

Protokoll från styrelsemöte nr 1, 2022-02-09 kl. 13.00 – 16.00

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

Plats Kommunhuset Lysekil, lokal Borgmästaren.

Omfattning §§ 1 - 13

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

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

§ 2 Val av justerare

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

§ 3 Föregående protokoll

Styrelsen beslutade att godkänna föregående protokoll.



§ 4

Ärende nr 1. Preliminärt årsbokslut 2021

Ekonomiansvarig redovisade LysekilsBostäders preliminära årsbokslut för 2021.

Styrelsen beslutade att

- anta preliminärt årsbokslut per 2021-12-31 med tillhörande budget och prognosavstämning enligt bilaga 1.1.
- anta balansräkning per 2021 enligt bilaga 1.2.
- anta redovisning av investeringar per 2021 med tillhörande budget och prognosavstämning, bilaga 1.3.

§ 5

Ärende nr 2. Lysekilshemmet, Lysekil Kronberget 1:210

Fortsatta diskussioner fördes om Lysekilshemmets framtid med utgångspunkt från utsänt PM, bilaga 2.

Styrelsen beslutade att:

- återuppta diskussionerna om Lysekilshemmets framtid på extramöte 22 mars samt att ge förvaltningen i uppdrag att bjuda in extern kompetens till detta möte.

§ 6

Ärende nr 3. Kommunernas klimatlöfte

Vd redogjorde för Kommunernas klimatlöfte 2022 i enlighet med utsänd handling, bilaga 3 och 3.1.

Styrelsen beslutade att:

- anta LysekilsBostäders klimatlöften för 2022 som framgår av tabell i bilaga 3.

§ 7

Ärende nr 4. Badhusberget, Lysekil Kronberget 1:75-76, 1:184-186.

Vd redogjorde för utmaningen med stigande vakanser i Badhusberget.

Diskussioner fördes utifrån fastighetens styrkor, svagheter, möjligheter och hot för att identifiera områdets potentiella utvecklingsmöjligheter. Trots att bolaget under många år satsat stora resurser för att skapa ett tryggt och attraktivt bostadsområde var styrelsen överens om att problem med bostadsområdets rykte kvarstår. För att utveckla bostadsområdet i positiv riktning är uppfattningen därför att en satsning genom gränsöverskridande samarbete är nästa steg.


2(4)

Styrelsen beslutade att:

- återuppta diskussionerna angående Badhusbergets framtid på extramöte 22 mars samt att ge förvaltningen i uppdrag att bland annat bjuda in samhällsbyggnadschef på Lysekils kommun och fastighetsutvecklingschef från branschorganisationen Sveriges Allmännytta till detta möte.

§ 8 Ärende nr 5. Affärsplan

Vd redovisade måluppfyllelse av bolagets affärsplan för arbete utfört 2021 samt inriktningsförslag till ny affärsplan. Bolaget lever upp till samtliga mål i affärsplanen med undantag för bolagets mål avseende nyproduktion. Nyproduktionsplaner är ett prioriterat ärende i styrelsen.

Förvaltningschef redovisade elproduktion från solcellsinvestering i Badhusberget. 2021, första hela produktionsåret, har anläggningen producerat 97% jämfört mot mål i investeringskalkyl.

Styrelsen beslutade att:

- ny affärsplan skall arbetas fram under hösten 2022.

§ 9 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.

§ 10 Informationsärenden:

Förvaltningen lämnade information och uppehåller sig i huvudsak till följande:

- Avrapportering avseende Lysekils Stadshus AB:s beslut (dnr 2021-000029) gällande bolagets skriftliga framställan om lägre avkastningskrav.
- Hyresförhandling 2022; förhandlingen resulterade i ettårigt avtal med en hyreshöjning för bostäder på 1,8% samt en höjning på 10 kr/månad för garage och parkeringsplats. Höjningen gäller fr o m 1 februari.



- Förslag till hållbarhetsstrategi, bilaga 5. Hållbarhetsstrategin föreslås beslutas på styrelsemöte 30 mars.
- Nuläge Covid-19, fr o m 14 mars återgår bolaget till ordinarie rutiner.
- Nyproduktion; statusuppdatering.
- Pågående investerings- och underhållsprojekt; statusuppdatering.
- Vakansläget; vakansläget avseende lägenheter är fortsatt på en hög nivå i jämförelse med föregående år. Badhusberget har per 1 februari 40 av bolagets totalt 45 vakanta lägenheter. Bolaget har per februari två vakanta lokaler.
- Personalärende; statusuppdatering angående utvecklingstjänster och rekrytering av lokalvårdare.

Styrelsen beslutade att anta informationsrapporterna.

§ 11 Övriga frågor

- Inga övriga frågor förelåg.

§ 12 Nästa möten

- Extra informationsmöte 22 mars klockan 13.00.
- Nästa styrelsemöte 30 mars.

§ 13 Mötet avslutas

Ordföranden tackade för visat intresse och avslutade mötet.

Vid protokollet



Maria Andersson
Sekreterare



Märten Blomqvist
Ordförande



Ann-Mari Söderström