

Protokoll från styrelsemöte i LysekilsBostäder AB, nr 5, 2024

Sammanträdesdatum: 2024-10-31

Tid: kl. 14.00 – 16.15

Plats: LysekilsBostäders kontor Kungsgatan 59

Närvarande:

Ledamöter

Klas-Göran Henriksson	ordförande
Elisabeth Schewenius Ström	vice ordförande
Lars Axelsson	
Christina Mattisson	

Suppelant

Anders Elfström

Tjänstgörande suppleant

Max Jansson

Övriga

Christina Johansson	vd
Maria Andersson	ekonomichef/sekreterare
Mikael Melin, del av punkt 44	fastighetschef

Ej närvarande

Anders Henriksson	ledamot
Susanne Baden	suppleant

Paragraf §§ 38-47

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

Ordförande hälsar samtliga välkomna och öppnar därefter sammanträdet. Upprop genomförs enligt ovan. Dagordning fastställs.

§ 39 Val av justerare

Christina Mattisson utses jämte ordförande att justera protokollet.



§ 40 Föregående protokoll, nr 4 2024

Protokoll från styrelsens sammanträde den 11 september antecknas och läggs till handlingarna utan synpunkter.

§ 41 Ärende nr 1. Preliminär budget 2025

Ekonomiansvarig redogjorde för LysekilsBostäders preliminära budget 2025 enligt utsända bilagor 1.1-1.3.

Styrelsen beslutade;

- att anta preliminär budget för 2025 enligt bilagorna 1.1-1.3.

§ 42 Ärende nr 2. Intern kontroll

Ekonomiansvarig redogör för granskning av kontrollmoment 2024 samt kontrollplan för 2025 enligt utsända bilagor 2.1 och 2.2.

Styrelsen beslutade;

- att anta granskning av kontrollmoment i intern kontrollplan för 2024 enligt bilaga 2.1.
- att anta intern kontrollplan för 2025 enligt bilaga 2.2.

§ 43 Ekonomiska rapporter:

Ekonomiansvarig lämnar information om bolagets ekonomi och uppehåller sig i huvudsak till följande:

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

Styrelsen beslutade;

att anta informationsrapporterna.

§ 44 Informationsärenden:

Vd och fastighetschef lämnade information och uppehåller sig i huvudsak till följande:

- **Nya riktlinjer för förebyggande av mutor och jäv i Lysekils kommun;** som beslutats i kommunfullmäktige, bilagorna 3.1-3.2.



- **Lägesbild 2023 avseende Lysekils kommuns trygghetsfrämjande och brottsförebyggande arbete;** som beslutats i kommunfullmäktige, bilagorna 4.1-4.2.
- **Förändring av styrelsemedlemmar;** som beslutats i kommunfullmäktige, bilagorna 5.1-5.2.
- **Hyresförhandling 2025;** hyresförhandling är på kallad med Hyresgästföreningen. Första möte bokat i november.
- **Badhusberget 2.0;** arbetet löper på enligt plan.
- **Boende för äldre;** på grund av den växande andelen äldre i Lysekils kommun är arbetet med att planera boende för äldre ett prioriterat område. Förvaltningen redovisade sina tankar och idéer och kommer arbeta vidare med konkreta förslag.
- **Bolagsdialog med Lysekils Stadshus AB;** återkoppling från bolagsdialog 8 oktober.
- **Möte med lekmannarevisorer;** den 11 november är ett möte inplanerat med lekmannarevisorerna och auktoriserad revisor. Presidiet kommer att närvara vid mötet.
- **Säkring inköp el;** genom långsiktiga avtal avseende inköp av el tryggar vi en stabil elförsörjning samt erhåller kostnadskontroll för kommande år. För 2025 är 75 % av den beräknade årsförbrukningen säkrad, för 2026 40 % och för 2027 25 %.
- **Nyproduktion, investerings- och underhållsprojekt;** statusuppdatering - ROT- Drottninggatan 43, 45, solceller med placering på Badhusberget, ommålning Enevägen och nya Sågvägen, ombyggnation av lokal i Brodalen till två lägenheter, Trötens förskola, entrédörrar Badhusberget, samt radonåtgärder. Inget nytt att rapportera kring nyproduktion. Styrelsen ställer sig bakom förvaltnings önskan om extra underhållsinsatser i slutet av 2024.
- **Vakansläget;** sedan september har antalet vakanta lägenheter ökat, vilket främst beror på att Workers Hotel sagt upp flera hyreskontrakt i samband med att ett stort projekt på Preem avslutats. Per november hyr Workers Hotel 17 lägenheter. De lägenheter som hittills hyrts ut via Lysekils kommun till ukrainska flyktingar övergår successivt till individuella hyreskontrakt. Förändringen har en liten påverkan på vakansläget.
- **Uppföljning av styrelsens utvecklingsdagar i augusti;** statusuppdatering.
- **Personal;** statusuppdatering.
- **Marknadsaktiviteter;** statusuppdatering.

Styrelsen beslutade;

att anta informationsrapporterna.

§ 45 Övriga frågor

Inga övriga frågor förelåg.

§ 46 Kommande möten

Nästa styrelsemöte: 12 december 15.00.

§ 47 Mötet avslutas

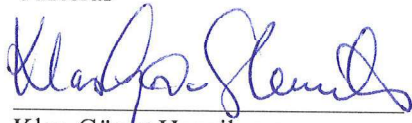
Ordföranden tackade för visat intresse och avslutade mötet.

Vid protokollet

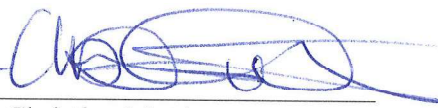


Maria Andersson
Sekreterare

Justeras



Klas-Göran Henriksson
Ordförande



Christina Mattisson