

Protokoll från styrelsemöte i LysekilsBostäder AB, nr 5

Sammanträdesdatum: 2023-11-09

Tid: kl. 14.00 – 16.20

Plats: LysekilsBostäders kontor Kungsgatan 59

Närvarande

Ledamöter

Klas-Göran Henriksson	ordförande
Elisabeth Schewenius Ström	vice ordförande
Anders Henriksson	ledamot
Lars Axelsson	ledamot

Tjänstgörande suppleanter

Christina Mattisson	suppleant
---------------------	-----------

Suppleanter

Anders Elfström	suppleant
-----------------	-----------

Övriga

Christina Johansson	VD
Maria Andersson	Ekonomichef/sekreterare
Micael Melin, ärende 2 och 3, del av pkt 9	Fastighetschef

Ej närvarande

Ronny Hammargren	ledamot
Susanne Baden	suppleant

Paragraf §§ 41-52

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

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

§ 42 Val av justerare

Lars Axelsson utses jämte ordförande att justera protokollet.

§ 43 Föregående protokoll, nr 4 2023

Protokoll från styrelsens sammanträde den 14 september antecknas och läggs till handlingarna utan synpunkter.

§ 44 Ärende nr 1. Preliminär budget 2024

Ekonomiansvarig redogör för LysekilsBostäders preliminära resultat- och investeringsbudget 2024, enligt utsända bilagor 1.1-1.3.

Styrelsen beslutade;

att anta preliminär budget för 2024 enligt bilagorna 1.1-1.3.

§ 45 Ärende nr 2. Förvärv del av Slätten 1:339, projektnamn Revolvern

Vd och fastighetschef redogör för förvärv av Slätten 1:339, Revolvern, enligt utsänd bilaga 2.

Styrelsen beslutade;

att ge bolagets styrelseordförande och Vd i uppdrag att förvärva del av Slätten 1:339 från Lysekils kommun till en summa av 2 881 000 kr enligt köpekontrakt bilaga 2.1.

§ 46 Ärende nr 3. ROT-renovering Drottninggatan 43 och 45

Vd och fastighetschef redogör för ROT-renovering av Drottninggatan 43 och 45 enligt utsänt underlag, ärende 3. Efter diskussion var styrelsen enig om att satsa på elladdstolpar i projektet.

Styrelsen beslutade;

att godkänna ROT-renovering av Drottninggatan 43 och 45 enligt underlag ärende 3 på styrelsemöte 2023-11-09.

§ 47 Ärende nr 4. Internkontroll

Vd redogör för granskning av kontrollmoment 2023 samt riskanalys och granskningsområden 2024 enligt utsända bilagor 2.1 och 2.2.

Styrelsen beslutade;

- att anta granskning av kontrollmoment i intern kontrollplan för 2023 enligt bilaga 2.1.
- att anta riskanalys samt granskningsområden enligt riktlinjer för intern kontroll 2024 enligt bilaga 2.2.

§ 48 **Ekonomiska rapporter:**

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

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

Styrelsen beslutade;

- att anta informationsrapporterna.

§ 49 **Informationsärenden:**

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

- **Hyresförhandling 2024**, förberedelser pågår.
- **Affärsplan 2024-2026**; uppdatering av nuvarande affärsplan diskuterades. Beslut om uppdaterad affärsplan 2024-2026 sker på styrelsemöte i december.
- **Badhusberget 2.0**; pågående visionsarbete om bostadsområdet Badhusberget i samarbete med Lysekils kommun. På möte, 16 oktober, med kommunstyrelse, samhällsbyggnadsnämnden och LysekilsBostäders styrelse erhöles positiv återkoppling för att fortsätta driva projektet i presenterad riktning. I syfte att engagera hyresgäster i projektet har dialogmöten med boende i området genomförts.
- **Möten med lekmannarevisorer**; två dialogmöten med lekmannarevisorer har genomförts.
- **Antagna klimatlöften i kommunfullmäktige**; enligt utsänd bilaga 5.
- **Kundundersökning**; svarsfrekvens, hittills 67%, visar på högt deltagande. Enkäten avslutas 13 november. Detaljerat resultat presenteras på styrelsemöte i december.
- **Medarbetarundersökning**; resultatet från undersökningen presenterades och visar på mycket nöjda medarbetare med ett medarbetarindex på 98,8% (95,9%) och ett ledarskapsindex på 100% (91,8%).
- **Nyproduktion**; Statusuppdatering av pågående nyproduktionsprojekt Lysekilshemmet och Utsikten.

- **Investerings- och underhållsprojekt;** Statusuppdatering av pågående underhållsprojekt.
- **Vakansläget;** outhyrda lägenheter är fortsatt på en låg nivå. Många lägenheter, hyrs ut till förmån för flyktingar från krigets Ukraina samt till bolag som förmedlar boende till gästarbetare. Bolaget har per oktober två vakanta lokaler.
- **Personal;** statusuppdatering.
- **Marknadsaktiviteter;** statusuppdatering.

Styrelsen beslutade;

- att anta informationsrapporterna.

§ 50 Övriga frågor

Inga övriga frågor förelåg.


§ 51 Nästa möten

Nästa styrelsemöte: 14 december klockan 15.00.

§ 52 Mötet avslutas

Ordföranden tackade för visat intresse och avslutade mötet.

Vid protokollet



Maria Andersson
Sekreterare

Justeras


Klas-Göran Henriksson
Ordförande



Lars Axelsson