

Plats och tid
Närvarande


AllboHus kontor, Storgatan 15 A. 2019-10-22 kl.13.15-15.15
ENLIGT BILAGA A

Underskrifter
Sekreterare



Kristina Petersson

Ordförande



Per Ribacke

Justerande



Thomas Haraldsson

Paragrafer

§§ 67--80

§ 67 Närvarokontroll

Närvarokontroll genomfördes, jämför protokollsbilaga A.

§ 68 Val av justeringsman.

Till justerare väljs Thomas Haraldsson.

§ 69 Föregående mötes protokoll

Föregående mötes protokoll godkänns.

§ 70 Godkännande av dagordning

Styrelsen beslutar att godkänna dagordningen.

§ 71 Ekonomirapport

Ekonomichef redovisar ekonomirapport.

Styrelsen beslutar

att med godkännande lägga ekonomirapporten till handlingarna.

§ 72 Finansrapport

Ekonomichef redovisar finansrapport.

Styrelsen beslutar:

att med godkännande lägga finansrapporten till handlingarna.

§ 73 Vakansrapport

Marknadschef redovisar vakansrapport.

Styrelsen beslutar:

att med godkännande lägga vakansrapporten till handlingarna.

§ 74 Projektrapport

Fastighetschef redovisar projektrapport enligt bilaga 1.

Styrelsen beslutar

att lägga med godkännande lägga rapport enligt bilaga 1 till handlingarna.

§ 75 Personalrapport

HR-chef redovisar personalrapport.

Styrelsen beslutar

att med godkännande lägga rapporten till handlingarna.

§ 76 Fastighetsinventering

Ekonomichef redovisar en inventering av fastighetsbeståndet enligt bilaga 2 utifrån möjliga försäljningar för att stärka bolagets ekonomi.

Styrelsen beslutar

att med godkännande lägga fastighetsinventeringen till handlingarna.

§ 77 Rivning av Rönnelund 1

Upphandling av rivningen av Rönnelund 1 i Alvesta pågår. Anbud har inkommit som vi arbetar med.

Styrelsen beslutar

att ge VD i uppdrag att komma med förslag till finansieringsmodell och ta en dialog med moderbolaget om möjliga finansieringsalternativ.

§ 78 Hållbarhetspolicy

HR-chef redovisar förslag till ny hållbarhetspolicy som integrerar fem områden. Syftet är att AllboHus ska arbeta långsiktigt för ett hållbart samhälle där arbetsmiljö, miljö, sociala, ekonomiska och kvalitets aspekter samverkar med varandra.

Styrelsen beslutar

att återremittera förslaget till ny hållbarhetspolicy för att avvakta beslut om en ny koncerngemensam värdegrund.

§ 79 VD:s rapport från verksamheten

VD rapporterar från verksamheten enligt bilaga 3.

Styrelsen beslutar

att med godkännande lägga VD:s rapport till handlingarna.

§ 80 Mötet avslutas

Ordförande tackar för visat intresse och avslutar mötet.

PROTOKOLLSBILAGA

Vid sammanträde 2019-10-22

Klockan 13:15-15:15

Närvarande	Närvarande	Avvikande närvaro KI	Beslutande		Ersättning			Summa Kr
			Ja	Nej	Inställelse	Smtr	Resor bil Km	
Ordinarie ledamöter								
Per Ribacke	x		x					
Sofie Årdh	-							
Thomas Harladsson	x		x					
Thomas Johnsson	x		x					
Fredrik Jonsson	-							
Suppleanter								
Robert Olesen	-							
Mubarik Ise	-							
Hagart Valtersson	x		x					
Gunilla Gustafson	-							
Jens Arnebert	x		x					
Arbetsstagarrep.								
Inger Henriksson	x			x				
Patrik Rosén	-							
Suppleanter								
Henric Karlsson	x			x				
Lennart Bremark	x			x				
Övriga deltagare								
Thomas Ottosson	x			x				
Kristina Petersson	x			x				
Miriam Sjödén Fransson	x			x				
Caroline Fagerström	x			x				
Lars Andersson	x	Endast § 67-74		x				

PP Per JW

Fastighetsinventering inför ev. försäljning

Korrigerat ner försäljningspris så att det ger 5% avkastning.

Resultatet är justerat så att det är lagt 100 kr/kvm på underhåll.

Belopp i tkr.

Kst	Fastighet Adress	Antal lgh	Antal lokal	Bokfört värde 20181231	Försäljningspris	Reavinst	Resultat justerat 2018	Avkastning	Kommentarer
7002	Bryggaren 23 (18) Järnvägsparken 3 A-B, Järnvägsgatan 3	24	8	3 661	6 500	2 839	334	5,1%	Behåll eftersom avkastningsnivån ligger kvar på en hög nivå. Inga kommunala avtal.
7022	Bryggaren 23 (19) Järnvägsgatan 5-17	62		3 804	25 000	21 196	1 282	5,1%	Behåll eftersom avkastningsnivån ligger kvar på en hög nivå. Inga kommunala avtal.
3187	Bryggaren 23 Söderbacka Storgatan 18, Järnvägsparken 1	46	3	25 426	36 000	10 574	1 826	5,1%	
7025	Sköldmön 7 del av Storgatan 16 Järnvägsparken 2	26	4	7 149	19 000	11 851	977	5,1%	Tveksamt resultat 2019 eftersom stora delar av Swedbanks lokal står tom. Höga ombyggnadskostnader för ny hg? Eftersatt UH, vattenskador
7028	Beväringen 10 Centralgatan 1 A-B Storgatan 9	19	4	7 380	10 500	3 120	540	5,1%	Behöver vi ha kvar lokalen för ombyggnad till tandläkaren?
5203	Blenda 18 Parkgatan 2-6	12	2	12 934	32 000	19 066	1 617	5,1%	Nytt avtal AKO, måste skrivas med 5% avkastning om vi ska kunna sälja
7010	Göta 10, Stjärnhuset Storgatan 27	20	5	745	11 000	10 255	553	5,0%	Bra avkastningsnivå nu men vad kostar en renovering och vad får vi för avkastning då?
7001	Hjorten 9 Värendsg. 30 A-G Trädgårdsgatan 3	57	2	11 021	27 000	15 979	1 348	5,0%	
7006	Trädet 1 Skolgatan 2-4, Föreningsgatan 1	48	7	10 002	16 500	6 498	845	5,1%	
7029	Trädet 1 Kronan Skolgatan 6		3	4 191	4 200	9	- 15	-0,4%	Nytt avtal AKO, måste skrivas med 5% avkastning om vi ska kunna sälja
7012	Eklövet 1 Stenlyckevegatan 27-29 A-B Sköldstavägen 30-32 A-B	102	2	21 545	40 000	18 455	1 999	5,0%	
7019	Rönnedal 1 Hagårdsvägen 2-4 A-D Ångabårdsvägen 6-8 A-D	162	2	13 812	52 000	38 188	2 638	5,1%	

Kst	Fastighet Address	Antal lgh	Antal lokal	Bokfört värde 20181231	Försäljningspris	Reavinnt	Resultat justerat 2018	Avkastning	Kommentarer
7009	Bågen 2 Olofsgård Hjortsbergav. 4 A-D Gröna gatan 1 A-D	72	3	9 545	42 837	33 292	2 123	5,0%	
7005	Bågen 2 Hjortsbergav. 6 A-C Gröna gatan 3 A-C	58	7	9 691	27 000	17 309	1 353	5,0%	
7007	Pilen Hjortsbergav. 16 A-D Gröna gatan 13 A-D	74	1	8 068	35 000	26 932	1 742	5,0%	
7003	Bågen 1 Hjortsbergav. 8 A-C Gröna gatan 5 A-C	57	3	11 059	24 500	13 441	1 220	5,0%	
7008	Bågen 1 Grönkullen Hjortsbergav. 10-12 A-D, 14 A-E	57	4	36 124	35 000	- 1 124	1 770	5,1%	
3100	Moheda 4:45 Furuliden Torpsbruksvägen 18	60	1	26 829	61 000	34 171	3 046	5,0%	Nytt avtal AKO, måste skrivas med 5% avkastning om vi ska kunna sälja
7066	Moheda 9:3, 9:4 Långorna Torpsbruksvägen 11-13 A-G, Hembygdsvägen 1 A-H	22		913	10 500	9 587	527	5,0%	
7071	Moheda 4:209 Fårakullen Storgatan 1	19	1	8 292	14 000	5 708	697	5,0%	
7064	Björkeryd 8:1 Fridhem Fridhemsvägen 1-5, Björkerydsvägen 16, Torpsbruk	20	3	501	7 000	6 499	349	5,0%	Taket behöver renoveras 500 tkr, VA, ytiskt
7068	Björkeryd 4:20 Humble Humblevägen 2-8 A-E,	20		907	5 000	4 093	250	5,0%	
7062	Björkeryd 4:2 Disponenten	8		179	4 500	4 321	223	5,0%	
7041	Vislanda 17:13 Storgatan 26 A-B	18		427	5 038	4 611	256	5,1%	
7045	Vislanda 17:18 Storgatan 28-32	20		1 893	9 000	7 107	451	5,0%	
7044	Vislanda 17:17 Glasmästaregatan 13 A-E	25		1 197	13 000	11 803	653	5,0%	

Kst	Fastighet Adress	Antal lgh	Antal lokal	Bokfört värde 20181231	Försäljningspris	Reavinst	Resultat justerat 2018	Avkastning	Kommentarer
7048	Vislanda 18:2 Rubinen Glamästareg. 28-50, Soldatv. 3-9	16		3 743	12 000	8 257	614	5,1%	
7046	Vislanda 23:14 Banken Fabriksgatan 30, Storgatan 9-	20		2 037	9 500	7 463	493	5,2%	
7047	Vislanda 53:1 Cavallius Ö Järnvägsgatan 10-14, Husebyv. 2A-B, Idrottsg. 1-3	26		11 119	16 000	4 881	794	5,0%	


 Pen