



Protokoll styrelsemöte Olofströmshus AB

Datum: 2023-03-10 kl. 13:00

Nr. 2023-01

Plats:

IT-Living, Olofström

Deltagare:

Beslutande

Kjell Olofsson, ordf
Helena Oinas Wihlborg
Marianne Lundström
Johnny Svensson
Karl Johnsson

Suppleanter

-

Övriga

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

§ 1 Mötets öppnande

Ordförande öppnade mötet och hälsade alla välkomna.

§ 2 Val av justeringsledamot

Johnny Svensson 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

Marknad- & IT-chef redovisade rapport enligt bilaga.

Styrelsen godkände rapporten.

5.2 Personal och organisation

HR- & miljöchef redovisade rapport enligt bilaga.

Styrelsen godkände rapporten.

5.3 och 5.4 Investeringar och pågående projekt

Projektledare redovisade rapport enligt bilaga.

Styrelsen godkände rapporten.

5.5 Ekonomiska läget med periodrapport och prognos

Inget att redovisa.

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

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

5.8 Ev. information från revisorer
Närvarande revisor informerar om att revisionsgranskning påbörjas inom kort.
James Sandstedt kommer ersätta Mauritz Rehn som lekmannarevisor.

§ 6 Beslutsärenden

6.1 Ekonomichef presenterade årsredovisning för 2022.
Se bilaga.
Styrelsen godkände förslag till årsredovisning för 2022
och beslutade att överlämna densamma till revisorerna.

6.2 Intern kontrollplan
Se bilaga.
Styrelsen beslutade att godkänna utfallet för intern kontrollplan för 2022.

§ 7 Övriga frågor
Inga övriga frågor.

§ 8 Nästa sammanträde

Måndag Fredag 17 april kl 14.00 Bolagsstämma IT-Living, Bredgatan 15.
Fredag 21 april kl 13.00, IT-Living, Bredgatan 15.

§ 9 Avslutning
Ordförande avslutade mötet och tackade för visat intresse.

Vid protokollet


.....
Jennie Hadelid – 2023-03-10

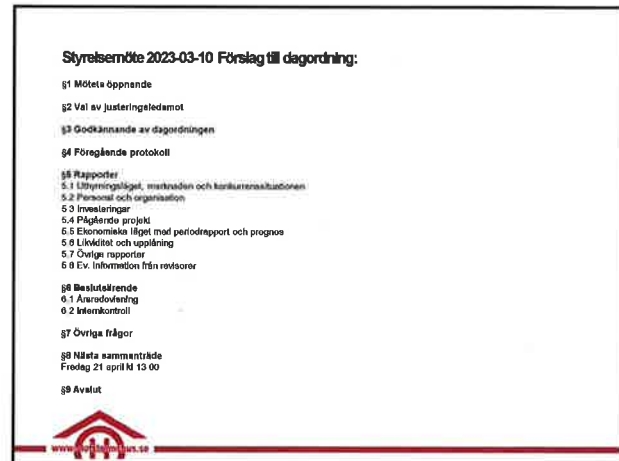
Justeras


.....
Kjell Olofsson – 2023-03-10

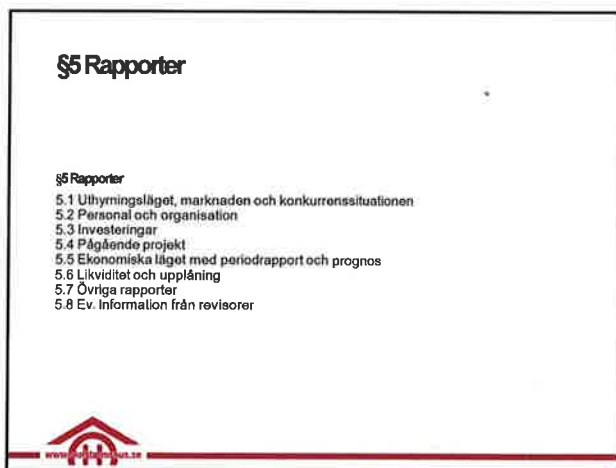

.....
Johnny Svensson – 2023-03-10



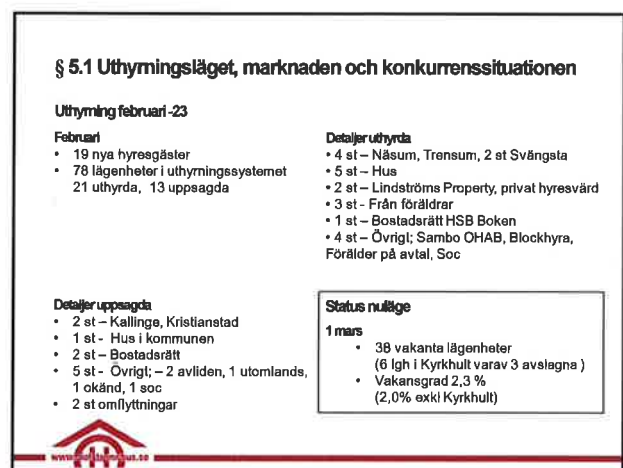
1



2



3



4


§ 5.1 Uthyringsläget, marknaden och konkurrenssituationen

Uthyrning 1 mars -23

Vakanser blockhyror
(gällor endast äldreboende, ej Cura Individutveckling, div gruppboenden etc)

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

Totalt 39 vakanser blockhyra av 223



5


§ 5.1 Uthyringsläget, marknaden och konkurrenssituationen

Uthyrning 1 mars -23

Vakanser blockhyror
(Ex Cura Individutveckling, div gruppboenden etc)

- Cura 31st (info saknas)
- Citronvägen 1, Kyrkvägen 7, 8 Kyrkulfv 8
- Elevhemmet Borgen 71 st (11)
- Tåkasövägen 36-38
- Forsvägen 1 4 st (0)
- Ekerydsplan 1-3 5 st (0)
- Frödlingvägen 13-15 5 st (0)
- Smålandegatan 7 & 9 11st (0)
- Vilboksvägen 7A Tellus 7 st (0)


Totalt 11 vakanser blockhyra av 134




6

§ 5.1 Uthyringsläget, marknaden och konkurrenssituationen


Uthyrda lägenheter




Uppsagda lägenheter



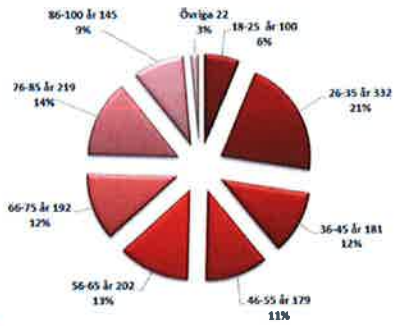

Vakansgrad antal lägenheter





7

§ 5.1 Uthyringsläget, marknaden och konkurrenssituationen

8



§ 5.1 Uthymningsläget, marknaden och konkurrenssituationen

Inväranantal

28 februari var vi
13 158 personer
14 färre än 2023-01-31
9 fler än 2023-01-01
Enligt statistik från kommunen.

Affärslokaler vakanta

- Ostra Storgatan 35, Thaibutik
- Ostra Storgatan 35, Moderaternas
- Nedre Brogatan 1, Riksmåklaren
- Linnévägen 22, Wåges
- Bellmansvägen 2, Krygers trafikskola

Affärslokaler uppsagda

- Ådalsvägen 1, uppsagd till 2023-08-31
- Gula villan, Ö Storgatan 52, uppsagd till 2023-05-31



9

§ 5.1 Uthymningsläget, marknaden och konkurrenssituationen

Aktuellt just nu

- Push på sociala medier för att öka intresse för direktenlängheter
- Vårkampanj för utvalda lägenheter
- Årets bomötesrunda planerad, nu börjar förberedelser inför start i april
- Div boinflytandeaktiviteter pågår
- Skyltfönster i city pryde nu med vepor för att bidra till stimulering av handel
- Kvällsvandring i Centrum genomförd 31/1, mycket beröm för vår skyltning och synlighet
- Uppstartsmöte inför uppgradering och övergång av Marknadssystemet/ Fastighet



10

§ 5.2 Personal och organisation

Aktuellt just nu

- Gemensamma frukostmöten, 6 ggr/år.
- Nya verksamhetsdagar inplanerade samt chefsdagar för OHABs chefer.
- Våra två förvallare går en ledarskapsutbildning i samarbete med kommunen.
- Lisa tillbaka som fastighetschef.
- Avtackning av Roger Karlsson som går i pension.
- Anna-Carin Ohlsson har slutat, vår f.d. ekonomichef. Emma Börjesson har tagit över.
- Annons ute för ekonomiasistent.
- Rekrytering av årets säsongsanställda och feriearbetare pågår.



11

§ 5.3 och 5.4 Investeringar och pågående projekt

Statusuppdatering

- Kommunhuset
- Klinken



12

§ 5.3 och 5.4 Investeringar och pågående projekt

Statusuppdatering


- Äppel- & Hallonvägen, takbyte
- Ombyggnad Socialkontoret Ö Storgatan 38




13

§ 5.5 Ekonomiska läget med periodrapport och prognos

Utgår:
Redovisning hänvisas till beslutsärende §6.1



14

§ 5.6 Likviditet och upplåning


Sammanfattning

Översikt Upplåning	2022-01-01	2022-01-01	2022-01-01
Lån i %	579 227 970	573 713 911	572 207 238
Banklån - löptid max 1 år	0,0%	0,0%	0,0%
Banklån - löptid 1-5 år	0,0%	0,0%	0,0%
Banklån - löptid 5-10 år	0,0%	0,0%	0,0%
Banklån - löptid > 10 år	0,0%	0,0%	0,0%
Övriga lån	0,0%	0,0%	0,0%
Sammanlagt upplåning	0,0%	0,0%	0,0%

Uppgifter och kommentarer till upplåningarna

Avvikelse mot budget

Ärenden i Avvikelse	Ärenden	Utgång	Uppföljning
Sammanlagt upplåning	0,0%	0,0%	0,0%
Sammanlagt upplåning	0,0%	0,0%	0,0%



15

§ 5.7 Övriga rapporter



VD-översikt februari/mars 2023

Återblick
För att förstå bättre hur vi har gjort under 2022, och de beslut som vi tagit under året, och de beslut som vi har tagit under året, och de beslut som vi har tagit under året.

Ekonomi
Redovisning av ekonomiska resultat för 2022, och de beslut som vi har tagit under året, och de beslut som vi har tagit under året.

Förslaget
Förslaget till budget för 2023, och de beslut som vi har tagit under året, och de beslut som vi har tagit under året.

Övrigt
Övrigt som vi har tagit under året, och de beslut som vi har tagit under året.

Sammanfattning
Sammanfattning av de beslut som vi har tagit under året, och de beslut som vi har tagit under året.

Prognos Översikt VD
Översikt över prognos för 2023, och de beslut som vi har tagit under året, och de beslut som vi har tagit under året.



16

§ 5.8 Information från revisorema



17

§6 Beslutsärenden

- 6.1 Årsredovisning
- 6.2 Redovisning internkontroll 2022



18

Yttre faktorer



- Pandemin
- Kostnadsökningar
- Kriget i Ukraina
- Hyresförhandlingarna



19

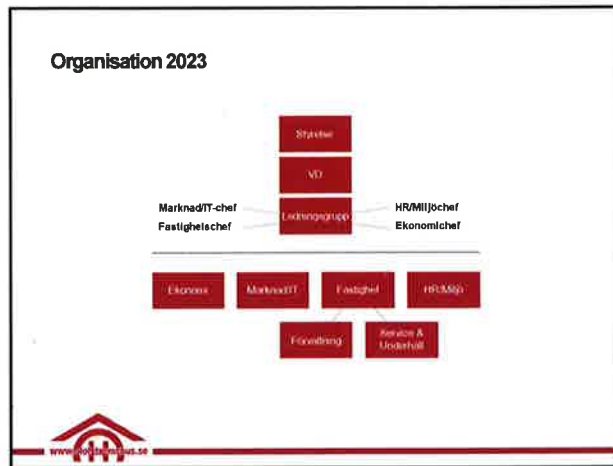
Statistik – real hyresjustering



20



21



22



23



24


Viktigaste utmaningar

- Befolkningsutvecklingen
- Personalen/ Jämställdhet/ Utveckling
- God fastighetsförvaltning/ Underhåll
- Miljöarbete: Klimatinitiativet 2030/ -30%/ Fossilfritt
- Kunden i Centrum
- Kostnadsökningar, taxor och räntor
- Hyresutvecklingen
- Affärslokaler
- Kommunala förhyrningar




25

Ekonomi



Årets resultat
Soliditet




26

Årsredovisning



Olofströmshus AB
Årsredovisning
2022




27


Årsredovisning

Årsredovisning

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022	2021	2020	2019
Resultat efter skatt	10 200	10 000	10 000	10 000
Resultat efter skatt per aktie	10 200	10 000	10 000	10 000
Resultat efter skatt per aktie N	10 200	10 000	10 000	10 000
Resultat efter skatt per aktie B	10 200	10 000	10 000	10 000
Resultat efter skatt per aktie C	10 200	10 000	10 000	10 000





28

Handwritten signature

Årsredovisning

Årsredovisning 2022

Financial report

Förslag till disposition av företagets vinst

Beräknat intäkter till tillgänglig vinst 18 579 327 År hänförelse för 2022

Kommunikation för 2022: **0**

Det beräknade resultatet efter skattning enligt lagarna om skattebeskrivning av besättningsmedlemmar i AB ska jämföras med företagens resultat.

Resultaträkning

	2022	2021
Intäkter	140 000	140 000
Administrativa kostnader för egen verksamhet	0	0
Övriga intäkter	0	0
Administrativa kostnader	140 000	140 000
Resultat före skatt	0	0
Skatt	0	0
Resultat efter skatt	0	0

29

Årsredovisning

Årsredovisning 2022

Balansräkning

Förslaget till balansräkning för 2022 ska jämföras med den för 2021. De olika värdena i balansräkningen ska jämföras med de värden som presenterats i årsredovisningen för 2021.

	2022	2021
Arbetsintäkt	140 000	140 000
Administrativa kostnader	140 000	140 000
Resultat före skatt	0	0
Skatt	0	0
Resultat efter skatt	0	0

30

Årsredovisning

Årsredovisning 2022

Balansräkning

Förslaget till balansräkning för 2022 ska jämföras med den för 2021. De olika värdena i balansräkningen ska jämföras med de värden som presenterats i årsredovisningen för 2021.

	2022	2021
Arbetsintäkt	140 000	140 000
Administrativa kostnader	140 000	140 000
Resultat före skatt	0	0
Skatt	0	0
Resultat efter skatt	0	0

31

§ 6.2 Redovisning internkontroll 2022

	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Internkontroll	<input type="checkbox"/> Godtagbar	<input type="checkbox"/> Godtagbar	<input type="checkbox"/> Godtagbar	<input type="checkbox"/> Godtagbar	<input type="checkbox"/> Godtagbar	<input type="checkbox"/> Godtagbar	<input type="checkbox"/> Godtagbar

32

§ 6.2 Redovisning internkontroll 2022

Bilag 6: Internkontroll 2022		År 2022		RESULTAT	
Övergripande	<p>Redovisning av internkontrollen för året och om det finns några avvikelser från den planerade internkontrollen.</p>	<p>Redovisning av internkontrollen för året och om det finns några avvikelser från den planerade internkontrollen.</p>	<p>Redovisning av internkontrollen för året och om det finns några avvikelser från den planerade internkontrollen.</p>	<p>Redovisning av internkontrollen för året och om det finns några avvikelser från den planerade internkontrollen.</p>	<p>Redovisning av internkontrollen för året och om det finns några avvikelser från den planerade internkontrollen.</p>
Internkontroll	<p>Alla processer som omfattas av internkontrollen ska vara godkända och godkännandet ska vara giltigt för hela året.</p>	<p>Redovisning av internkontrollen för året och om det finns några avvikelser från den planerade internkontrollen.</p>	<p>Redovisning av internkontrollen för året och om det finns några avvikelser från den planerade internkontrollen.</p>	<p>Redovisning av internkontrollen för året och om det finns några avvikelser från den planerade internkontrollen.</p>	<p>Redovisning av internkontrollen för året och om det finns några avvikelser från den planerade internkontrollen.</p>
Internkontroll	<p>Alla processer som omfattas av internkontrollen ska vara godkända och godkännandet ska vara giltigt för hela året.</p>	<p>Redovisning av internkontrollen för året och om det finns några avvikelser från den planerade internkontrollen.</p>	<p>Redovisning av internkontrollen för året och om det finns några avvikelser från den planerade internkontrollen.</p>	<p>Redovisning av internkontrollen för året och om det finns några avvikelser från den planerade internkontrollen.</p>	<p>Redovisning av internkontrollen för året och om det finns några avvikelser från den planerade internkontrollen.</p>
Internkontroll	<p>Alla processer som omfattas av internkontrollen ska vara godkända och godkännandet ska vara giltigt för hela året.</p>	<p>Redovisning av internkontrollen för året och om det finns några avvikelser från den planerade internkontrollen.</p>	<p>Redovisning av internkontrollen för året och om det finns några avvikelser från den planerade internkontrollen.</p>	<p>Redovisning av internkontrollen för året och om det finns några avvikelser från den planerade internkontrollen.</p>	<p>Redovisning av internkontrollen för året och om det finns några avvikelser från den planerade internkontrollen.</p>



33

§7 Övriga frågor

- Inga övriga frågor



34

§8 Nästa sammanträde

Fredag 21 april 2023 kl 13.00
Preliminärt IT Living



35

§9 Avslut



36



37

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and strokes, located in the bottom right corner of the page.