

STYRELSEN

2023-05-09

1(5)

Plats och tid:

Den 9 maj, kl. 09.00-12.30.

Sammanträde i konferensrum Ljusnan i regionens hus 3.

Beslutande:

Elisabet Sjöström, ordförande
Cristine Persson
Karl Göran Eriksson
Jenny Sellsve
Mats El Kott, tjänstgörande ersättare

Övriga deltagande:

Mona Olofsson, VD
Anne-Katrin Ångnell, Norrbryggan § 33-36
Paul Loader, Gisteråsstrand § 33-36
Marika Nord, HSB § 37-42

Förhindrade:

Bengt Bergqvist, vice ordförande
Anton Nordqvist
David Adervall

Utses att justera:

Jenny Sellsve

Justerings plats:

Landstingsbostäders kontor

Paragrafer:

33-47

Mona Olofsson
Sekreterare

Elisabet Sjöström
Ordförande

Jenny Sellsve
Justerare

STYRELSEN

2023-05-09

2(5)

§ 33 Mötets öppnande och val av justerare

Ordförande förklarar dagens möte öppnat och hälsar alla välkomna. Styrelsen föreslår Jenny Sellsve att justera protokollet.

Styrelsen beslutar

att utse Jenny Sellsve att jämte ordförande justera dagens protokoll.

§ 34 Fastställande av dagordning för mötet

Styrelsen beslutar

att fastställa dagordningen.

§ 35 Föregående styrelseprotokoll

Ordförande föredrar kring styrelseprotokoll från 2023-03-02.

Styrelsen beslutar

att godkänna föregående protokoll.

RAPPORTER:

§ 36 Fastighetsbeståndets fortsatta inriktning

Styrgruppen informerar om sitt arbete. Ordförande och VD informerar om att planavtal för Mariedal 15 samt Fjällkon 6 är undertecknade.

Styrelsen beslutar

att lägga rapporten till handlingarna.

§ 37 Ekonomisk rapport (bilaga 7/2023)

Marika redovisar aktuell likviditet till och med sista april 2023 samt likviditetsprognos till och med 31 december 2023. Marika rapporterar om lån som upptagits hos Kommuninvest fr o m 1 maj 2023.

Styrelsen beslutar

att lägga rapporterna till handlingarna.



STYRELSEN

2023-05-09

3(5)

§ 38 Skattekonto

Marika Nord rapporterar att skatter och avgifter är betalda.

Styrelsen beslutar

att lägga rapporten till handlingarna.

§ 39 Delårsrapport per april 2023

VD och ekonom Marika Nord föredrar kring delårsrapport per april 2023. Delårsrapporten återkommer som beslutsärende.

Styrelsen beslutar

att lägga rapporten till handlingarna.

§ 40 Lägenhetsstatus

VD rapporterar att 4 lägenheter är outhyrda per 2023-05-09. VD redovisar omsättning av lägenheter januari till juni år 2023 samt fördelning av lägenheter till respektive prioriteringsgrupp.

Styrelsen beslutar

att lägga rapporten till handlingarna.

§ 41 VD rapport och aktivitetslista (bilaga 8/2023)

VD rapporterar om förvaltningen och verksamheten samt föredrar aktivitetslistan.

Styrelsen beslutar

att lägga rapporten till handlingarna.

§ 42 Information om ärenden hos Region JH som berör
Landstingsbostäder

Ordförande rapporterar att regionen fattat ett delegationsbeslut om att den totala borgensavgiften för bolaget fastställs till 0,30 procent för år 2024. Beslutet anmält till regionstyrelsen 2 maj 2023.

Styrelsen beslutar

att lägga rapporten till handlingarna.

STYRELSEN

2023-05-09

4(5)

BESLUTSÄRENDEN:

§ 43 Delårsrapport per april 2023 (bilaga 9/2023)

VD och ekonom Marika Nord har tidigare vid sammanträdet föredragit kring delårsrapport per april 2023.

Styrelsen beslutar

att delårsrapporten godkänns och överlämnas till ägaren.

§ 44 Tecknande av kontrakt enligt utvärdering anbud

VD har under punkt VD rapport informerat om de tre upphandlingar som tilldelats efter anbudsutvärdering.
Detta gäller projekt rivning av Önevägen 21-23, ny värmekulvert inom kv. Fjällkon 6 samt utbyte fönster på Köpmangatan 4.
De tre leverantörerna har uppfyllt samtliga i upphandlingsdokumenten ställda krav och har de ekonomiskt mest fördelaktiga anbudena.
Anbudena ligger inom den totalt fastställda budgeten.

Styrelsen beslutar

att uppdra till VD att teckna kontrakt för entreprenaderna.

§ 45 Övriga ärenden

Ordförande rapporterar från deltagande vid Sveriges Allmännyttas kongress i Kiruna 29-30 mars 2023. Nya stadsdelen besöktes i samarbete med Kirunabostäder AB.

Ordförande rapporterar att information till tillträdande styrelse genomfördes den 20 april.

Styrelsen beslutar

att lägga rapporten till handlingarna.

STYRELSEN

2023-05-09

5(5)

§ 46 Nästa sammanträde

Den 9 maj bolagsstämma kl 15.00 samt konstituerande sammanträde kl. 16.00.

Nästa sammanträde torsdag 8 juni kl. 9-17.

§ 47 Avslutning

Ordförande tackar ledamöter, ersättare samt VD för mandatperiodens styrelsearbete och uttrycker sin uppskattning och glädje över uppdraget tillsammans med styrelsen, VD och personalen.

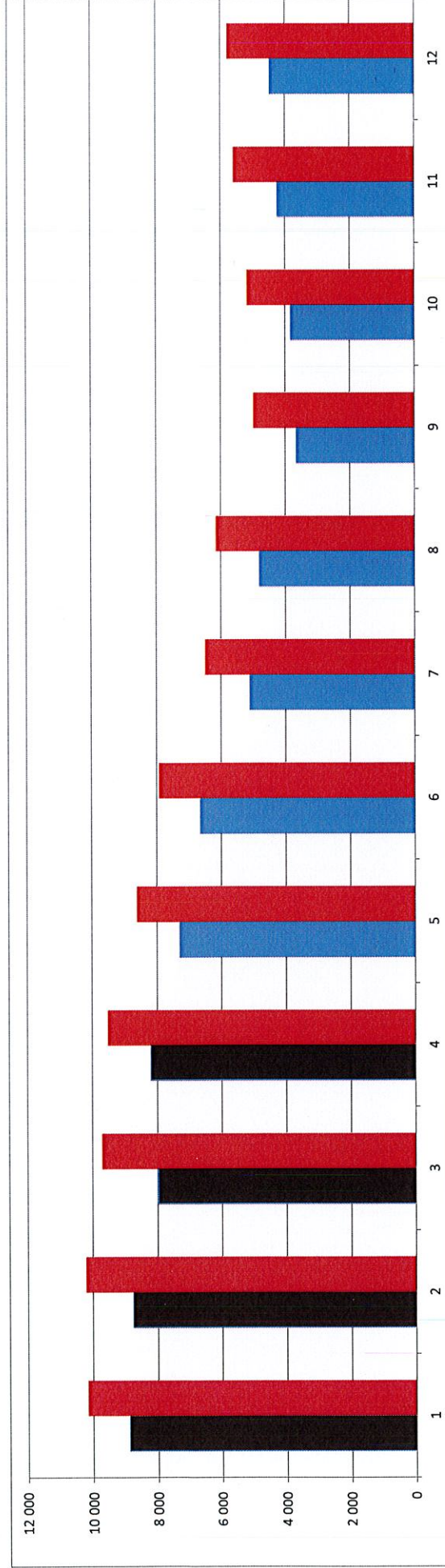


Likviditetsrapport för Landstingsbostäder i Jämtland AB

Räkenskapsår: 2023

Utfall/Prognos 2023

Belopp i kkr	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Summa	Jämfört budget
Ingående likviditet	9 714	8 891	8 774	7 977	8 196	7 292	6 588	5 102	4 797	3 645	3 830	4 225	32 648	510
Hiresintäkter mm	3 214	2 687	2 752	2 571	2 678	2 678	2 678	2 678	2 678	2 678	2 678	2 678	-19 595	-1 638
Driftskostnader	-2 164	-1 921	-2 380	-1 580	-1 400	-1 300	-1 300	-1 300	-1 450	-1 500	-1 600	-1 700	-4 211	-511
Reparationer	-425	-556	-516	-248	-308	-308	-308	-308	-308	-308	-308	-308	-1 159	-269
Underhållskostnader	-557	0	0	-8	-74	-74	-74	-74	-74	-74	-74	-74	0	0
Ränteintäkter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Räntekostnader	-32	-31	-170	-22	0	-192	-89	0	-191	-88	0	-174	-990	73
Övr. finans. Slutlig skatt, HBV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amorteringar	-53	-18	-229	-38	0	-207	-93	0	-207	-93	0	-207	-1 144	55
Investier./större entrepr.	-806	-278	-254	-455	-1 800	-1 300	-2 300	-1 300	-1 600	-430	-300	0	-10 824	446
Nya lån, avytr tillgångar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Likviditet utfall/prognos	8 891	8 774	7 977	8 196	7 292	6 588	5 102	4 797	3 645	3 830	4 225	4 440	0	0



■ Utg. Likviditet prognos blå stapel
■ Utg. Likviditet budget röd stapel
■ Utg. Likviditet utfall svart stapel

Handwritten signature/initials

Bilaga 7/2023

VD RAPPORT 2023-05-09

Underhåll- och investeringsåtgärder

Rivning Önevägen 21-23

Fem inkomna anbud. Efter utvärdering beslutades att tilldela Karl Mårtenssons Entreprenad & Rivning AB som lämnat det mest fördelaktiga anbudet på 888 000 kr inkl. moms. Antagen budget för projektet är 3 mkr, budget angiven enligt budgetkalkyl upprättad av WSP. Kontrakt föreslås att tecknas.

Utbyte fönster Köpmangatan 4

Nio inkomna anbud. Efter utvärdering beslutades att tilldela Kruger Bygg & Mark AB som lämnat det mest fördelaktiga anbudet på 1 746 875 kr inkl. moms. Antagen budget för projektet är 1,5 mkr. Kontrakt föreslås att tecknas när avtalsspärren löpt ut förutsatt att ingen överklagan inkommer.

Ny värmekulvert Sollidenvägen

Två inkomna anbud. Efter utvärdering beslutades att tilldela Bravida Sverige AB som lämnat det mest fördelaktiga anbudet på 3 983 125 kr inkl. moms. Antagen budget för projektet är 3,5 mkr. Kontrakt föreslås att tecknas när avtalsspärren löpt ut förutsatt att ingen överklagan inkommer.

Utbyte hissar Önevägen

Det kvarstår detaljer i förfrågningsunderlag innan anbudsfrågan kan publiceras. Avvaktar även förfrågan för att se utfall i redan upphandlade projekt enligt ovan.

Avstämning projektkostnader prognos mot budget

Alla belopp nedan är inkl. moms.

Summor angivna för hissar Önevägen är uppskattade då upphandling inte skett ännu.

Projekt	Anbud	Utfall 2022	Utfall 2023	Prognos konsult	Prognos övrigt	Prognos utfall	Budget 2023
Rivning Önev. 21-23	888 000	129 000	15 000	50 000	300 000	1 382 000	3 000 000
Värmekulvert Sollidenv.	3 980 000	188 000	200 000	80 000	500 000	4 948 000	3 500 000
Fönster Köpmang. 4	1 747 000	25 000	45 000	30 000	200 000	2 047 000	1 500 000
2 st hissar Önev.	2 000 000	33 000	82 000	30 000	200 000	2 345 000	2 000 000
Total:	8 615 000	375 000	342 000	190 000	1 200 000	10 722 000	10 000 000

Med hänsyn till ovanstående kostnadsprognos för de olika projekten avvaktas upphandling hissar tills vidare.

Problem avlopp Landstingsbostäders kontor

Utredning pågår av kontoret då det verkar vara något problem med liggande avloppsledning vilket ibland orsakar lukt i lokalen.

Inventering av fastigheternas elanläggningar

Nordins El har lämnat tidplan för inventering av fastigheterna.

Grundprojekteringen är klar och möte för redovisning lönsamhetskalkyler är senarelagt till vecka 20.

Inventeringen innebär bland annat att vi kan göra en bedömning av framtida besparingspotential och investeringsbehov av solceller samt elbilsaddning inom respektive fastighet.

AKTIVITETSLISTA 2023-05-09**Styrgrupp fastighetsbeståndet**

Möte med styrgruppen genomfördes senast den 27 april.

Pågår.

Namnbyte på bolaget

Prel. klart under 2023.

Bruksvärdesprövning

Framställan och yrkande avseende bruksvärdesprövning av kv. Sparboken 6 skickades av Fastighetsägarna till Hyresgästföreningen vecka 4. Hyresgästföreningen har meddelat att prövningen nu kan påbörjas då de årliga förhandlingarna avslutats vilket dragit ut på tiden.

När förhandlingsöverenskommelse tecknats påkallas förhandling för nästa fastighet, detta pågår tills hela beståndet har prövats.

Klart under 2023.

Intervju HR direktör

HR direktör Krister Eriksson samt HR strateg Anders Bylander, planeras att bjudas in till styrelsemöte för att bland annat berätta hur rekryteringsbehovet ser ut i framtiden.

Klart kv. 3 2023.

Kostnadstäckning renovering lägenheter

Arbete pågår fortlöpande av standardhöjning vid renovering lägenhet vilket resulterat i hyreshöjning. Tillämpar belopp och åtgärder som överenskommits med Hyresgästföreningen. Avstämning till styrelsen lämnades vid styrelsemöte den 3 februari 2023.

Nästa avstämning våren 2024.

Inlåning likvida medel

Inlåningsränta fasträntekonto är ca 3-3,5 procent beroende av placeringens löptid. Inlåningsränta på bolagets penningmarknadskonto är idag 2,82 procent.

Klart kv. 2 2023.

Introduktion nya styrelseledamöter

Information nya styrelsen genomfördes 20 april. Nya ledamöter har tillgång till justerade styrelseprotokoll samt årsredovisningar via styrelseportalen. Efter konstituerande möte får styrelsen tillgång till hela portalen.

Klart.

Styrelseportal

Styrelseportalen är upprättad. Verktyget kommer användas fr o m juni.

Klart.

Utbildningsplan

Utbildningsplanen behöver uppdateras vid tillträde ny styrelse.

Klart under kvartal 2 2023.

Delårsrapport 202304

inkl. prognos helår 2023

Landstingsbostäder i Jämtland

Beslutad av styrelsen: 2023-05-09

	Delårs- rapport 202304	Budget 2023	Prognos 2023	Bokslut 2022
Rörelseintäkter				
Hysesintäkter	10 220 708	30 848 000	30 848 000	29 438 986
Övriga intäkter	418 451	1 290 000	1 290 000	1 218 987
Summa rörelseintäkter	10 639 159	32 138 000	32 138 000	30 657 973
Rörelsekostnader				
Driftskostnader (inkl. löpande underhåll & rep.)	-7 102 896	-20 794 800	-20 884 800	-19 976 920
Planerat underhåll	-66 881	-890 000	-890 000	-1 579 715
Fastighetsskatt	-288 000	-863 000	-863 000	-837 411
Avskrivningar	-599 795	-2 085 000	-2 085 000	-2 001 529
Summa rörelsekostnader	-8 057 572	-24 632 800	-24 722 800	-24 395 575
Rörelseresultat före finansiella poster	2 581 586	7 505 200	7 415 200	6 262 398
Finansiella poster				
Ränteintäkter och liknande resultatposter	35 674	0	0	5 201 674
Räntekostnader och liknande resultatposter	-309 093	-1 062 000	-1 062 000	-708 230
Summa finansiella poster	-273 419	-1 062 000	-1 062 000	4 493 444
Resultat efter finansiella poster	2 308 167	6 443 200	6 353 200	10 755 842
Extraordinära poster	0	0	0	0
Inkomstskatt	0	0	0	-2 156 577
Resultat	2 308 167	6 443 200	6 353 200	8 599 265