

Sammanträdesdatum  
2023-03-16

Nordanstigs Bostäder AB, Strömsbruksvägen 21, Harmånger, kl. 13:00 – 14:30, 15:00 – 16:00

Beslutande

Stig Jonsson, ordförande  
Per-Åke Kardell, vice ordförande  
Monica Olsson  
Lars Hed  
Sven-Åke Eriksson

Övriga deltagare

Pamela Warren, VD  
Maritta Jonsson, FAF  
Debora Svedman, sekreterare  
Caroline Nordholm-Jakobsen, Ekonomicontroller  
Olaf Jung, Fastighetschef, via Teams, tid: 13:00 – 13:43

Underskrifter

Sekreterare



Debora Svedman

Paragrafer

18 – 25

Ordförande



Stig Jonsson

Justerande



Per-Åke Kardell

## ANSLAG/BEVIS

Organ

Nordanstigs Bostäder AB

Sammanträdesdatum

2023-03-16

Styrelseprotokollet finns anslaget  
på Nordanstig.se

Förvaringsplats för  
protokollet

Nordanstigs Bostäders kontor

Utdragsbestyrkande

**§ 18****JUSTERARE**

Till att justera dagens protokoll valdes Per-Åke Kardell

<i>Per-Åke</i>	<i>SP</i>		Utdragsbestyrkande
----------------	-----------	--	--------------------

## § 19

### RAPPORTER

#### VD Informerar

- Föregående protokoll från 2023-02-27 lades till handlingarna, bilaga 1
- Information från ägarsamrådet 2023-02-27
  - Genomgång av årsredovisningen för 2022.
  - Genomgång hur avskrivningar pga. EPC-projektet, nedskrivning av Plushuset samt en pågående momsutredning som påverkar resultatet.
  - Status hur revisionen ligger till med årsredovisningen.
  - Uppdelning över tid på föreslagna nedskrivningar.
  - Kommunstyrelsens uppsiktspflicht.
  - Bolaget ska redovisa skriftligt till kommunen hur kommande underskott ska mötas upp.
  - Bolaget ska redovisa skriftligt till kommunen över vad som är drift, övrig verksamhet, EPC-projektet och Plushus.
  - Redovisning av kommande av- och nedskrivningar.
  - Hyresförhandlingen inför 2023, information om Trepartsöverenskommelsen och om hur förhandlingen ser ut framåt.
  - Organisationsgenomgång.
  - Genomgång av Års- och flerårsbudget 2023 – 2025.
  - Diskussion om avkastningskravet.
  - Genomgång av nya Affärsplan samt hur verksamhetsplanen för 2023 är upplagd.
  - Förtydligande av ägardirektivets krav.
  - Information om att kommunen kommer att gå in i e-arkiv framåt.
  - Uppföljning av Interkontroll 2022 samt genomgång av Interkontroll 2023.
  - Eventuell försäljning.
- Vakansuppföljning till och med 2023-02-28, bilaga 2

#### Fastighetschef informerar

- Information om hur EPC-projektet fortlöper, bilaga 3  
Styrelsen vill att en förklaring tas fram till varför Caverion inte nått upp till beräknad besparing på elen.
- Plushuset Gnarp, muntlig information om anledningar till förseningar av bygget. Planerad tidsplan är att det ska vara klart för inflyttning i augusti 2023. Pågående arbeten just nu är bland annat golvvärme och golvläggning samt arbete med att ta in en annan leverantör för styr-och reglerarbeten.

#### Styrelsens beslut

Att godkänna rapporterna

			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

§ 20

**FÖRSKOLAN LINBLOMMAN**

**Ärende**

Förslag på vad man kan göra med den delen av fastigheten NORDANBRO 2:92, som utgörs av Linblomman, tidigare förskolan i Hassela, på Nordanbrovägen 4. I fastigheten ingår även hyreshusen Nordanbrovägen 6 och 8.

Förslag som tagits upp är att sälja den del av fastigheten, bygga om det till trygghetsboende eller bygga om det till vanliga lägenheter.

**Beslutsunderlag**

Fastighetschefens tjänsteskrivelse daterad 2023-03-07

**Styrelsens beslut**

Att göra en marknadsundersökning för att kartlägga behov och intressen för området innan man fattar ett beslut kring vad som ska göras med fastigheten.

<i>nik</i>	<i>sf.</i>		Utdragsbestyrkande
------------	------------	--	--------------------

§ 21

**REDOVISNING AV BESLUT GÄLLANDE EPC-PROJEKTET OCH  
NYBYGGNATION I GNARP**

**Ärende**



För att sittande styrelse ska få historik om vad som beslutades inför start av EPC-projektet och nybyggnaden i Gnarp har alla beslut tagits fram från Kommunstyrelse, Kommunfullmäktige och dåvarande styrelse i Nordanstigs Bostäder AB. Besluten är tagna från 2017 och fram till 2020 och dessa påverkar bolagets resultat negativt genom bokföringstekniska åtgärder.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2023-03-07 samt bilagorna 4 och 4 a-i.

**Styrelsens beslut**

Att godkänna redovisningen som lagts fram.

			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

## § 22

### FÖRSLAG TILL BOKSLUT 2022

#### Ärende

Ett underlag till bokslut för 2022 presenterades av Ekonomicontroller.

En mer detaljerad genomgång av vad som påverkat resultatet samt vad som ingår i posten för av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar gavs.

#### Beslutsunderlag

Förslag på årsredovisning för 2022, läggs på bordet.

#### Styrelsens beslut

Att godkänna det presenterade förslaget med reservation för eventuella ändringar i samband med revisorernas granskning av redovisningen. Att uppdra till Ekonomicontroller att överlämna årsredovisningen till kommunens koncernredovisning.

Lars Hed yrkar att en not som beskriver av- och nedskrivningsposterna läggs till i årsredovisningen.

Styrelsen beslutar i enlighet med tilläggsyrkandet.

*sf*

*And*

Utdragsbestyrkande

**§ 23****VD-INSTRUKTION****Ärende**

VD-instruktion ska fastställas varje år.

**Beslutsunderlag**

Gällande VD-instruktion, bilaga 5

**Styrelsens beslut**

Att fastställa VD-instruktionen.

			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

§ 24



**ÖVRIGA FRÅGOR**

Styrelsen har fått samtliga beslut från Kommunstyrelse, Kommunfullmäktige och Nordanstigs Bostäder AB:s styrelse från 2017 och framåt presenterade för sig för att få vetskap om vad som lett fram till bostadsbolagets engagemang i EPC-projektet och start av Plushuset i Gnarp.

EPC-projektet kunde genomföras enbart genom att både Nordanstigs Kommun och Nordanstigs Bostäder AB deltog i projektet och ägardirektivet har styrt investeringstakten av nya bostäder i Nordanstigs kommun.

Redovisning gjordes över vilka kostnader och låneupptagningar som projekten medfört och diskussion fördes om detta samt över de av- och nedskrivningar som gjorts och ska göras framåt.

Under mötet diskuterades vilka för- och nackdelar projekten innebär samt vad bolaget har gjort och kan göra framåt för att kunna möta upp de negativa resultat som projekten ger upphov till.

			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------



§ 25

**MÖTET AVSLUTAS**

<i>And</i>	<i>sf.</i>		Utdragsbestyrkande
------------	------------	--	--------------------