

Protokoll från styrelsemöte nr 5, 2020-11-04 kl. 13.00 – 15.30

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
	Tamar Larsson	ersättare	närvarande
	Ronny Hammargren	ersättare	ej närvarande
	Christina Johansson	vd	närvarande
	Micael Melin	personalrepresentant	närvarande
Maria Andersson	sekreterare	närvarande	

Plats Digitalt möte via appen Teams.

Omfattning §§ 39-53

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

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

§ 40 Val av justerare

Styrelsen beslutade att välja Keith Blinkfyr att justera protokollet.

§ 41 Föregående protokoll

Styrelsen beslutade att godkänna föregående protokoll.



§ 42

Ärende nr 1. Preliminär budget 2021

Ekonomiansvarig redovisade LysekilsBostäders preliminära resultat- och investeringsbudget för 2021 enligt bilaga 1.1 och 1.2.

Styrelsen beslutade att

- anta preliminär budget för 2021 enligt bilaga 1.1 och 1.2.

§ 43

Ärende nr 2. ROT-renovering Björkvägen 14, 16, 17 och 19

Ekonomiansvarig redogjorde för ROT-renovering avseende Björkvägen 14, 16, 17 och 19 i enlighet med utsänd handling, bilaga 2 och bilaga 2.1.

Styrelsen beslutade att

- godkänna ROT-renovering avseende Björkvägen 14, 16, 17 och 19 till en budgeterad investeringskostnad på 20,9 mkr.

§ 44

Ärende nr 3. Nyupplåning förvärv Lysekilshemmet

Ekonomiansvarig redogjorde för nyupplåning med anledning av förvärv Lysekilshemmet 2021-01-15, i enlighet med utsänd handling, bilaga 3.

Styrelsen beslutade att

- ge bolagets VD i uppdrag att uppta ett nytt lån på 21 mkr hos Kommuninvest för att kunna erlagga likvid för fastigheten Lysekil Kronberget 1:210.

§ 45

Ärende nr 4. Intern kontroll

Vd redogjorde för uppföljning av intern kontrollplan 2020 samt förslag till intern kontrollplan för 2021.

Styrelsen beslutade att

- anta uppföljning av intern kontrollplan för 2020 enligt bilaga 4.1.
- anta intern kontrollplan för 2021 enligt bilaga 4.2.

§ 46

Ärende nr 5. Ny organisation

Vd redogjorde för förvaltningens förslag att utföra lokalvård i egen regi, i dagsläget anlitas extern entreprenör, i enlighet med utsänd handling, bilaga 5.

Styrelsen beslutade att

- bolaget ska utföra lokalvård i egen regi.
- utöka bolagets organisationsschema enligt bilaga 5.

§ 47

Ärende nr 6. Villkorat aktieägartillskott

Ekonomiansvarig redogjorde för att dokumenterad uppgift om lämnat villkorat aktieägartillskott från Lysekils Stadshus AB skiljer sig ifrån dokumenterad uppgift om mottaget villkorat aktieägartillskott i LysekilsBostäder AB.

Styrelsen beslutade att

- ge förvaltningen i uppdrag att stämma av med Lysekils Stadshus AB vilket belopp som är korrekt avseende villkorat aktieägartillskott samt villkoren för dessa.

§ 48

Information: Preems nya inriktning/Bolagsdialog

Vd redogjorde för Preems nya inriktning att bygga om istället för att bygga ut verksamheten samt redogör för olika scenario som den nya inriktningen kan medföra på bolagets planerade nyproduktionsprojekt.

Diskussion fördes om bolagets nyproduktionsplaner utifrån olika scenarion. Samma diskussion fördes med styrelsen i Lysekils Stadshus AB på bolagsdialog 23 oktober. Styrelsen fick i uppgift att till nästa styrelsemöte reflektera över om Preems nya inriktning påverkar bolagets nyproduktionsplaner.

Förvaltningen fick i uppdrag att till nästa möte presentera en grov kalkyl för nyproduktionsprojekt Utsikten. Styrelsen var enig om att nyproduktionsprojektet Revolvern fortsätter enligt plan.

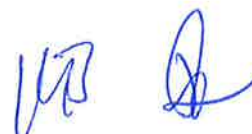
§ 49

Ekonomiska rapporter:

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

- Likviditetsbehov
- Refinansiering; ett lån på 64,7 mkr kommer att refinansieras per 15 september 2021.
- Redovisning av erlagda sociala avgifter och skatter enligt utsänd handling.
- Uppföljning riktlinjer avseende finansverksamhet; LysekilsBostäder följer finanspolicy.

Styrelsen beslutade att anta informationsrapporterna.

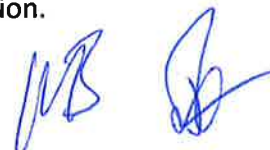


§ 50

Informationsärenden:

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

- Trygghetsarbete; vd redogjorde för de trygghetsåtgärder som vidtagits samt planerade åtgärder både i egen regi och i samarbete med Lysekils kommun.
- Nuläge Covid-19; vd redogjorde för vidtagna åtgärder och rutiner i enlighet med direktiv från Folkhälsomyndigheten. Bolagets ekonomiska konsekvenser till följd av pandemin är hittills begränsade.
- Nybyggnation; se ovan §48.
- Pågående och kommande investerings-, hållbarhets- och underhållsprojekt redovisades, samt statusuppdatering för ROT-renovering Björkvägen i Brastad.
- Skolberget; en lägenhet har sålts i oktober med tillträde i januari 2021. Därmed är samtliga 14 av 28 lägenheter sålda enligt styrelsebeslut om att 50% av lägenheterna skall hyras ut och 50% säljas.
- Värdering fastighetsbeståndet; extern fastighetsvärdering har genomförts hösten 2020. Värderingen visar på ett betryggande övervärde på bolagets fastigheter.
- Revisioner; tre revisioner har genomförts i bolaget under oktober
 - ✓ Lekmannarevisionen – internrevision.
 - ✓ PWC – löpande granskning inför bokslut 2020.
 - ✓ JP Infonet – GDPR med fokus på kameraövervakning.
- Hyreshöjning; vd redogjorde för bolagets förberedelser inför kommande hyresförhandling 2021. Ökade kostnader för vakanser, taxor samt trygghets- och underhållsåtgärder kommer att ligga i fokus inför kommande yrkande.
- Vakansläget; vakansläget per november är 30 lägenheter, vilket är en minskning med sex lägenheter jämfört med september månad. Två lokaler i beståndet är uppsagda per april respektive maj 2021.
- Personal; statusuppdatering gällande kommande lönerevision.



- Övrigt; vd informerade om olika aktiviteter
 - ✓ Walk of Hope – ett lyckat event i september till förmån för barncancerfonden.
 - ✓ Invigning av ny lekplats på Fridhem i september.
 - ✓ Samarbetsprojekt med Campus Väst och LEVA, energieffektiv julljusinstallation till formen av "Rudolf med röda mulen".

Styrelsen beslutade att anta informationsrapporterna.

§ 51 Övriga frågor

Inga övriga frågor förelåg.

§ 52 Nästa möte

Nästa styrelsemöte och strategidag 16 december kl. 09.00 – 17.00 i Gula villan, Strandflickorna.

§ 53 Mötet avslutas

Ordföranden tackade för visat intresse och avslutade mötet.

Vid protokollet

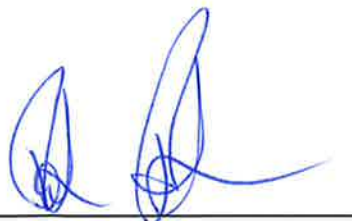


Maria Andersson
Sekreterare

Justeras



Märten Blomqvist
Ordförande



Keith Blinkfyr
Ledamot