

Plats och tid Nordanstigs Bostäder AB, Strömsbruksvägen 21, Harmånger, 8:09 - 8.30 paus för Caverion slutrapportering, 8:48 - 10:55, 11:07-13:25

Beslutande Michael Wallin (M), ordförande  
Monica Olsson (S), §§ 114–124, 8.09 - 12.03  
Carin Walldin (S)  
Ulja Nilsson (V)  
Eva Andersson (SD)  
Johan Norrby (NoP) §§ 125 - 129


Övriga deltagare Johan Norrby (NoP), suppleant §§ 114–124  
Pamela Warren, VD  
Linnea Holmkvist, sekreterare  
Caroline Nordholm Jakobsen, ekonomicontroller, Tid 9:33-13.25  
Maritta Jonsson, lokalvårdare, facklig representant  
Tarek Alali, marknadsförare, 9.00-9.30

Underskrifter Sekreterare

  
.....  
Linnea Holmkvist

Paragrafer 114 – 129

Ordförande

  
.....  
Michael Wallin

Justerande

  
.....  
Carin Walldin

## ANSLAG/BEVIS

Organ Nordanstigs Bostäder AB

Sammanträdesdatum 2023-12-18

Styrelseprotokollet finns anslaget  
på Nordanstig.se

Förvaringsplats för  
protokollet

Nordanstigs Bostäders kontor

**§ 114**

**NÄRVARO**

Stig Jonsson (S) är frånvarande, till ersättare valdes Monica Olsson (S) som går in från §§ 114–124. Monica Olsson är frånvarande 12:04 – 13:25, till ersättare valdes Johan Norrby (NoP) som går in från §§ 125–129.

Ordförande 	Justerare 		Utdragsbestyrkande
---	--	--	--------------------

**§ 115**

**JUSTERARE**



Till att justera dagens protokoll valdes Carin Walldin.

Ordförande 	Justerare 		Utdragsbestyrkande
---	--	--	--------------------

**§ 116**

**GODKÄNNANDE AV DAGORDNING**

Styrelsen beslutar att godkänna dagordningen.

Ordförande 	Justerare 		Utdragsbestyrkande
---	--	--	--------------------

**§ 117**

**FÖREGÅENDE PROTOKOLL**

Protokoll från 2023-11-13, bilaga 1.

**Styrelsens beslut**

Att lägga föregående protokoll till handlingarna.

Ordförande 	Justerare 		Utdragsbestyrkande
---	--	--	--------------------

§ 118

**INFORMATION FRÅN VD**

**Ärende**

Ägarsamråd; Prognosen visar på ett negativt resultat, vilket ägaren ser på med stort allvar.

Stora kostnadsposter är projekten EPC och Plushuset samt stora snömängder. Det är viktigt att vi inte har ett negativt resultat 2024.

Programmet Mobigo där vi har vår felanmälan och tidrapportering ersätts av programmet Vitec under januari.

Kommunen är intresserad av att köpa Bringsta 3:6. Värdering görs under året och tas fram med underlag inför en försäljning.

Bolaget har en pensionsavgång i början av nästa år och rekryteringen efter personen är igångsatt. Organisationen ses över i samband med att ytterligare en person flaggat för att gå ner i deltidspension.

Organisationen ses även över i samband med att två nyckelpersoner inom administrationen är långtidssjukskrivna samt att administrationen utökats med ytterligare en person. Rekryteringen till dessa tjänster har skett internt.

Uppdrag för att ta fram offert för renoveringar av de lägenheter som inte är uthyrningsbara pågår.

Hyreshöjning från 1 januari 2024 är 5,2 %.

**Styrelsens beslut**

Styrelsen tackar för informationen.

Ordförande 	Justerare 		Utdragsbestyrkande
---	--	--	--------------------

**§ 119**

**VAKANSUPPFÖLJNING**

**Ärende**

VD presenterade uthyringsstatistiken till och med 30 november.

**Underlag**

Vakansuppföljning, bilaga 2.

**Styrelsens beslut**

Styrelsen tackar för informationen och önskar även att lokaler ska ingå i vakansuppföljningen framåt samt att lokaler och bostäder marknadsförs tydligare på hemsidan.

Ordförande 	Justerare 		Utdragsbestyrkande
---	--	--	--------------------

**§ 120**

**INFORMATION OM PLUSHUSET**

**Ärende**

Slutbesiktningen skedde 4 december där vissa nedslag gjordes som ska åtgärdas innan godkännande. Uppföljningsmöte sker 18 december med huvudbesiktningsmannen. Slutsamråd är bokad den 21 december.

Information angående invigningen av Plushuset. Invigningen av Plushuset för allmänheten kommer att ske 11:e och 14:e januari.

**Styrelsens beslut**

Styrelsen tackar för informationen.

Ordförande 	Justerare 		Utdragsbestyrkande
---	--	--	--------------------



**§ 121**

**FAKTURAN TILL KOMMUNEN 2022 SAMT Q2 + Q3  
FAKTUROR 2023**

**Ärende**

Kommunen har bestridit slutfakturan för 2022. Medarbetare från bolaget har ett möte inbokat med kommunen för genomgång av redovisningsunderlag för Q2 och Q3.

Timmarna för drift och skötsel som kommunen beställer i Förvaltningsavtalet behöver omförhandlas.

**Styrelsens beslut**

Styrelsen tackar för informationen, styrelsen beslutar också att Q2 och Q3 ska bli klar innan årskittet och att redovisning för Q4 görs i januari.

Styrelsen beslutar att i december ska 20 timmar av det administrativa arbetet inom ekonomiverksamheten läggas på att ta fram underlag till fakturan som kommunen bestridit. Konsult får anlitas om löpande verksamheten inom ekonomiadministrationen påverkas. Behövs fler timmar ska styrelsen meddelas. Arbetet ska vara slutfört t.o.m. 5 februari då styrelsen har nästa sammanträde.

Ordförande 	Justerare 		Utdragsbestyrkande
---	--	--	--------------------

**§ 122**

**MOMSUTREDNINGEN**

**Ärende**

Ekonomicontroller gav en presentation på den momsutredning som pågått sen 2022.

**Styrelsens beslut**

Styrelsen tackar för informationen. Styrelsen konstaterar att momsutredningen är klar från bolagets sida. Styrelsen vill ha en färdigställd redovisning till nästa möte.

Ordförande 	Justerare 		Utdragsbestyrkande
---	--	--	--------------------

**§ 123**

**FASTIGHETSVÄRDERING 2023**

**Ärende**

Ekonomicontroller gav en presentation angående status på fastighetsvärdering för 2023.

**Styrelsens beslut**

Styrelsen tackar för informationen och beslutar att godkänna redovisningen av fastighetsvärderingen.  
Styrelsen godkänner marknadsvärdet på Plushuset.

Ordförande 	Justerare 		Utdragsbestyrkande
---	--	--	--------------------

**§ 124**

**EKONOMIUPPFÖLJNING**

**Ärende**

Ekonomicontroller gav en presentation av ekonomin till och med 30 november.

Ny upplåning har skett för att täcka kostnader som uppstått genom EPC-projektet och nybyggnationen i Gnarp.

**Underlag**

Redovisning till och med 30 november 2023, läggs på bordet.

**Styrelsens beslut**

Styrelsen tackar för informationen.

Ekonomiska underlag ska översändas till styrelsen i god tid före varje styrelsemöte.

Ordförande 	Justerare 		Utdragsbestyrkande
---	--	--	--------------------

§ 125

**ARS- OCH FLERÅRSBUDGET 2024–2026**

**Ärende**

Ekonomicontroller gav en presentation av års- och flerårsbudgeten.

**Underlag**

Excellfil med års- och flerårsbudget 2024–2026 visades.

**Styrelsens beslut**

Styrelsen tackar för informationen. Punkten tas upp igen 5 februari för fortsatt diskussion.

Styrelsen vill se en budget utarbetad enligt det ekonomiska mål om 4 % av eget kapital som anges i ägardirektivet.

Styrelsen önskar få Excel-filen med budgeten för 2024–2026 utskickad via mejl och i god tid före styrelsemötet.

Ordförande 	Justerare 		Utdragsbestyrkande
---	--	--	--------------------

**§ 126**

**MÖTESDATUM 2024**

**Ärende**

VD presenterade förslag till mötesdatum för 2024.

**Beslutsunderlag**

VD föreslår att ordinarie styrelsemöten hålls mellan kl. 8:30 – 12:00 på följande datum:

Feb	Feb	Mars	April	Maj	Juni	Aug	Sept.	Okt	Nov	Dec
5	28	27	24	29	26	28	25	30	27	18

Förslag för datum på Bolagsstämma: 3 maj kl. 10:00- 11:00.

**Styrelsens beslut**

Styrelsen beslutar att ändra mötesdatum för augusti till 27 augusti. Datum för bolagsstämma ändras till 8 maj. Tiden för stämman följer förslaget.

Ordförande 	Justerare 		Utdragsbestyrkande
---	--	--	--------------------

**§ 127**

**ÖVRIGA FRÅGOR**

**Informationsansvarig informerar**

Förslag till en ny broschyr från ansökan till kontrakt som informationsansvarig tagit fram, läggs på bordet.

Informationsansvarige berättade angående information om hemsidan.

Styrelsen tackar för informationen. Styrelsen vill att det ska finnas en förklaring på hemsidan vad ett Plushus är både i text och på film.

Styrelsen har en önskan om att p-platser för motorfordon ska redovisas i tabell på hemsidan.

Styrelsen vill att fliken med lokaler på hemsidan utökas med bilder och planritningar, beskrivande text och hyreskostnad.

Förslag till en ny uthyringspolicy hos Nordanstigs Bostäder AB. Synpunkter inför nästa möte.

Punkterna 13, 14, 15, 16 och 17 i kallelsen flyttas till nästa styrelsesammanträde.

Ordförande 	Justerare 		Utdragsbestyrkande
---	--	--	--------------------

**§ 128**

**NÄSTA MÖTE**

Nästa möte är den 5 februari, kl. 8:30 – 12:00.

Ordförande 	Justerare 		Utdragsbestyrkande
---	--	--	--------------------



§ 129

**MÖTET AVSLUTAS**

Ordförande 	Justerare 		Utdragsbestyrkande
---	--	--	--------------------