

Protokoll styrelsemöte Olofströmshus AB

Datum: 2022-06-17 kl. 13:00

Nr. 2022-04

Plats:

Innovation Park, Olofström

Deltagare:

Beslutande

Kjell Olofsson, ordf
Karl Johnsson
Marianne Lundström
Patrik Krupa
Max Nielsen

Övriga

Johnny Svensson
Thomas Ottosson VD
Helen Gunnarsson §5.1
Linda Eriksson §5.2
Tony Frantz §5.3, §5.4
Emma Börjesson §5.5, §5.6
Anna Svensson §5.7
Jennie Hadelid sekr
Britt-Marie Rosén §1-5

§ 1 Mötets öppnande

Ordförande öppnade mötet och hälsade alla välkomna.

§ 2 Val av justeringsledamot

Marianne Lundström utsågs att justera dagens protokoll.

§ 3 Godkännande av dagordningen

Dagordningen godkändes.

§ 4 Föregående protokoll

Föregående protokoll godkändes.

§ 5 Rapporter

5.1 Uthyrningsläget, marknaden och konkurrenssituationen

Marknadschef redovisade rapport enligt bilaga.

Styrelsen godkände rapporten.

5.2 Personal och organisation

HR-chef redovisade rapport enligt bilaga.

Styrelsen godkände rapporten.

5.3 och 5.4 Investeringar och pågående projekt

TF fastighetschef redovisade rapport enligt bilaga.

Styrelsen godkände rapporten.

5.5 Ekonomiska läget med periodrapport och prognos

TF ekonomichef redovisade rapport enligt bilaga.

Styrelsen godkände rapporten.

5.6 Likviditet och upplåning
TF ekonomichef redovisade rapport enligt bilaga.
Styrelsen godkände rapporten.

5.7 Innovation Park
Ekonomerna redovisade rapport enligt bilaga.
Styrelsen godkände rapporten.

5.8 Övriga rapporter
Ordförande och VD redovisade rapport enligt bilaga.
Styrelsen godkände rapporten.

5.9 Ev. information från revisorer
Ingen information redovisades från närvarande revisor.

§ 6 Beslutsärenden

6.1 Ombyggnad av socialkontoret
Se bilaga.
Styrelsen beslutar att genomföra ombyggnad och renovering av Socialkontoret enligt bilaga under förutsättning att Kommunen fattar erforderligt beslut om detta, och att då ge ordförande och VD mandat att anta entreprenör, under förutsättning att prisbilden då bedöms acceptabel.

6.2 Susekullen
Se bilaga.
Styrelsen beslutar att delegera till ordförande och VD att genomföra en försäljning av fastigheten Holje 116:174 via anbud, alternativt att ta upp en diskussion med KS om en rivning av byggnaden om inga rimliga anbud inlämnas.

§ 7 Övriga frågor
Inga övriga frågor.

§ 8 Nästa sammanträde

- Fredag 16 september kl 13.00, preliminärt på IT-Living, Bredgatan 15.
Föregås eventuellt med guidad rundtur och gemensam lunch. Mer info kommer närmare.

§ 9 Avslutning

Ordförande avslutade mötet och tackade för visat intresse.

Vid protokollet

Justeras

.....
Kjell Olofsson – 2022-06-17

.....
Jennie Hadelid – 2022-06-17

.....
Marianne Lundström – 2022-06-17



1

Styrelsemöte 2022-06-17 Förslag till dagordning:

§1 Mötets öppnande

§2 Val av justeringsledamot

§3 Godkännande av dagordningen

§4 Föregående protokoll

§5 Rapporter

5.1 Uthyringsläget, marknaden och konkurrenssituationen

5.2 Personal och organisation

5.3 Investeringar

5.4 Pågående projekt

5.5 Ekonomiska läget med periodrapport och prognos

5.6 Likviditet och uppläring

5.7 Innovation Park

5.8 Övriga rapporter

5.9 Ev. information från revisorer

§6 Beslutande

6.1 Socialkontoret

6.2 Busskållan

§7 Övriga frågor

§8 Nästa sammanträde
Fredag 10 september kl 13:00

§9 Avslut

2

§5 Rapporter

§5 Rapporter

5.1 Uthyringsläget, marknaden och konkurrenssituationen

5.2 Personal och organisation

5.3 Investeringar

5.4 Pågående projekt

5.5 Ekonomiska läget med periodrapport och prognos

5.6 Likviditet och uppläring

5.7 Innovation Park

5.8 Övriga rapporter

5.9 Ev. information från revisorer

3

§ 5.1 Uthyringsläget, marknaden och konkurrenssituationen

Uthyring maj 2022

Lägenheter

- 14 nya hyresgäster
- Vakansgrad 1,2 %
 - 51 lägenheter att jobba med i uthyrningssystemet
 - 19 vakanta, (12 Kyrkhult)
 - 16 uthyrda, 19 uppsagda

Affärslokaler

- Östra Storgatan 35, Moderaternas lokal uppsagd fr 1 okt -22
- Moderaterna nytt avtal på Ö Storgatan 45 fr 1 okt -22
- Nedre Brogatan 1, Vackra ting, lokal uppsagd fr 1 dec -22
- Ö Storgatan 38 Optikern uppsagd fr 1 dec -24
- Krygers trafikskola uppsagd fr 1 febr -25

4

§ 5.1 Uthyringsläget, marknaden och konkurrenssituationen

Detaljer uthyrda maj

- 4 st – Glumslöv, Everöd, Löttorp, Örebro
- 3 st – hus
- 0 st – bostadsrätt
- 3 st – Kim & Malins fastigheter, Studentbostäder i Norden, privat.

Detaljer uppsagda maj

- 10 st – Vårgårda, Ljungby, 2 Kristianstad, Karlskrona, Helsingborg, Strömsnäsbruk, 2 Övriga landet, Utomlands
- 1 st – hus
- 5 Övrigt – 3 avlidna, 2 blockhyra.

Invånare

31 maj var vi
13 292 personer
30 fler än 2021-12-31
1 fler än 2022-05-03
Enligt statistik från kommunen.

5

§ 5.1 Uthyringsläget, marknaden och konkurrenssituationen

Uthyring maj 2022

Vakanser blockhyror (gäller endast äldreboende, ej Cura individutveckling, div gruppboenden etc)

- Vilboksvägen 1-3 8 st (32)
- Vilboksvägen 5 15 st (15)
- Borggården 4 st (30)
- Garvaregården 2 st (41)
- Brännaregården 3 st (70)
- Ekbacken 0 st (16)
- Jemsegården 19 st (19)

Totalt 61 vakanser blockhyra av 223.

6

§ 5.1 Uthyringsläget, marknaden och konkurrenssituationen

Aktuellt just nu

- Vårens bomötesrunda genomförd. Höstens omgång drar igång i september
- Planbyrådag genomförd 19 maj
- Äventyret Helen, Hallabaloo och Kommunens 50-årsjubileum genomfört, samarbeta med Kommunen.
- Områdesfesten 18 september.




7

§ 5.2 Personal och organisation

Aktuellt just nu

- Alla nyanställda på plats. En omfördelning av ansvarsområden pågår, ska vara klart den 5/9.
- Sjukfrånvaro 2022-05-01 – 2022-05-31

0-14 dgr	0,22%	(2,60%)
15-90	2,67%	(1,26%)
Totalt	2,89%	(6,29%)
- 1/7 finns vårt visseblåsarsystem redo. Vi har tillsammans med kommunen upphandlat ett företag som tillhandahåller tjänsten; Lantero.



8


§ 5.3 och 5.4 Investeringar och pågående projekt

Ombyggnad av Kommunhuset

- Ett steg ett påbörjad och följer tidsplan.
- Slutbesiktigat och klart 2023-04-01

Ombyggnad av klinten till hertjänsten västra

- Påbörjad och väntas vara klart december 2022
- Entreprenaden utförs av Olofströmshus ramavtalsentreprenörer



9

§ 5.3 och 5.4 Investeringar och pågående projekt

Statusuppdatering övrigt


- Ramavtal Bygg:**
Förvaltningsrätten kom med besked på dom 2022-03-18, vår upphandling är korrekt. NÄBO Bygg AB har överklagat Förvaltningsrättens dom till Kammarkrätten. Vi väntar nu beslut om NÄBO får prövningstillstånd eller ej. Dom ska komma i juni efter senast besked.
- Ombyggnad Socialkontoret:**
Anbudsöppning 8 juni



10

§ 5.5 Ekonomiska läget med periodrapport och prognos


2022-06-08	Boutäder					Skillnad föregående år
	Budget 2022	Periodbudget	Utfall 2022 maj	Utfall 2021 maj	Skillnad periodbudget	
INTÅKTER, klass 3						
Brottsbyrå	134 429	58 012	58 765	56 118	3 753	3 647
Barnbyrå						
Häresbyrå all boutäder	-1 090	-789	-575	-743	213	169
Häresbyrå all övrigt	-1 032	-688	-587	-617	103	30
Rådarnavstämning	-2 419	-1 009	-742	-676	266	-69
Övriga intäkter	5 252	2 168	2 773	2 909	606	704
Summa intäkter	135 140	58 814	60 634	56 101	4 939	4 483



11

§ 5.5 Ekonomiska läget med periodrapport och prognos

	Budget 2022	Periodbudget	Utfall 2022	Utfall 2021	Skillnad	Skillnad utfall
FASTIGHETSKOSTNADER klass 4						
Ener och yttre skatte	-2 836	-1 180	-846	-608	236	-338
Rep & Ull	-13 000	-5 417	-6 000	-4 507	583	-1 403
Tävlingskostnader & Uppvärmning	-34 549	-18 700	-18 965	-17 121	-175	-1 844
Försäkring	-1 000	-417	-781	-355	-364	-426
Revykostnad	-1 000	-417	-263	-275	134	-6
Häresbyråmedel	-693	-201	-110	-119	91	91
Häresbyråkostnader	-300	-125	-1	-85	124	94
Kabel Tv	-2 091	-871	-712	-878	159	-33
Färdkostnader	-2 372	-588	-1 067	-864	-109	-232
Summa Fastighetskostnader	-57 641	-28 408	-28 885	-24 711	-489	-4 182



12

[Handwritten signature]

§ 5.5 Ekonomiska läget med periodrapport och prognos

	Budget 2022	Periodbudget	Utfall 2022	Utfall 2021	Skillnad	Skillnad utfall
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER klass 5-8						
Löskostnader	-1 543	-844	-796	-890	-153	-208
Hyrvaletning	413	-200	-161	-270	-107	-156
Material	-1 200	-500	-660	-403	-182	-259
Rep & UH maskiner och inventarer	-60	-25	6	7	16	-2
Frånvar	-623	-360	-533	-432	-141	-71
Rådrem & PR	-420	-179	-91	-119	88	36
Kontorsmaterial, Telex & Post, Datakommunikat	-675	-406	-554	-260	31	-62
Jandrika kostnader hyresgäster samt närskut	-470	-176	0	29	180	-23
Örföring	0	0	0	0	0	0
Dräcksor och ditoantal	-9 110	376	-1 029	-668	-140	-520
Advokater, Revisorer och Konsulter	-2 314	-665	-467	-1 624	490	1 154
Övrigt	-1 079	-460	-424	-161	20	-203
Summa övriga kostnader	-11 694	-4 873	-6 538	-4 568	338	-181

13

§ 5.5 Ekonomiska läget med periodrapport och prognos

	Budget 2022	Periodbudget	Utfall 2022	Utfall 2021	Skillnad	Skillnad utfall
PERSONALKOSTNADER, klass 7						
Löner	-20 750	-8 664	-8 430	-10 273	232	2 141
Lönebidrag	882	408	508	664	69	-156
Kostnadsförhållningar och förmåner	-358	-134	-135	-132	0	-3
Sociala kostnader	-10 325	-4 180	-3 934	-4 481	346	647
Övriga personalkostnader	-402	-169	-169	-150	0	-10
Summa personalkostnader	-20 943	-12 735	-12 090	-14 681	660	2 830
AVSKRIVNINGAR, klass 7						
Avskrivning byggnader	-17 000	-7 063	-6 956	-6 685	87	-111
Avskrivning förbrukningsgillt annans fastighet	-165	-60	-68	-68	0	0
Avskrivning markföroreningar	-430	-179	-243	-183	-64	-60
Avskrivning maskiner och inventarer	-2 263	-665	-833	-1 054	152	221
Förskott avyttring byggnad och mark	-1 000	-417	-291	-24	-369	-4
Förskott avyttring maskiner och inventarer	0	0	0	0	0	0
Förskott avyttring anläggningar	0	0	0	0	0	0
Summa avskrivningar	-20 858	-8 324	-8 188	-8 914	260	-164

14

§ 5.5 Ekonomiska läget med periodrapport och prognos

	Budget 2022	Periodbudget	Utfall 2022	Utfall 2021	Skillnad	Skillnad utfall
FINANSIELLA POSTER, klass 8						
Ränteräkter	0	0	0	7	0	-7
Äkringsavgift	-3 200	-1 335	-772	-723	-563	-497
Räntekostnader	-2 300	-658	-710	-3 083	248	2 073
Summa finansiella poster	-5 500	-2 994	-1 492	-4 800	818	3 320
Omförordning kostnader			0	3 728		-3 728
RESULTAT efter fin intäktskostnader	7 307	-1 260	6 443	3 700	-6 443	1 763
Bokslutsdispositioner						
Ersättning koncernbidrag				381		-381
Ärets resultat Östrafrons Näringsst						381
Skatt och övriga resultat						
RESULTAT efter bokslutsdispositioner	7 307	-1 260	6 443	3 700	-6 443	1 763

15

§ 5.6 Likviditet och upplåning

	2022-05-31	2022-04-30	2021-03-31
Övervak. Upplåning			
Finansiella tillgångar/återfordringar	179 779 075	189 005 142	178 207 510
Konkurrens	8 376	8 376	8 376
Skattfordringar	3 325	3 325	3 325
Skattfordringar Östrafrons	4 300	4 300	4 300
Skattfordringar från näringslivet	8 181	8 181	8 181
Skattfordringar från försäkringsbolag	149 988 488	149 988 488	149 988 488
Skattfordringar från försäkringsbolag	2 812	2 812	2 812
Skattfordringar från försäkringsbolag	2 812	2 812	2 812
Skattfordringar från försäkringsbolag	2 812	2 812	2 812
Skattfordringar från försäkringsbolag	2 812	2 812	2 812

16

§ 5.7 Innovation park

- # Fastighetsskötare
- # Vakant
- # Susekullen
- # Enkeleken



17

§ 5.8 Övriga rapporter



VO-drev juni 2022

Ämnet: Rapportering för VO-drev i juni 2022. Syftet är att ge en översikt över VO-drevets status och framgångar under den senaste månaden. Rapporten innehåller information om de viktigaste projekten, utmaningarna och de åtgärder som vidtagits för att lösa dessa. Rapporten är avsedd för den internera marknaden och ska behandlas som konfidentiell.


Östrafrons AB
 Östrafrons AB
 Östrafrons AB

Thomas Christen VO
 Östrafrons AB

18

Handwritten signature 3

§ 5.9 Information från revisorerna



19

§6 Beslutsärenden

6.1 Socialkontoret
6.2 Susekullen



20

§6 Beslutsärenden

6.1 Socialkontoret

Örnsten 2022-06-07
Öppettid

Örnsten 2022-06-07

Örnsten 2022-06-07

Örnsten 2022-06-07



21

§6 Beslutsärenden

6.2 Susekullen

Örnsten 2022-06-07
Kontorsstämman

Örnsten 2022-06-07

Örnsten 2022-06-07


Örnsten 2022-06-07



22

§7 Övriga frågor


- Inga övriga frågor



23

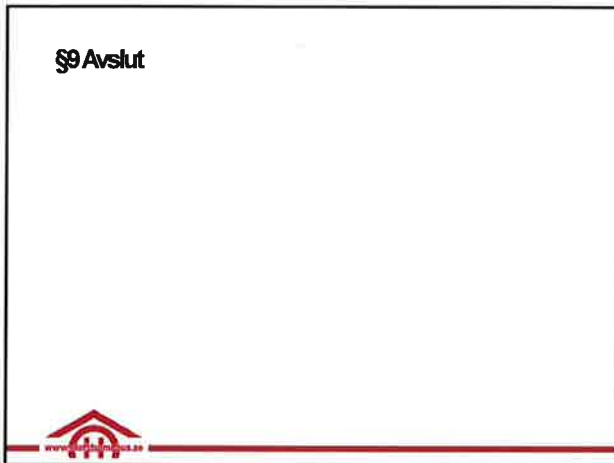
§8 Nästa sammanträde

Fredag 16 september kl 13.00
IT Living



24

Handwritten signature



25



26

Olaf