

Sammanträdesdatum  
2021-04-19

Plats och tid Nordanstigs Bostäder AB, Teams  
kl. 08.15-12.00.

Beslutande Katarina Bylin Ordf.  
Per-Åke Kardell Vice ordf. Ledamot  
Ulf Löfgren Ledamot  
Lars-Erik Trapp Ledamot  
Sven Åke Eriksson Suppleant

Övriga deltagande Richard Brännström Tf. VD  
Maritta Jonsson Personalrepresentant  
Olaf Ljung, 8.30-9.00 Fastighetschef  
Dominik Broniarczyk 8.30 Förvaltare  
Pamela Warren 9.00-9.20

Utses att justera Lars-Erik Trapp

Underskrifter

Ordförande/  
Protokollförare

  
\_\_\_\_\_

Katarina Bylin

Paragrafer

Justerande

  
\_\_\_\_\_

Lars-Erik Trapp

2021-04-19

§82

**Justerare**

Till att justera dagens protokoll valdes Lars-Erik Trapp.

Justerare

KB 

2021-04-19

§83

Föredragningslistan godkändes

Justerare

KB JES

2021-04-19

§84

**VD informerar**

Richard Brännström gav 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 

2021-04-19

§85

**Fastighetschef informerade**

Nyanställda förvaltaren, Dominik Broniarczyk presenterade sig för styrelsen.

Olaf Ljung informerade styrelsen om två stora projekt

EPC projektet

Nyproduktion Plus hus i Gnarp

Corona har begränsat utvecklingen för nyproduktion. På grund av ytterligare förseningar kommer bygget att tidigast vara klar våren -22.

**Styrelsens beslut**

Styrelsen tackade för informationen.

Justerare

KB 

2021-04-19

§86

**Ny VD oktober 2021**

Pamela Warren, tillträder som VD för Nordanstigs bostäder AB i oktober.

Styrelsen ser framåt inför framtida samarbete.

Justerare



2021-04-19

§87

**Vakansutveckling**

Uthyrnings- samt vakansläget per 2021-04-01 presenterades (bilaga 1). Vid månadsskiftet februari-mars fanns var det fyrtioåtta vakanta lägenheter, för omgående inflyttning, fördelade på ett flertal orter, i kommunen.

**Styrelsens beslut**

Styrelsen tackade för informationen.

Justerare

KB J45

2021-04-19

§88

**Ekonomisk redovisning**

Richard Brännström presenterade resultatrapport, period 210301-210331.  
(bilaga 2)

**Styrelsens beslut**

Styrelsen tackade för informationen.

Justerare

KB 



2021-04-19

§89

### Övriga frågor

Tillgänglighetsanpassning

Trygghetsboende

Styrelsen diskuterade, lägger de viktiga frågorna framåt till hösten 2021, där styrelsen och nya VD kan jobba vidare.

Mark

Styrelsen gav Richard i uppdrag att se över markreserverna.

Bolagstämma

På grund av Årsredovisningens fördröjning, måste bolagstämman flyttas fram  
Styrelsen tackade för informationen och inväntar ett nytt datum för  
bolagstämma.

Justerare

KB 

2021-04-19

§90

Mötet avslutades

Justerare

KB 

## Vakanta lägenheter

	Bergsjö	Gnarp	Harm.	lilsbo	-dal /Mellar	Strömsbr.	uk	Stocka	Hassela	Hassela	Varav stängda	Totalt	Diff.
dec-20	7	3	4	1	1	16	13	1	16	5	49		
jan-21	6	2	7	3	1	16	13	1	16	5	52	3	
feb-21	3	2	6	3	0	16	13	1	17	5	48	-4	
mar-21	3	1	5	2	0	16	13	2	19	5	48	0	
apr-21	0	0	0	0	0	0	13	0	0	5	0	0	
maj-21	0	0	0	0	0	0	13	0	0	5	0	0	
jun-21	0	0	0	0	0	0	13	0	0	5	0	0	
jul-21	0	0	0	0	0	0	13	0	0	5	0	0	
aug-21	0	0	0	0	0	0	13	0	0	5	0	0	
sep-21	0	0	0	0	0	0	13	0	0	5	0	0	
okt-21	0	0	0	0	0	0	13	0	0	5	0	0	
nov-21	0	0	0	0	0	0	13	0	0	5	0	0	
dec-21	0	0	0	0	0	0	13	0	0	5	0	0	

K15 226

## Uthyrda lägenheter

	Bergsjö	Gnarp	armång,	llsbo	-dal	Mellan	Strömsbrut	uk	Stocka	Hassela	Hassela	Varav stängda	Totalt	Diff.	Anm
dec-20	261	123	130	72	15	36	13	13	37	63	5	5	737		
jan-21	262	124	127	70	15	36	13	13	37	63	5	5	734	-3	
feb-21	265	124	128	70	16	36	13	13	37	62	5	5	738	4	
mar-21	265	125	129	71	16	36	13	13	36	60	5	5	738	0	
apr-21	0	0	0	0	0	0	13	13	0	0	5	5	0	0	
maj-21	0	0	0	0	0	0	13	13	0	0	5	5	0	0	
jun-21	0	0	0	0	0	0	13	13	0	0	5	5	0	0	
jul-21	0	0	0	0	0	0	13	13	0	0	5	5	0	0	
aug-21	0	0	0	0	0	0	13	13	0	0	5	5	0	0	
sep-21	0	0	0	0	0	0	13	13	0	0	5	5	0	0	
okt-21	0	0	0	0	0	0	13	13	0	0	5	5	0	0	
nov-21	0	0	0	0	0	0	13	13	0	0	5	5	0	0	
dec-21	0	0	0	0	0	0	13	13	0	0	5	5	0	0	

## Kommande lägenheter

	Bergsjö	Gnarp	armång,	llsbo	-dal	Mellan	Strömsbruk	Stocka	Hassela	Totalt	Diff.
jan-22										8	
Tot										8	

KB *[Signature]*

Konto Namn	Perioden		Utfall	Ackumulerat	
	Utfall	Föreg år		%	Föreg år
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>					
<b>Huvudintäkter</b>					
3011 Hyresintäkter bostäder	3 859 839,00	3 862 998,00	11 726 382,00	50	11 641 454,00
3012 Hyresint.lokaler momsreg.	361 061,00	391 813,00	1 083 185,00	5	1 178 674,00
3013 Hyresint.lokaler ej moms	290 565,00	268 801,00	871 695,00	4	804 160,00
3014 Hyresint.garage P-pl.moms	1 645,00	1 940,00	5 270,00	0	5 820,00
3015 Hyresint.gar.Ppl-ej moms	162 123,00	157 598,00	487 761,00	2	473 532,00
3016 Hyresintäkter övr.objekt	220,00		440,00	0	
3017 Hyresint övr.obj momsfr	20 240,00	20 516,00	60 718,00	0	62 305,00
3031 Hyresint.lok.moderf.moms	10 528,00	10 325,00	31 584,00	0	30 975,00
3032 Hyresi.lok.moderf.ej moms	100 120,00	104 540,00	305 467,00	1	241 956,00
3033 Förvaltningsint NK	628 624,00	314 312,00	942 936,00	4	942 936,00
3035 Div. kommunarbeten	12 277,50	260 960,75	742 855,10	3	293 650,11
3036 Verksamhets hjälp NK	68 970,00	69 920,00	111 693,50	0	124 970,00
3037 Externt sålda tjänster	17 040,00	120 736,00	144 633,20	1	250 590,00
3043 Driftintäkter NK	5 200 000,00	1 300 000,00	7 800 000,00	33	3 900 000,00
3081 Hyres-o avgiftsbortf.bost	156 470,00-	211 308,00-	634 271,00-	3	612 194,00-
3082 Hyres- avg.bortf.lok.moms	122 627,00-	80 119,00-	367 881,00-	2	197 735,00-
3083 Hyres- avg.bortf.lok.ej m	9 806,00-	6 870,00-	29 418,00-	0	20 610,00-
3084 Hyres- avg.bortf.gar.moms	1 410,00-	1 380,00-	4 565,00-	0	4 140,00-
3085 Hyres- avg.bortf.gar.ej m	60 101,00-	53 076,00-	182 135,00-	1	162 351,00-
3095 Ungdomsrabatter		2 254,00-			6 762,00-
3098 Övriga rabatter moms	2 428,00-	7 534,00-	7 284,00-	0	20 184,00-
3099 Övriga rabatter	46 880,00-	25 696,00-	133 867,00-	1	76 988,00-
3231 Ers från hyresgäst ej mom	66 254,00	18 142,00	391 214,00	2	94 809,00
3234 Ers från hyresg moms vite	83 342,00		83 342,00	0	
3291 Ombyggnadstillägg momsfr	8 986,00	8 986,00	26 958,00	0	26 958,00
3292 Ombyggnadstillägg moms	21 537,00	22 857,00	64 611,00	0	68 571,00
<b>*S:a huvudintäkter</b>	<b>10 513 649,50</b>	<b>6 546 207,75</b>	<b>23 521 323,80</b>	<b>100</b>	<b>19 040 396,11</b>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>					
3511 Lagsökning och inkasso		900,00	600,00	0	1 800,00
3612 Försäljning av skrot		1 300,00			1 300,00
3740 Öres- och kronutjämning	2,44-	0,62-	2,97-	0	0,37
3741 Öresutjämning Vitec	5,30	2,79	15,35	0	10,60
3951 Återvunna hyres-o kundfor	1 650,71	5 296,99	7 199,73	0	10 425,71
3974 Vinst vid avyt. bil momsfr					5 304,00
3991 Övriga rörelseintäkter	5 431,00	9 114,00	16 293,00	0	27 382,00
3997 Övriga int, moms Vitec	2 103,00	1 666,00	6 311,00	0	5 000,00
<b>*S:a övr rörelseintäkter</b>	<b>9 187,57</b>	<b>18 279,16</b>	<b>30 416,11</b>	<b>0</b>	<b>51 222,68</b>
<b>**S:A RÖRELSEINTÄKT</b>	<b>10 522 837,07</b>	<b>6 564 486,91</b>	<b>23 551 739,91</b>	<b>100</b>	<b>19 091 618,79</b>

KB JRS

Konto Namn	Perioden		Ackumulerat		
	Utfall	Föreg år	Utfall	%	Föreg år
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>					
<b>Inköp varor och material</b>					
4011 Underhåll	804 181,00-	1 242 153,60-	1 535 674,00-	7	2 224 011,58-
4012 Diverse kommunarbeten	720 797,00-	110 279,00-	818 435,00-	3	198 533,00-
4014 Externt sålda tjänster		10 062,00-	2 092,00-	0	15 380,00-
4020 Bostadsanpassning		655,00-	10 207,00-	0	41 374,00-
4021 Kost. Nordanstigs Fjv.	56 391,83-	55 799,00-	169 579,83-	1	159 620,00-
4035 Fiber		34 434,00-			34 434,00-
4063 EPC-projekt	6 311 468,00-		7 493 693,00-	32	
4099 Projekt	1 198 923,63-	474 897,00-	2 379 454,44-	10	1 230 835,00-
4111 Köpta tjänster NB	121 589,00-	64 313,00-	307 540,00-	1	206 272,00-
4112 Köpta tj.snöröj-sandn. NB	90 965,00-	40 882,00-	346 195,00-	1	162 836,00-
4113 Köpta tj. sotning m m NB	49 200,00-	2 930,00-	52 587,00-	0	53 855,00-
4114 Underhåll NK	237 733,00-	262 057,00-	649 890,00-	3	615 170,00-
4211 Köpta tjänster NK	2 283,00-		6 006,00-	0	
4212 Köpta tj.snöröj-sandn. NK	90 966,00-	41 595,00-	339 962,00-	1	163 932,00-
4213 Köpta tj. sotning m m NK			483,00-	0	
4425 Inköp tj Sv omv skatt 25%					395,62-
4711 Fastighetsförsäkringar	8 283,00-	20 069,00-	24 849,00-	0	60 207,00-
4753 Fritidsmedel					18 360,00-
4761 Kabel TV-kostnader NB	43 654,00-		95 443,00-	0	92 620,00-
4762 Kabel TV-kostnader NK	11 016,00-		23 963,00-	0	23 155,00-
4811 Fastighetsskatt	76 574,00-	66 711,00-	219 859,00-	1	192 449,00-
<b>*S:a inköp varor/material</b>	<b>9 824 024,46-</b>	<b>2 426 836,60-</b>	<b>14 475 912,27-</b>	<b>61</b>	<b>5 493 439,20-</b>
<b>Legoarb och underentrepr</b>					
4610 Övrig drift NK	21 373,00-	15 730,00-	96 118,50-	0	125 918,00-
4611 Fastighetsel NB	375 970,20-	243 478,72-	808 691,20-	3	504 785,72-
4612 Fastighetsel NK	363 566,00-	437 744,00-	782 276,00-	3	913 014,00-
4623 Biobränsle NB		218 317,00-			218 317,00-
4624 Biobränsle NK		561 386,00-			604 251,00-
4625 Fjärrvärme NB	666 794,00-	601 707,00-	1 501 174,00-	6	1 795 476,00-
4626 Fjärrvärme NK	451 568,00-	353 243,00-	1 025 560,00-	4	1 097 461,00-
4631 VA-kostnader NB			702 777,00-	3	603 817,00-
4632 VA-kostnader NK			421 666,00-	2	535 460,00-
4641 Sophämt.n.o containerh NB	40 321,00-	26 454,00-	174 401,00-	1	73 998,00-
4642 Sophämt.n. o containerh NK	9 334,00-	19 148,00-	64 394,00-	0	64 406,00-
<b>*S:a legoarb/underentrepr</b>	<b>1 928 926,20-</b>	<b>2 477 207,72-</b>	<b>5 577 057,70-</b>	<b>24</b>	<b>6 536 903,72-</b>
<b>BRUTTOVINST</b>	<b>1 230 113,59-</b>	<b>1 660 442,59</b>	<b>3 498 769,94</b>	<b>15</b>	<b>7 061 275,87</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>					
5411 Förbrukn.inv.verktyg NB	31 223,25-	20 363,94-	92 312,01-	0	37 670,19-
5412 Förbrukn.inv.verktyg NK		997,00-	3 625,00-	0	1 614,00-
5420 Programvaror	16 575,00-	16 403,00-	48 059,00-	0	47 198,00-
5461 Förbrukningsmaterial NB	15 576,00-	14 628,50-	44 529,00-	0	27 849,50-
5462 Förbrukningsmaterial NK	2 243,00-		5 673,00-	0	
5480 Arbetskläder/skyddsmtrl	2 969,00-	1 168,00-	49 686,00-	0	15 712,00-
5511 Drift o underh. mask. NB	7 974,00-	2 719,00-	12 947,00-	0	13 608,00-
5512 Drift o underh. mask. NK			1 604,00-	0	
5611 Drivmedel för personbilar	35 784,00-	37 347,00-	96 208,00-	0	87 549,00-
5641 Fordonskostnader NB	88 446,00-	73 636,00-	291 921,00-	1	236 801,00-

KB [Signature]

Konto Namn	Perioden		Ackumulerat		
	Utfall	Föreg år	Utfall	%	Föreg år
5911 Annonsering		16 500,00-	33 000,00-	0	19 250,00-
5991 Övrig reklam & PR	7 880,00-	16 500,00-	7 880,00-	0	19 380,00-
6071 Representation,avdragsgil		348,00-			348,00-
6111 Kontorsmaterial	25 913,00-	1 605,00-	42 599,00-	0	1 605,00-
6211 Telefon	9 990,00-	7 242,00-	9 990,00-	0	21 726,00-
6212 Mobiltelefon		10 829,00-	792,00-	0	15 818,00-
6251 Porto		2 032,00-	3 520,00-	0	3 824,00-
6311 Företagsförsäkringar	7 871,00-	7 871,00-	15 742,00-	0	23 613,00-
6321 Inkasso-o lagsökningskost	5 864,44-	5 273,34-	45 677,81-	0	18 277,07-
6351 Förluster på hyres-kundfr		14 304,00-			14 304,00-
6411 Styrelsearvoden	50 402,12-	24 393,20-	95 057,59-	0	37 269,20-
6421 Revisionsarvoden	49 500,00-	99 110,00-	49 500,00-	0	128 810,00-
6531 Redovisningstjänster mm	121 550,00-		152 570,00-	1	
6560 Serv/medlavg braorg Ej av	111 473,00-		111 473,00-	0	89 878,00-
6561 Serviceavg. till brancho.			36 672,00-	0	35 819,00-
6570 Bankkostnader	2 099,70-	599,20-	11 495,25-	0	10 140,15-
6591 Övriga externa tjänster	886,00-	750,00-	2 786,00-	0	2 865,00-
6592 Övriga kostnader			1 400,00-	0	
<b>*S:a övriga externa kostn</b>	<b>594 219,51-</b>	<b>374 619,18-</b>	<b>1 266 718,66-</b>	<b>5</b>	<b>910 928,11-</b>
<b>Personalkostnader</b>					
7010 Löner till kollektivanst	722 950,95-	647 604,03-	2 134 553,82-	9	1 964 062,25-
7011 Löner till timanställda	90 454,56-	32 829,71-	287 232,20-	1	124 516,87-
7081 Sjuklöner kollektivanst	14 845,01-	10 393,58-	16 849,98-	0	39 082,57-
7210 Löner till tjänstemän	228 924,57-	228 984,00-	822 637,35-	3	754 128,05-
7281 Sjuklöner till tjänstemän					2 806,08-
7331 Bilers. skattefria	3 667,35-	4 510,65-	9 841,60-	0	10 727,10-
7332 Bilers. skattepliktiga	1 377,00-	1 169,60-	2 985,20-	0	3 226,60-
7385 Kostn. för tjänstefordon	14 390,00-	10 562,00-	43 170,00-	0	31 686,00-
7399 Bilförmån korrektivkonto	14 390,00	10 562,00	43 170,00	0	31 686,00
7410 Pensionsförsäkr.premier	28 000,00-	14 000,00-	56 000,00-	0	42 114,00-
7421 Förändr.av pensionsskuld	169 189,00-	187 761,00-	245 650,00-	1	255 671,00-
7511 Arbetsgiv-avg.för löner	339 130,00-	289 090,00-	1 047 684,00-	4	900 899,00-
7531 Särsk lönesk försäkr.ers	31 688,00-	36 777,08-	31 688,00-	0	36 777,08-
7533 Särsk löneskatt pens.kost	6 792,80-	3 396,40-	10 189,20-	0	10 216,86-
7561 Uttagsskatt	15 420,25-	15 420,25-	46 260,75-	0	46 260,75-
7570 Arb.m.förs bet prem/avg			16 580,00-	0	8 834,00-
7571 Pre.arb.mark.förs.4085189	523,00-		2 154,00-	0	1 621,00-
7572 Pre.arb.mark.förs.6366801			49 189,00-	0	71 267,00-
7581 Grupplivförsäkr.premier					527,00-
7611 Utbildning		8 750,00-			26 763,00-
7621 Sjuk- och hälsovård	10 700,00-	12 388,00-	30 302,00-	0	47 127,00-
7631 Personalrepr. avdragsgill			840,00-	0	
7691 Övriga personalkostnader	6 023,00-	24 879,00-	18 948,00-	0	31 761,00-
7698 Lönebidrag	60 456,00	55 464,00	179 552,00	1	229 285,00
<b>*S:a personalkostnader</b>	<b>1 609 229,49-</b>	<b>1 462 489,30-</b>	<b>4 650 033,10-</b>	<b>20</b>	<b>4 149 103,21-</b>
<b>**S:A RÖRELSEKOSTNAD</b>	<b>13 956 399,66-</b>	<b>6 741 152,80-</b>	<b>25 969 721,73-</b>	<b>110</b>	<b>17 090 374,24-</b>
<b>***Resultat före avskrivn</b>	<b>3 433 562,59-</b>	<b>176 665,89-</b>	<b>2 417 981,82-</b>	<b>10</b>	<b>2 001 244,55</b>

KB JES

Konto Namn	P e r i o d e n		A k k u m u l e r a t		
	Utfall	Föreg år	Utfall	%	Föreg år
<b>Avskrivn och nedskrivn</b>					
7821 Avskr på byggnader	412 974,00-	357 289,00-	1 182 793,00-	5	1 082 593,00-
7822 Komponentavskrivningar	83 333,00-	83 333,00-	249 999,00-	1	249 999,00-
7829 Avskr på övr byggnader	1 894,00-	1 894,00-	5 682,00-	0	5 682,00-
7831 Avskr mask/andra tekn anl	75 035,00-	53 138,00-	212 799,00-	1	165 797,00-
7833 Avskr på installationer	37 416,00-	37 416,00-	112 248,00-	0	112 248,00-
<b>*S:a avskrivn/nedskrivn</b>	<b>610 652,00-</b>	<b>533 070,00-</b>	<b>1 763 521,00-</b>	<b>7</b>	<b>1 616 319,00-</b>
<b>Finansiella int/kostn</b>					
8311 Ränteintäkter m m	3 731,13	3 198,72	21 940,65	0	10 308,37
8411 Räntekostnader m m	40 407,31-	62 475,54-	533 494,97-	2	556 144,94-
<b>*S:a finansiella int/kost</b>	<b>36 676,18-</b>	<b>59 276,82-</b>	<b>511 554,32-</b>	<b>2</b>	<b>545 836,57-</b>
<b>*** R E S U L T A T</b>	<b>4 080 890,77-</b>	<b>769 012,71-</b>	<b>4 693 057,14-</b>	<b>20</b>	<b>160 911,02-</b>

KB JES