2018-12-10

§ 158

Vakansutveckling

Uthyrnings- samt vakansläget per 2018-10-01 presenterades (bilaga 1). Vid månadsskiftet november-december, fanns det tjugosju vakanta lägenheter, för omgående inflyttning, i huvudsak på orterna Hassela och Strömsbruk.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.

Justerare

Oluf Bræk

2018-12-10

§ 159

Ekonomisk redovisning 201801-201810

Birger Tellin presenterade en ekonomisk redovisning, för den aktuella perioden.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen, samt konstaterade att resultatet är i paritet, med föregående år, varför inga åtgärder är aktuella.

Justerare

Aut *Pink*

2018-12-10

§ 160

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. Arbetet med att återställa Alvägen 4 till lägenheter, har återupptagits, efter att ha legat stilla, under sommarens semesterperioder. Vid kommunens fastigheter pågår takåtgärder vid Bergesta i Gnarp, brandstationen i Jättendal, samt kommunhuset i Bergsjö.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.

Justerare



2018-12-10

§ 161

Gnarp Berge 12:43

Olaf Jung presenterade ett förslag, på en byggnation av 8 lägenheter i passivhus karaktär. Projektet är tänkt att drivas i egen regi, med hjälp av upphandlade ramavtal, detta för att hålla en rimlig kostnadsnivå och på så sätt få en lämplig hyresnivå. Byggnationen är även tänkt att utföras med certifieringen, miljöbyggnad guld. Byggstart är beräknad till sommaren 2019, med inflyttning under hösten 2020.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade enligt Olaf Jungs förslag att bygga 8 lägenheter av passivhuskaraktär, i egen regi, med miljöcertifieringen miljöbyggnad guld, vid fastigheten Gnarp Berge 12:43.

Justerare



2018-12-10

§ 162

Budget 2019

Birger Tellin presenterade ett förslag till budget för 2019.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att anta det presenterade förslaget, till budget för 2019 (bilaga 2).

Justerare

Qf *Brick*

2018-12-10

§ 163

Hyresförhandling

Birger Tellin informerade att hyresöverenskommelsen med Hyresgästföreningen, avseende hyresjustering fr. o. m. 2019-01-01, är klar. Utfallet blev en höjning på 2,2 %, för bostäder och lokaler med förhandlingsklausul.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.

Justerare



2018-12-10

§ 164

Affärsplan

Birger Tellin tänkte presentera ut utkast till affärsplan, men föreslog, eftersom tiden var knapp, att planera ett separat möte för genomgång av utkastet till affärsplan.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade enligt Birger Tellins förslag och samt att mötet gällande affärsplanen skall vara den 18/1, klockan 8.30-12.00.

Justerare



2018-12-10

§ 165

Dataskyddsombud (DSO)

Birger Tellin föreslog att Ronny Nilsson, anställd vid Nordanstigs kommun, skall vara dataskyddsombud, för bolaget.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att Ronny Nilsson, skall vara bolagets dataskyddsombud.

Justerare



2018-12-10

§ 166

Sammanträdesdagar 2019

Birger Tellin föreslog följande dagar som sammanträdesdagar för styrelsens ordinarie möten vid Nordanstigs Bostäder AB, under 2019. 8/2, 12/4, 10/6, 9/8, 11/10 och 9/12.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade enligt Birger Tellins förslag.

Justerare



2018-12-10

§ 167

Övriga frågor**a) Bud Skolbacken 6 IIsbo**

Med anledningen att SBO statens bostadsomvandling, som äger fastigheten IIsbo-Berge 10:2, valt att lägga ut fastigheten till försäljning, föreslår Birger Tellin att bolaget lägger ett bud på 4 500 tkr, för fastigheten. Vidare att styrelsen beslutar om ett förhandlingsutrymme för VD, upp till 5 500 tkr, för den aktuella fastigheten.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att uppdra till VD att lägga ett bud på 4 500 tkr, för fastigheten IIsbo-Berge 10:2, samt att VD ges ett förhandlingsutrymme, upp till 5 500 tkr, för den aktuella fastigheten.

b) Extra bolagsstämma

Då det skett vissa nyval, från Nordanstigs fullmäktige, gällande styrelseledamöter i bolagsstyrelsen för Nordanstigs Bostäder AB, bör det hållas en extra bolagsstämma, för att fastslå valen.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att en extra bolagsstämma skall hållas den 18/1, klockan 08.00

Justerare



Vakansutveckling

Bilaga 1

	Bergsjö	Gnarp	Harmånger	Ilsbo	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	0	0	0	19	1	12	32	-4
sep-18	0	0	0	0	0	16	0	11	27	-5
okt-18	0	0	2	0	1	13	0	13	29	2
nov-18	0	0	2	0	0	11	0	14	27	-2
dec-18									0	0

Uthyrda lägenheter

	Bergsjö	Gnarp	Harmånger	Ilsbo	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	260	126	134	73	16	33	37	67	746	4
sep-18	260	126	134	73	16	36	38	68	751	5
okt-18	260	126	132	73	15	39	38	66	749	-2
nov-18	260	126	132	73	16	41	38	65	751	2
dec-18									0	0

Olaf Erik

Nordanstigs Bostäder AB
Org.nr. 556410-7745

	Budget 2018	Budget 2019	Diff. %	Diff. kr
Intäkter				
Förvaltningsintäkter NK	31 862	24 756	-22,30%	-7 106
Hysesintäkter NBAB	51 648	51 987	0,66%	339
Externt sålda tjänster	5 000	4 500	-10,00%	-500
Intäkter ex. projekt kommun	12 000	2 500	-79,17%	-9 500
Övriga förvaltningsintäkter	400	400	0,00%	0
Lönebidrag	840	800	-4,76%	-40
Summa	101 750	84 943	-16,52%	-16 807
Fastighetskostnader				
Övrig drift NK	0	-1549		-1 549
EI	-7 142	-8 056	12,80%	-914
Värme	-10 757	-10 863	0,99%	-107
Va-kostnader	-5 665	-7 159	26,37%	-1 494
Sophämtning	-1 646	-2 468	50,00%	-823
Snöröjning, sandning	-1 091	-550	-49,59%	541
Underhåll NK	-4 644	-4 200	-9,56%	444
Underhåll NBAB	-12 444	-11 700	-5,98%	744
Försäkringar	-300	-310	3,33%	-10
Vägavgifter	-900	-925	2,78%	-25
KabelTV	-652	-410	-37,16%	242
Fastighetsskatt	-450	-474	5,33%	-24
Boinflytande medel	-110	-110	0,00%	0
Förhandlingsersättning	-110	-110	0,00%	0
Kostnader ex. projekt kommun	-10 500	-2 325	-77,86%	8 175
Hyeskost. kommunfast.	-7 753	0	-100,00%	7 753
Övriga fastighetskostnader	-600	-100	-83,33%	500
Summa	-64 764	-51 310	-20,77%	13 453
Övriga externa kostnader				
Drift o u-håll maskiner	-700	-355	-49,28%	345
Fordonskostnader	-970	-976	0,62%	-6
Annonsering reklam o PR	-110	-85	-22,73%	25
Telefon	-240	-210	-12,50%	30
Redovisningstj.	-200	-140	-30,00%	60
Övriga externa kost.	-2 675	-2 375	-11,21%	300
Summa	-4 895	-4 141	-15,40%	754
Personalkostnader				
Löner	-12 618	-11 826	-6,27%	792
Arbetsgivaravg.	-3 478	-3 530	1,50%	-52
Föränd. semesterlönesk.	-300	-300	0,00%	0
Bilers.	-150	-150	0,00%	0
Uttagsskatt	-190	-190	0,00%	0
Arbetsmarknadsförs.	-315	-315	0,00%	0
Utbildning o hälsovård	-255	-255	0,00%	0
Övriga personalkostnader	-200	-200	0,00%	0
OH-kostnader NK	0	-1 080		-1 080
Summa	-17 506	-17 847	1,94%	-340

Q. Rik

Avskrivningar/nedskrivningar				
Byggnader	-5 000	-5 100	2,00%	-100
Övriga avskrivningar	-950	-980	3,16%	-30
Återf. nedskr.	5	5	0,00%	0
Nedskrivningar	-1 200	-1 000	-16,67%	200
Summa	-7 145	-7 075	-0,98%	70
Övriga rörelsekostnader				
Förlust vid avyttring	-20	-20	0,00%	0
Förlust på hyres o kundf.	-80	-60	-25,00%	20
Summa	-100	-80	-20,00%	20
Finansiella int/kost				
Ränteintäkter	20	5	-75,00%	-15
Räntekost. m.m.	-2 700	-2 600	-3,70%	100
Övriga skuldrelaterade poster	-200	-185	-7,50%	15
Summa	-2 880	-2 780	-3,47%	100
Totala kostnader	-97 290	-83 233	-14,45%	14 057
Resultat/vinst	4 460	1 710	-61,65%	-2 750

Opp *hisk*