

2025-01-15

Protokoll styrelsemöte 2025-01-15

Datum och tid 15 januari kl. 09.00-12.00

Plats Nordanstigs Bostäder AB:s kontor i Harmånger

Beslutande

Michael Wallin	Ordförande
Stig Jonsson	Ledamot/Vice ordförande
Eva Andersson	Ledamot
Daniel Gunsth	Ledamot
Matias Klint	Ledamot
Ulla Nilsson	Ledamot
Johan Norrby	Ledamot

Övriga deltagare

Anette Bergman	Vd och sekreterare
Mattias Källman	Arbetsstagarrepresentant

Underskrifter



Michael Wallin, Ordförande



Daniel Gunsth, Ledamot/justerare



Anette Bergman, Vd/sekreterare

Ordförande signatur	Justerare signatur	Sekreterare signatur

2025-01-15

§1 Mötets öppnande

Ordförande Michael Wallin hälsade alla välkommen och förklarade mötet öppnat.

§2 Val av justerare

Styrelsen beslutade att välja Daniel Gunsth till justerare.

§3 Föregående protokoll

Ordföranden gick igenom föregående protokoll och de punkter som fortfarande är utestående. Protokollet lades till handlingarna.

§4 Vd-informerar

Vd informerar inledningsvis styrelsen om hennes uppfattning om det allmänna läget på bolaget just nu. Därefter informerar vd styrelsen om följande:

Ekonomi

Vd har påbörjat en flerårsanalys av bolagets intäkter och kostnader och visade på hur dessa förändras mellan åren 2018 och 2023. Likt som för många andra allmännyttiga bostadsföretag i Sverige är det ekonomiska läget mycket utmanande. Låga årliga hyreshöjningar och vakanser har medfört en lägre ökningstakt för intäkter/inbetalningar. Inflationen har medfört en markant högre ökningstakt vad gäller kostnader generellt, men främst vad gäller taxebundna kostnader och räntor. Vd har sett över nuvarande låneportfölj och kommer att lyfta upp ett förslag till beslut gällande ombindning av lån senare under mötet (se nedan).

Förvaltning och uthyrning

Vd informerar om att förvaltningen av kommunens och bolagets fastigheter löper på enligt plan.

I dagsläget har bolaget 741 lägenheter uthyrda, 29 lägenheter är publicerade för uthyrning (14 av dessa har intresseanmälningar) och 35 lägenheter är spärrade på grund av renovering och liknande. I dagsläget har 8 331 personer registrerat sig för att samla kö-poäng.

Ordförande signatur	Justerare signatur	Sekreterare signatur
		

2025-01-15

Personal

Vd informerar om läget i personalgruppen och om de pågående rekryteringarna.

Övriga frågor

Vd lyfter frågan om GDPR och att ha protokoll på bolagets hemsida. Styrelsen konstaterar att det är viktigt att protokollen finns på bolagets hemsida men att känsliga uppgifter ska sekretessbeläggas.

Vd lyfter frågan om avtackning av före vd och får i uppdrag att arrangera denna.

§5 Information och rapporter

Ingen övrig information eller rapportering på detta möte.

§6 Besluts punkter

Ombindning lån

Vd har sett över låneportföljen tillsammans med representant från Kommuninvest. Vd föreslår följande till beslut:

Styrelsen föreslås besluta att:

- Lösa de lån som går att lösa per 2025-01-30 i Kommuninvest och lån samt checkkredit i Nordea (totalt ca 120 mnkr)
- Godkänna nya och amorteringsfria lån hos Kommuninvest (totalt ca 120 mnkr)
- Fördela lånen på ca 20 mnkr vardera med olika löptider
- Godkänna att utrymmet på checkkrediten på 10 mnkr kvarstår tills vidare

Styrelsen beslutar enligt förslaget ovan men konstaterar att det är viktigt med löpande utvärdering av möjligheten att amortera. Styrelsen ger vd mandat att genomföra ovanstående och fördela ombindningen av lånen (120 mnkr) i Kommuninvest på olika löptider.

Friskvårdsbidrag

Styrelsen beslutar att friskvårdsbidraget för 2025 ska vara 5 000 kr. Eva Andersson reserverar sig mot beslutet och vill ha följande anteckning noterad i protokollet:

"Med tanke på bolagets mycket dåliga likviditet måste en kraftig sänkning av friskvårdsbidraget motiveras; kanske inte främst av ekonomiska skäl, utan av en allmänt

Ordförande signatur	Justerare signatur	Sekreterare signatur
		

2025-01-15

stram inställning att spara på alla utgifter. Även av rättviseskäl gentemot bolagsägarens Nordanstigs kommuns anställda som får 1 500 kronor i friskvårdsbidrag."

§7 Övriga frågor

Adjungerad ledamot

Vd berättar om möjligheten att ha en adjungerad/sakkunnig ledamot i styrelsen. Styrelsen är överens om att det inte är läge just nu men att det kanske kan vara givande på sikt.

Vd har mandat att fritt adjungera en medarbetare till styrelsemötena. Möjligheten att adjungera externa personer till styrelsemötena ska ske i samråd med ordförande.

§8 Mötet avslutas

Ordförande tackade styrelsen för ett bra möte och avslutade sedan mötet.

Ordförande signatur	Justerare signatur	Sekreterare signatur
		