

Plats och tid
Närvarande


AllboHus kontor, Storgatan 15 A. 2019-02-07 kl.13:15 -14.30
ENLIGT BILAGA A

Underskrifter
Sekreterare



Kristina Petersson

Ordförande



Tommy Mases

Justerande



Edina Maslac

Paragrafer

§§ 1-14

§ 1 Närvarokontroll

Närvarokontroll genomfördes, jämför protokollsbilaga.

§ 2 Val av justeringsman.

Till justerare väljs Edina Maslac.

§ 3 Godkännande av dagordning

Styrelsen beslutar att godkänna dagordningen med tillägg en beslutspunkt om internetbanken.

§ 4 Föregående protokoll

Föregående protokoll läggs med godkännande till handlingarna.

§ 5 Ekonomirapport

Ekonomichef rapporterade att arbete med bokslutet pågår. Till nästa styrelsemöte torsdagen den 21/3 är det viktigt att samtliga ordinarie ledamöter närvarar för godkännande av årsredovisningen.

Styrelsen beslutar

att godkänna rapporten.

§ 6 Finansrapport

Ekonomichef rapporterar att man med hänsyn till pågående bokslutsarbete inte lämnar någon finansrapport vid detta möte.

Styrelsen beslutar

att med godkännande lägga rapporten till handlingarna.

§ 7 Vakansrapport

Kundchef rapporterar att vakansgraden är fortsatt mycket låg vad gäller bostäder. Vi har 4100 personer som är aktivt sökande i vår bostadskö. Beträffande kommersiella lokaler finns enstaka vakanser samt förändringar som bolaget arbetar med. I kv. Rönnelund är hus 3 helt uthyrt och uthyrning av hus 1 pågår. Totalt är ett 30 tal lägenheter uthyrda på sk rivningskontrakt i kv. Rönnelund.

Styrelsen beslutar

att godkänna rapporten.

§ 8 Projektrapport

VD lämnade rapport kring pågående projekt.

Styrelsen beslutar

att godkänna rapporten.

§ 9 Budget 2019

Ekonomichef redovisar förslag till budget för 2019 enligt bilaga 1.

Styrelsen beslutar

att godkänna förslag till budget för 2019 enligt bilaga 1.

§ 10 LSS boende Spiran

VD redovisar AllboHus förslag till ombyggnad av Spiran till ett LSS-boende i samråd med Omsorgsförvaltningen. Kostnaden för ombyggnaden är beräknad till 8 615 000 kronor, och man avser att skriva kontrakt på 15 år. Hyran är preliminärt beräknad till 1 200 000 kronor per år, vilket motsvarar ca 2 200 kronor per kvadratmeter. Kommunstyrelsen har godkänt ombyggnaden, och vi har fått uppdraget att utföra den. Ärendet behöver inte vidare till KF, då beloppet understiger 10 Mkr.

Styrelsen beslutar

att ge VD i uppdrag att beställa byggnationen av LSS-boende på Spiran snarast efter att Kommunstyrelsens beslut är justerat.

§ 11 Svar på skrivelse

Styrelsen har mottagit en skrivelse gällande Riksdagsmannagården. Styrelsen anser att frågan är ett delegationsärende och inte en styrelsefråga.

Styrelsen beslutar

att ge VD i uppdrag att svara på skrivelsen.

§ 12 Internetbanken

AllboHus har sedan den 28/1 anställt en ny Controller som heter Marie Glanzén. För att ge Marie fullmakt att verkställa betalningar och beordra andra uppdrag, enligt behörigheten "Två i förening" i Swedbanks internetbank företag krävs ett styrelsebeslut.

Styrelsen beslutar

att utse Marie Glanzén till företagsanvändare för AllboHus Fastighets AB i Swedbanks internetbank företag. Marie Glanzén får fullmakt att verkställa betalningar och beordra andra uppdrag, enligt behörigheten "Två i förening", tillsammans med annan företagsanvändare på AllboHus Fastighets AB.

§ 13 VD:s rapport från verksamheten

VD rapporterar från verksamheten.

Styrelsen beslutar

att godkänna rapporten.

§ 14 Avslutning

Ordförande avslutar mötet genom att tacka för visat intresse.

PROTOKOLLSBILAGA

Vid sammanträde 2019-02-07

Klockan 13.15-14.30

Närvarande	Närvarande	Avvikande närvaro KI	Beslutande		Ersättning			Summa Kr
			Ja	Nej	Inställelse	Smtr	Resor bil Km	
Ordinarie ledamöter								
Tommy Mases	x		x					
Edina Maslac	x		x					
Mats Nilsson	x		x					
Mikael Johansson	-		-					
Tommy Everthsson	x		x					
Suppleanter								
Erik Olofsson	-		-					
Anders Herwin	-		-					
Kent Mandorff	-		-					
Anders Johnsson	-		-					
Ulf Larsson	-		-					
Arbetsstagarrep.								
Inger Henriksson	x			x				
Patrik Rosén	-			-				
Suppleanter								
Henric Karlsson	-			-				
Lennart Bremark	x			x				
Övriga deltagare								
Thomas Ottosson	x			x				
Kristina Petersson	x			x				
Miriam Sjödén	x			x				
Fransson								
Caroline Fagerström	x			x				
Lars Andersson	-			-				

AllboHus Fastighets AB

Belopp i tkr	Budget 2019	Prel. Bokslut 2018	Bokslut 2017
INTÄKTER			
Hysesintäkter	229 300	225 842	230 009
Outhyrt	- 3 000	- 3 289	- 1 232
Hysesnedsättning/underhållsrabatt	- 8 900	- 13 488	- 11 478
Övriga intäkter	17 000	16 468	16 832
Summa intäkter	234 400	225 533	234 131
KOSTNADER			
Underhåll	- 27 800	- 26 813	- 28 203
Personalkostnader, fältpersonal	- 37 200	- 35 472	- 34 181
Fastighetsskötsel	- 10 000	- 10 134	- 8 091
Reparationer	- 8 900	- 8 798	- 8 285
Övriga driftkostnader	- 6 800	- 7 615	- 4 580
El	- 17 500	- 16 698	- 15 154
Vatten	- 9 200	- 8 757	- 9 147
Renhållning	- 3 700	- 3 487	- 3 294
Uppvärmning	- 22 100	- 20 362	- 20 573
Personalkostn, tjm + styrelse	- 16 900	- 15 972	- 14 310
Administration, IT, Marknad	- 6 500	- 5 517	- 4 846
Fastighetsskatt	- 2 900	- 2 639	- 2 726
Avskrivningar	- 40 200	- 39 309	- 43 252
Finansiella intäkter	400	595	576
Räntekostnader	- 16 600	- 15 619	- 14 062
Borgensavgift	- 4 800	- 4 575	- 4 575
Summa kostnader	- 230 700	- 221 172	- 214 703
Engångsposter			
Försäljning fastighet		12 356	415
Försäljning fordon/inventarier	100	492	396
Utrangering komponenter	- 800		- 1 569
RESULTAT	3 000	17 209	18 670



Budget 2019

Styrelsemöte 2019-02-07



Budget 2019 - Intäkter



Belopp i tkr	Budget 2019	Förutsättningar
Hysesintäkter	229 300	Hysesintäkter bostäder +2,6 % från 1 april (helår 1,95%, 2018: 0,65%). Hysesintäkter lokaler B/L, index +2,3%. Ökad hyra Mohedaskolan 2 mkr.
Outhyrt	3 000	Bostäder Rönnelund samt outhyrda lokaler.
Hysesnedsättning/underhållsrabatt	8 900	Hysesnedsättning VF 7,5 mkr
Övriga intäkter	17 000	
Summa intäkter	234 400	



Budget 2019 - Kostnader



Belopp i tkr	Budget 2019	Förutsättningar
Underhåll	27 800	Underhåll 123 kr/kvm (119 kr/kvm) VF 130 kr/kvm (95 kr/kvm) B/L 118 kr/kvm (134 kr/kvm)
Personalkostnader, fältpersonal	37 200	Underbemannade under 2018 (säsongsanställda)
Fastighetsskötsel	10 000	
Reparationer	8 900	
Övriga driftkostnader	6 800	
El	17 500	Taxehöjning 5 %
Vatten	9 200	Taxehöjning 4,8 %
Renhållning	3 700	Taxehöjning 4 %
Uppvärmning	22 100	Graddagskorrigerering +5 % Pellets +66%, 700 tkr



3

Budget 2019 - Kostnader



Belopp i tkr	Budget 2019	Förutsättningar
Personalkostnader, tjänstemän, styrelsen	16 900	Nästan alla tjänster återbesatta.
Administration, IT, Marknad	6 500	Hemsida, nya grafiska profilen, konsulter
Fastighetsskatt	2 900	Ökning +10% pga ny taxering av hyreshus.
Avskrivningar	40 200	
Finansiella intäkter	400	
Räntekostnader	16 600	+1 mkr stigande räntekostnader under året.
Borgensavgift	4 800	
Summa kostnader	230 700	



4

Handwritten signature and initials in blue ink.

Budget 2019 - Engångsposter



Belopp i tkr	Budget 2019	Förutsättningar
Försäljning av fordon/inventarier	100	
Utrangering av komponenter	-800	Vid ombyggnad av Bryggaren behövs en delutrangering på el och VS.
Summa engångsposter	-700	



5

Budget 2019 - Resultat



Belopp i tkr	Budget 2019	
INTÄKTER	234 400	
KOSTNADER	-230 700	
ENGÅNGSPOSTER	-700	
RESULTAT	3 000	
Verksamhetsfastigheter	1 600	Enligt ägardirektiv 2% av omsättning.
Bostäder / Lokaler	4 650	Enligt ägardirektiv 100 bb.
Totalt resultatmål	6 250	



6

Handwritten signatures and initials in blue ink.