

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2020-09-14

Plats och tid

Nordanstigs Bostäder AB, kontoret Harmånger
kl. 08.15-12.00.

Beslutande

Katarina Bylin
Per-Åke Kardell
Ulf Löfgren
Lars-Erik Trapp
Johan Norrby

Ordf.
Vice ordf.
Ledamot
Ledamot
Ledamot

Övriga deltagande

Birger Tellin
Bernt Larsson
Maritta Jonsson

sekr.
Suppleant
FAF

Utses att justera

Ulf Löfgren

Justeringens
plats och tid

Under-
skrifter

Sekreterare



Birger Tellin

Paragrafer

19-28

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

2020-09-14

§ 19

Justerare

Till att justera dagens protokoll valdes Ulf Löfgren

Justerare

KB

UL

2020-09-14

§ 20

VD informerar

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

Föregående styrelseprotokoll gick även igenom.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.

Justerare

KB LIL

2020-09-14

§ 21

Vakansutveckling

Uthyrnings- samt vakansläget per 2020-09-01 presenterades (bilaga 1). Vid månadsskiftet augusti-september, fanns det fyrtioåtta vakanta lägenheter, för omgående inflyttning, i huvudsak på orterna Hassela och Strömsbruk. Men även Bergsjö, Harmånger och Gnarp har haft flera vakanta lägenheter, de senaste månaderna, vilket är lite oroande.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen, samt beslutade att ändå avvakta med några direkta åtgärder, med anledning av vakansutvecklingen.

Justerare

KB UL

2020-09-14

§ 22

Ekonomisk redovisning

Birger Tellin presenterade ett förslag, till delårsredovisning för perioden januari-augusti 2020.

Styrelsens beslut

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

Justerare

KB 44

2020-09-14

§ 23

Pågående arbeten

Birger Tellin informerade om de pågående arbeten som bolaget bedriver för tillfället.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.

Justerare

KB

LL

2020-09-14

§ 24

Byggnation Gnarp

Birger Tellin informerade om bolagets byggnation, av plusshuset i Gnarp.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen, samt beslutade att ha en stående punkt framledes på dagordningen, gällande byggnationen i Gnarp, samt uppdrog till VD att upprätta en tidsplan med tillhörande kostnadsberäkning, till nästa styrelsemöte, för aktuellt projekt. Vidare beslutade man att genomföra ett besök vid bygget, i anslutning till nästa styrelsemöte.

Johan Norrby ville tillföra en not till protokollet, under aktuell paragraf, vilken ordagrant skulle lyda enligt följande, att styrelsen inte skyndsamt vart informerad när man fick information om markförhållanden.

Justerare

KB 4/2

2020-09-14

§ 25

Lån för EPC-projekt

Birger Tellin informerade att det behöver tas upp nya lån, för finansiering av det av styrelsen tidigare beslutade EPC-projektet.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att uppdra till VD, med styrelsens ordförande som ersättare, att tillsvidare för Nordanstigs Bostäder AB:s räkning omsätta befintliga lån, samt uppta nya lån, dvs öka företagets skulder, inom den av Nordanstigs kommun, vid varje tillfälle, fastställda borgensramen.

Justerare

KB

LH

2020-09-14

§ 26

Rivning av Humlegårdsvägen 3 i Strömsbruk

Birger Tellin informerade om att byggnaden på Humlegårdsvägen 3 i Strömsbruk, nu är utflyttad från hyresgäster och att den håller på att kall ställas.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att riva huset på Humlegårdsvägen 3 i Strömsbruk, samt uppdrog till VD att vidta erforderliga åtgärder, för att genomföra rivningen.

Justerare

KB LIL

2020-09-14

§ 27

Redovisning/genomgång lokaluthyrning

Birger Tellin redovisade uthyrning och vakanser för lokaler, vid bolagets fastigheter.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.

Justerare

KB

LL

2020-09-14

§ 28

Övriga frågor

Per-Åke Kardell hade en fråga gällande växter, vid bolagets fastigheter. Om det finns mycket "taggiga" växter, vid fastigheterna, samt om möjligheten, för hyresgästerna, till att bedriva egna odlingar.

Birger Tellin, tillsammans med Maritta Jonsson, som är ansvarig för utemiljön, vid fastigheterna, svarade att man successivt försöker ta bort "taggiga" växter vid bolaget fastigheter och ersätta dem med alternativa växter, utan taggar. Vidare informerade man att det, tillsammans med hyresgästföreningen, vid flera fastigheter, håller på att ordnas, så att hyresgäster, som har intresse, skall beredas möjlighet att bedriva odling, i så kallade pallkragar.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.

Justerare

KB

LL

Vakansutveckling

Bilaga 1

	Bergsjö	Gnarp	Harmånger	Ilsbo	J-dal/Mellanfj.	Strömsbruk	Varav stängda Strömsbruk	Stocka	Hassela	Varav stängda Hassela	Totalt	Diff.
dec-19	9	0	1	0	0	13	11	0	18	11	41	-1
jan-20	6	1	2	0	0	13	11	0	18	11	40	-1
feb-20	6	0	4	0	0	14	11	0	21	12	45	5
mar-20	5	1	5	0	0	13	11	1	21	12	46	1
apr-20	6	2	4	0	0	14	11	1	13	5	40	-6
maj-20	8	2	4	0	0	13	11	1	14	5	42	2
jun-20	8	2	4	0	0	13	11	0	14	5	41	-1
jul-20	9	2	4	0	0	13	11	0	15	5	43	2
aug-20	7	5	6	0	0	15	13	0	15	5	48	5
sep-20											0	0
okt-20											0	0
nov-20											0	0
dec-20											0	0

Uthyrda lägenheter

	Bergsjö	Gnarp	Harmånger	Ilsbo	J-dal/Mellanfj.	Strömsbruk	Varav stängda Strömsbruk	Stocka	Hassela	Varav stängda Hassela	Totalt	Diff.	Anm
dec-19	259	126	133	73	16	39	11	38	61	11	745	1	
jan-20	262	125	132	73	16	39	11	38	61	11	746	1	
feb-20	262	126	130	73	16	38	11	38	58	12	741	-5	
mar-20	263	125	129	73	16	39	11	37	58	12	740	-1	
apr-20	262	124	130	73	16	38	11	37	66	5	746	6	
maj-20	260	124	130	73	16	39	11	37	65	5	744	-2	
jun-20	260	124	130	73	16	39	11	38	65	5	745	1	
jul-20	259	124	130	73	16	39	11	38	64	5	743	-2	
aug-20	261	121	128	73	16	37	13	38	64	5	738	-5	
sep-20											0	0	
okt-20											0	0	
nov-20											0	0	
dec-20											0	0	

Kommande lägenheter

	Bergsjö	Gnarp	Harmånger	Ilsbo	J-dal/Mellanfj.	Strömsbruk	Stocka	Hassela	Totalt	Diff.
sep-21		8							8	
Tot									8	

KB 42

Nordanstigs Bostäder Aktiebolag
Org nr 556410-7745

Delårsrapport för perioden 2020-01-01 - 2020-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5

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

KB UL

Förvaltningsberättelse

Delårsrapport för perioden 2020-01-01 - 2020-08-31

REDOVISNINGSPRINCIPER

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

VERKSAMHETEN

Uthyrningsläget

Den 31/8 2020 fanns 787 stycken lägenheter, för uthyrning. Av dessa var 48 vakanta, varav huvuddelen i Hassela och Strömsbruk.

Personal

Den totala sjukfrånvaron uppgick till 2,2 %, en liten ökning, mot tidigare år, troligtvis med anledning av Corona pandemin. För övrigt har inga större personalförändringar skett.

Underhåll

Större underhållsåtgärder har under perioden genomförts, i form av stamreovering/relining vid Storgatan 23 i Bergsjö, ny puts på delar av fasaden vid CFL i Bergsjö, samt omläggning av taken vid Strömsbruksvägen 5 i Harmånger och Alvägen 8 i Bergsjö. Det tillsammans med Nordanstigs kommun beslutade EPC-projektet, löper som planerat. För övrigt har planerade underhållsåtgärder in- och utvändigt, genomförts planenligt.

Resultatutveckling

Periodens resultat visar en vinst på 4061 tkr, vilket är något bättre (3 570 tkr), jämfört med delårsresultatet, från föregående år. Driftkostnaderna har varit betydligt lägre, varför det funnits utrymme att öka underhållsåtgärderna, tillika underhållskostnaderna, under den aktuella perioden.

KB LL

INVESTERINGAR

Investeringar som genomförts under perioden, är energi- och underhållsåtgärder med anledning av det tidigare beslutade EPC-projektet, samt åtgärder i anslutning till det planerade plushuset, i Gnarp.

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 2020

Prognosen för helåret bedöms till 2000 tkr, vilket är i enlighet med budgeterat resultat.

Harmånger 2020-09-10


Birger Tellin
VD

KB 4/4

Resultaträkning	2020-01-01 -2020-08-31	2019-01-01 -2019-08-31
Nettoomsättning		
Hysesintäkter	36 083 371	35 675 023
Övriga förvaltningsintäkter	21 533 210	22 785 584
Summa nettoomsättning	57 616 581	58 460 607
Fastighetskostnader		
Driftskostnader	-29 565 578	-31 542 983
Underhållskostnader	-13 810 108	-13 057 013
Administrationskostnader	-3 813 112	-3 734 571
FastighetsSkatt	-293 285	-311 110
Avskrivningar, nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar	-4 270 647	-4 314 222
Summa fastighetskostnader	-51 752 730	-52 959 899
Bruttoresultat	5 863 851	5 500 708
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	31 717	36 620
Räntekostnader och liknande resultatposter till koncernföretag	-195 928	-204 928
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 639 073	-1 762 124
Summa resultat från finansiella poster	-1 803 284	-1 930 432
Resultat efter finansiella poster	4 060 567	3 570 276
Periodens vinst	4 060 567	3 570 276

KB LL

Balansräkning	2020-08-31	2019-08-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>		
Byggnader	117 878 658	117 176 788
Mark och markanläggningar	19 766 174	19 450 174
Inventarier	8 341 311	9 493 836
Pågående nyanläggningar	3 610 109	-
	<u>149 596 252</u>	<u>146 120 798</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>		
Uppskjutna skattefordringar	1 881 535	2 739 088
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	240 820	240 820
	<u>2 122 355</u>	<u>2 979 908</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>151 718 607</u>	<u>149 100 706</u>
Omsättningstillgångar		
<u>Varulager m m</u>		
Förnödenheter och förråd	170 953	139 886
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Hyses- och kundfordringar	425 342	172 737
Fordringar hos moderföretag	11 599 131	18 061 535
Övriga kortfristiga fordringar	1 542 569	54 978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	432 704	375 043
	<u>13 999 746</u>	<u>18 664 293</u>
Summa omsättningstillgångar	<u>14 170 699</u>	<u>18 804 179</u>
Summa tillgångar	<u>165 889 306</u>	<u>167 904 885</u>

KB

HL

Balansräkning	2020-08-31	2019-08-31
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	50 483 371	48 165 626
Periodens vinst	4 060 567	3 570 276
	<u>54 543 938</u>	<u>51 735 902</u>
Summa eget kapital	<u>55 143 938</u>	<u>52 335 902</u>
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	93 713 900	98 213 900
	<u>93 713 900</u>	<u>98 213 900</u>
Summa långfristiga skulder	<u>93 713 900</u>	<u>98 213 900</u>
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	4 000 000	4 000 000
Leverantörsskulder	3 920 377	4 005 844
Skulder till koncernföretag	495 995	389 333
Skatteskulder	98 923	43 699
Övriga kortfristiga skulder	1 357 812	1 462 211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 158 361	7 453 996
	<u>17 031 468</u>	<u>17 355 083</u>
Summa kortfristiga skulder	<u>17 031 468</u>	<u>17 355 083</u>
Summa skulder och eget kapital	<u>165 889 306</u>	<u>167 904 885</u>

KB

LAL