

Protokoll från styrelsemöte nr 5, 2022-11-09 kl. 13.30 – 15.30

Upprop	Klas-Göran Henriksson	ordförande	närvarande
	Tomas Andreasson	vice ordförande	ej närvarande
	Ann-Mari Söderström	ordinarie ledamot	närvarande
	Keith Blinkfyr	ordinarie ledamot	närvarande
	Lars Setterberg	ordinarie ledamot	närvarande
	Ronny Hammargren	ordinarie ledamot	närvarande
	Anders Henriksson	suppleant	närvarande
	Tamar Larsson	suppleant	närvarande
	Christina Johansson	vd	närvarande
	Micael Melin	personalrepresentant	närvarande
	Maria Andersson	sekreterare	närvarande

Plats Strandflickornas annex Gula Villan, Lysekil.

Omfattning §§ 43 - 52

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

Ordförande Klas-Göran Henriksson öppnade mötet och hälsade deltagarna välkomna. Upprop genomfördes enligt ovan.

§ 44 Val av justerare

Styrelsen beslutade att välja Ann-Mari Söderström att justera protokollet.

§ 45 Föregående protokoll

Styrelsen beslutade att godkänna föregående protokoll.



§ 46 Ärende nr 1. Preliminär budget 2023

Ekonomiansvarig och fastighetschef redovisade LysekilsBostäders preliminära resultat- och investeringsbudget 2023.

Styrelsen beslutade att

- anta preliminär resultatbudget för 2023 enligt bilaga 1.1.
- anta preliminär investeringsbudget för 2023 enligt bilaga 1.2.
- anta preliminär första budget avseende ROT-renovering Drottninggatan 43, 45 enligt bilaga 1.2.1.

§47 Ärende nr 2. Intern kontroll

Vd redogjorde för granskning av intern kontrollplan 2022 samt förslag till intern kontrollplan 2023 presenterades.

Styrelsen beslutade att

- anta granskning av kontrollmoment i intern kontrollplan för 2022 enligt bilaga 2.1.
- anta riskanalys samt granskningsområden enligt riktlinjer för intern kontroll 2023 enligt bilaga 2.2.

§ 48 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.



Förvaltningen lämnade information och uppehåller sig i huvudsak till följande:

- Hyresförhandling 2023; förberedelser pågår. Bolaget följer ny förhandlingsmodell överenskommen mellan marknadens parter.
- Energisparåtgärder på grund av energikris i Europa; flera energibesparande åtgärder har genomförts i bolaget och flertalet pågår.
- Badhusberget 2.0; visionsarbete för utveckling av bostadsområdet Badhusberget kommer i slutet av året att startas upp i samarbete med Lysekils kommun.
- Gullvivan; intention finns från Lysekils Stadshus AB att under november återkomma med besked kring fastighetens framtid.
- Uthyrning av Lysekilshemmet;
 - Förhandlingar pågår att hyra ut fastigheten med stegvis upptrappning från november 2022 till att vara fullt uthyrt under inledningen av året.
 - Lysekils kommun hyr mindre lokal för utbildning fr o m 15 september.
- Fastighetsvärdering av hela fastighetsbeståndet har skett under oktober.
- Nyproduktion; statusuppdatering.
- Pågående investerings- och underhållsprojekt; statusuppdatering av projekt samt information om pågående radonmätningar.
- Vakansläget; antalet outhyrda lägenheter är fortsatt på en låg nivå jämfört med årets början. Många lägenheter hyrs ut till förmån för flyktingar från krigets Ukraina samt till bolag som förmedlar boende till gästarbetare. Bolaget har per november tre vakanta lokaler.
- Marknadsaktiviteter; bolaget har under oktober genomfört en hållbarhetsvecka med fokus på matavfallssortering och energisparåtgärder. Julbelysning kommer att sättas upp runt om i bostadsområdena. För att begränsa energianvändningen kommer belysningen att vara släckt nattetid samt monteras ner redan i början av januari.
- Bolagsdialog med Stadshus AB kommer att genomföras under december.
- Revisioner är inplanerade med revisorer från PWC samt lekmannarevisorer från Lysekils kommun under november och december.
- Personal; statusuppdatering.

Styrelsen beslutade att anta informationsrapporterna.



§ 50 Övriga frågor

Vd informerade om att bolaget anlitat en advokat med anledning av att en vräkt hyresgäst riktat ersättningskrav mot bolaget.

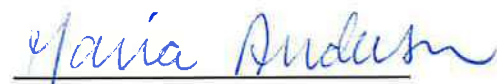
§ 51 Nästa möte

Nästa styrelsemöte 14 december, kl 13.00.

§ 52 Mötet avslutas

Ordföranden tackade för visat intresse och avslutade mötet.

Vid protokollet


Maria Andersson
Sekreterare

Justeras

Klas-Göran Henriksson
Ordförande


Ann-Mari Söderström
Ledamot