

Sammanträdesprotokoll

Sidan 57

Plats och tid Mönsterås Bostäder AB
Storgatan 38, Mönsterås
2025-08-18, kl. 14:00-16:30

Beslutande Sarah Johansson, (SJ), Ordförande
Tommy Englund, (TE), Vice ordförande
Percy Ottosson (PO)
Juha Vuorijärvi (JV)
Irene Fleetwood (IF)
Jimmy Persson (JP)
Björn Nilsson (BN)

Övriga deltagande Armin Avdic, VD (AA)
Therese Lundgren (TL)
Anders Pettersson (AP)
Mathias Blomqvist (MB), § 52

.....

Utses att justera: Percy Ottosson

Justering Digital justering

Underskrifter

Sekreterare
Armin Avdic

Ordförande
Sarah Johansson

Justerande
Percy Ottosson

Signeras digitalt
Sekreterare Armin Avdic
Ordförande Sarah Johansson
Justerande Percy Ottosson

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 58

§ 46

Genomgång av föregående protokoll (2025-05-19)

Styrelsen gick igenom föregående protokoll och det fanns inga andra återstående ärenden att behandla.

Signeras digitalt
Sekreterare Armin Avdic
Ordförande Sarah Johansson
Justerande Percy Ottosson

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 59

§ 47

Rapport över outhyrda lägenheter

AA redovisade statistik över antal lediga lägenheter.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 60

§ 48

Redovisning av flyttningsenkäten

AA redovisade flyttningsenkäten.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 61

§ 49

Ekonomiska rapporter

Det ackumulerade resultatet per den 31 juli 2025 uppgår till 9 281 tkr, vilket är 8 276 tkr bättre än budgeterat.

Hysesintäkterna överstiger budget med 3 797 tkr, främst till följd av lägre vakanser än budgeterat.

Underhållskostnaderna är 1 876 tkr lägre än budget, vilket huvudsakligen beror på lägre kostnader för materialinköp samt lägre kostnader för externa tjänster. Driftkostnaderna är 2 186 tkr lägre än budget vilket till stor del förklaras av lägre kostnader för fjärrvärme, köp av externa tjänster samt personalkostnader.

Periodens avskrivningskostnader ligger i linje med budget.

Efter juli månad uppgår den genomsnittliga räntan för de senaste 12 månaderna till 2,27 %. Räntebindningstiden är 2,73 år och kapitalbindningen är densamma, 2,73 år. Företagets totala upplåning uppgår till 375 000 tkr där räntebindningen regleras genom en kombination av lån med fast och rörlig ränta.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 62

§ 50

VD informerar

AA informerade styrelsen om följande punkter;

- Övergången till molnet, Windows 11, Teams och SharePoint är nu genomförd, liksom den nödvändiga utbildningen för all personal. Vår nya hemsida planeras att lanseras omkring den 1 oktober 2025.
- Löneöversynen för 2025 är avslutad, med en genomsnittlig löneökning på 3,68%.
- Chefen för fastighetsskötsel och fastighetsservice har meddelat att han avslutar sin anställning hos oss, då han har fått en ny tjänst på ett annat företag.
- Sommarmånaderna har fortlöpt lugnt och utan några större incidenter. Tack vare våra medarbetare och sommarvikarier har verksamheten kunnat bedrivas stabilt och utan störningar.
- Möte med socialförvaltningens arbetsutskott om s.k. hemmaplanslösningar ägde rum den 11 augusti.
- Vid det senaste styrelsemöte informerades styrelsen om pågående diskussioner inom nätverket av länets allmännyttiga bostadsbolag gällande ett gemensamt inköp av konsulttjänster, bland annat för årliga hyresförhandlingar. Sex av länts bolag, inklusive Mönsterås Bostäder, har bestämt sig att gå vidare med detta samarbete. Torsås Bostads AB kommer att stå som arbetsgivare för den aktuella konsulten, medan övriga fem bolag debiteras för sin respektive andel av kostnaden. För Mönsterås Bostäder uppgår kostnaden till 11 850 kronor per månad, exklusive moms. Konsultens uppdrag omfattar stöd vid årliga hyresförhandlingar, nyproduktionsförhandlingar, individuell mätning och debitering (IMD), ombyggnadsförhandlingar, standardhöjande åtgärder, juridisk konsultation, utbildning, m.m.

Styrelsen beslutar

att teckna ett tvåårigt avtal med Torsås Bostäder AB gällande köp av konsulttjänster.

att ta övrig information till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 63

§ 51

Uthyrningspolicy - uppdatering

AA redogjorde för en uppdaterad uthyrningspolicy.

Styrelsen beslutar

att anta den uppdaterade uthyrningspolicyn.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 64

§ 52

Revidering av 2025 års drift- och investeringsbudget

MB redogjorde för en uppdaterad drift- och investeringsbudget 2025.

Styrelsen beslutar

Driftbudget 2025

att 200 000 kr anslås till utemiljö på Hagagatan 7.

Investeringsbudget 2025

att 350 000 kr anslås till lagning av sprickor på Jacobs Gränd 14.

att 400 000 kr anslås till projektering av stamreovering på Ljungnäs.

att 2 600 000 kr anslås till energisparåtgärder på Ljungnäs, etapp 1.

att 250 000 kr anslås till en frånluftsvärmepump i Fliseryd.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 65

§ 53

Bemyndigande att underteckna handlingar rörande bank- och plusgirokonton

SJ informerade om att Therese Lundgren bemyndigas att underteckna handlingar rörande bank- och plusgirokonton.

Styrelsen beslutar

att Therese Lundgren bemyndigas att underteckna handlingar rörande bank- och plusgirokonton.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 66

§ 54

Bemyndigande att nyupplåna samt omsätta och amortera företagets lån

Styrelsen beslutar

att VD, Armin Avdic eller ekonomichef, Therese Lundgren bemyndigas att fr.o.m.

2025-09-01 och t.o.m. 2025-12-31 för företagets räkning:

- amortera, dvs minska företagets skulder under nämnda period, med totalt 0 kr.
- omsätta lån, dvs låna upp belopp motsvarande på de lån som förfaller till betalning under nämnda period.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 67

§ 55

Övriga frågor

- Löneöversyn 2025, VD
Ordförande, SJ, informerade styrelsen om VD:s lönenivå och VD:s löneökning för 2025, för perioden 2025-04-01—2026-03-31.
- Styrelseledamöterna genomförde ett besök vid det nya LSS-boendet i Ljungnäs. Under besöket erhöles information om det pågående byggprojektet, vilket beräknas vara färdigställt i början av november 2025.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 68

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte är måndagen den 22 september kl 14:00, Storgatan 38, Mönsterås.

Signeras digitalt
Sekreterare Armin Avdic
Ordförande Sarah Johansson
Justerande Percy Ottosson

Utdragsbestyrkande

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: SARAH ELISABETH JOHANSSON
Date: 2025-08-19 15:33:46
BankID refno: 0198c288-fc57-7bbc-a560-e87baeeb4d13



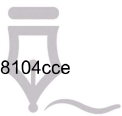
Ordförande: Sarah Johansson

Signed by: ARMIN AVDIC
Date: 2025-08-19 15:28:27
BankID refno: 0198c284-1cc2-722c-809c-466db075e7a3



Verkställande direktör: Armin Avdic

Signed by: IVAR PERCY OTTOSSON
Date: 2025-08-20 09:53:27
BankID refno: 0198c677-b3fa-7d66-8666-52a7a8104cce



Ledamot: Percy Ottosson