

Protokoll från styrelsemöte nr 5, 2021-11-10 kl. 13.00 – 16.30

Upprop	Mårten Blomqvist	ordförande	närvarande
	Tomas Andreasson	vice ordförande	närvarande
	Keith Blinkfyr	ordinarie ledamot	närvarande
	Ann-Mari Söderström	ordinarie ledamot	närvarande
	Lars Setterberg	ordinarie ledamot	närvarande
	Anders Henriksson	ersättare	närvarande digitalt
	Tamar Larsson	ersättare	närvarande digitalt
	Ronny Hammargren	ersättare	närvarande
	Christina Johansson	vd	närvarande
	Micael Melin	personalrepresentant	närvarande
	Maria Andersson	sekreterare	närvarande

Plats Kommunhuset Lysekil, lokal Borgmästaren.

Omfattning §§ 42-53

§ 42 Öppnande, upprop, dagordning, anmälan av nya ärenden

Ordförande Mårten Blomqvist öppnade mötet och hälsade deltagarna välkomna. Upprop genomfördes enligt ovan.

§ 43 Val av justerare

Styrelsen beslutade att välja Tomas Andreasson att justera protokollet.

§ 44 Föregående protokoll

Beslutsformulering angående ärende 1 påpekades av vice ordförande Tomas Andreasson och diskuterades på mötet. Diskussionen föranledde ingen ändring av protokollet.

Styrelsen beslutade att godkänna föregående protokoll.



§ 45 **Ärende nr 1. Preliminär budget 2022**

Ekonomiansvarig redovisade LysekilsBostäders preliminära resultat- och investeringsbudget för 2022 enligt bilaga 1.1 och 1.2.

Styrelsen beslutade att

- anta preliminär resultatbudget för 2022 enligt bilaga 1.1.
- anta preliminär investeringsbudget för 2022 enligt bilaga 1.2 med följande noteringar:
 - vice ordförande anmälde jäv och lämnade mötet under beslutsfattande av punkten inventarier.
 - punkten övrigt, 500 tkr, ströks från investeringsbudget för 2022.
- ge förvaltningen i uppdrag att föra dialog med representanter för Lysekils Stadshus AB i syfte att sänka ägarens avkastningskrav på totalt kapital.
- ge förvaltningen i uppdrag att utreda om nuvarande borgensavgift, 0,42%, är på rimlig nivå.

§ 46 **Ärende nr 2. Intern kontroll**

Vd redogjorde för uppföljning av intern kontrollplan 2021 enligt bilaga 2.2 utdelad på mötet. Förslag till intern kontrollplan 2022 enligt bilaga 2.1 presenterades.

Styrelsen beslutade att

- anta uppföljning Intern kontrollplan 2021 enligt föredragning och bilaga 2.2.
- anta Intern kontrollplan 2022 enligt bilaga 2.1.

§ 47 **Ärende nr 3. Lysekilshemmet**

Ärendet flyttades till styrelsemöte 15 december.

§ 48 **Ärende nr 4. Skolberget**

Styrelsen enades om att avvakta vidare beslut om försäljning av lägenheter på Skolberget. Frågan lyfts åter efter att inriktningsbeslut tagits gällande fastigheterna Skaftö-Fiskebäck 1:482, Gullvivan, och Kronberget 1:210, Lysekilshemmet.

§ 49

Ekonomiska rapporter:

Ekonomiansvarig lämnade information och uppehåller sig i huvudsak till följande rubriker:

- Likviditetsbehov.
- Refinansiering.
- Redovisning av erlagda sociala avgifter och skatter.
- Uppföljning riktlinjer avseende finansverksamhet; LysekilsBostäder följer finanspolicy.

Styrelsen beslutade att anta informationsrapporterna.

§ 50

Informationsärenden:

Förvaltningen lämnade information och uppehåller sig i huvudsak till följande:

- Rapportering från Bolagsdialog 2021-10-20, enligt bilaga 4.
- Gullvivan, enligt bilaga 5
- Nyproduktion; del av Slätten 1:339 , Revolvern – projektet löper på enligt plan.
- Pågående investerings- och underhållsprojekt; statusuppdatering.
- Hyresgästenkät 2022 pågår.
- Hyresförhandling 2022; vd redogjorde för bolagets förberedelser inför kommande hyresförhandling 2022. Ökade kostnader för vakanser, taxor samt underhållsåtgärder kommer att ligga i fokus inför kommande yrkande.
- Vakansläget; vakansläget avseende lägenheter är fortsatt på en hög nivå i jämförelse med föregående år. Antal omflyttningar i Badhusberget är något lägre jämfört med 2019 och 2020, men låg efterfrågan resulterar i högre vakanser. Bolaget har per november en vakant lokal.
- Personal; statusuppdatering.
- Enkät styrelseutvärdering; förvaltningen mailar ut frågorna i föregående enkät till styrelsemedlemmarna. Styrelsen får i uppdrag att läsa igenom frågorna och återkomma med eventuella synpunkter. Utskick av enkät sker därefter i början av december. Uppföljning av resultatet planeras på styrelsens utvecklingsdagar planerade i januari/februari.



- Övrig information;
 - Ny revisor, Daniel Larsson, PWC.
 - Walk of Hope; LysekilsBostäders arrangemang insamlade mest pengar i Sverige.
 - Julljuspromenad i Lysekil; ett samarbete mellan LysekilsBostäder, Gullmarsgymnasiet, Lysekils kommun & LEVA.

Styrelsen beslutade att anta informationsrapporterna.

§ 51 Övriga frågor

- Styrelsen enades om att styrelsemöten fortsättningsvis endast sker fysiskt.

§ 52 Nästa möte

- Planerat styrelsemöte 15 december flyttas till klockan 13.00. Styrelsen tillsammans med bolagets personal serveras därefter julbord på Slättegården.

§ 53 Mötet avslutas

Ordföranden tackade för visat intresse och avslutade mötet.

Vid protokollet



Maria Andersson
Sekreterare

Justeras



Mårten Blomqvist
Ordförande



Tomas Andreasson
Vice ordförande