

Protokoll styrelsemöte Olofströmshus AB

Datum: 2023-06-16 kl. 13:00

Nr. 2023-03

Plats:

IT-Living, Olofström

Deltagare:

Beslutande

Kjell Olofsson, ordf
Thomas Eriksson
Richard Olofsson
Max Nielsen
Patrik Krupa

Suppleanter

Kent Kullman
Marianne Lundström

Övriga

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

§ 1 Mötets öppnande

Ordförande öppnade mötet och hälsade alla välkomna.

§ 2 Val av justeringsledamot

Thomas Eriksson 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

Fastighetschef redovisade rapport enligt bilaga.

Styrelsen godkände rapporten.

5.5 Ekonomiska läget med periodrapport och prognos
Ekonomichef redovisade rapport enligt bilaga.
Styrelsen godkände rapporten.

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
Ingen information från närvarande revisorer.

§ 6 Beslutsärenden

6.1 Arbetsordning för styrelsen, se bilaga.
Styrelsen beslutade att godkänna arbetsordningen.

6.2 Bankärenden, se bilaga.
Styrelsen beslutade att till att teckna bank, postgiro, lagsökning och kronofogdeärenden samt att utkvittera postförsändelser utse Kjell Olofsson, Thomas Ottosson, Linda Eriksson, Erika Barta, Emma Börjesson, Annette Månsson och Anna Svensson två i förening.

§ 7 Övriga frågor
Inga övriga frågor.

§ 8 Nästa sammanträde

- Fredag 22 september kl 13.00, IT-Living, Bredgatan 15.
Heldag planeras med rundtur samt gemensam lunch innan mötet.

§ 9 Avslutning

Ordförande avslutade mötet och tackade för visat intresse.

Vid protokollet

Justeras


Kjell Olofsson – 2023-06-16


Jennie Hadelid – 2023-06-16


Thomas Eriksson – 2023-06-16



1

Styrelsemöte 2023-06-16 Förslag till dagordning:

§1 Mötets öppnande

§2 Val av justeringsledamot

§3 Godkännande av dagordningen

§4 Föreläsningsprotokoll

§5 Rapport

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 upplåning

5.7 Övriga rapporter

5.8 Ev. information från revisorer

§6 Beslutsärenden

0.1 Arbetsordning för styrelsen

0.2 Bankärenden

§7 Övriga frågor

§8 Nästa sammanträde
Fredag 22 september kl 13.00

§9 Avslut

2

§5 Rapport

§5 Rapport

§5 Rapport

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 upplåning

5.7 Övriga rapporter

5.8 Ev. information från revisorer

3

§ 5.1 Uthyringsläget, marknaden och konkurrenssituationen

Uthyring maj-23

Sammanställning

- 11 nya hyresgäster
- 20 uthyrd, 28 uppsagda

Detaljer uthyrda		
Från annan kommun	4	0,25%
Från hus	3	0,19%
Från Bostadsrätt	0	0,00%
Från Hyresrätt	1	0,05%
Omflyttning	7	0,43%
Från Föräldrar	1	0,05%
Övrigt	4	0,25%

Detaljer uppsagda		
Till annan kommun	7	0,43%
Till hus	3	0,19%
Till Bostadsrätt	1	0,06%
Till Hyresrätt	0	0,00%
Omflyttning	7	0,43%
Till föräldrar	0	0,00%
Övrigt	10	0,62%

4

1

§ 5.1 Uthyringsläget, marknaden och konkurrenssituationen

Status 1 juni

25 vakanta lägenheter (4 lgh i Kyrkhult)
 Vakansgrad 1,5 % (1,4% exkl Kyrkhult)

Invånarantal

30 maj var vi
 13 169 personer
 3 fler än 2023-05-02
 10 fler än 2023-01-01
 Enligt statistik från kommunen.



5

§ 5.1 Uthyringsläget, marknaden och konkurrenssituationen

Affärslokaler vakanta

- Östra Storgatan 35, Thaibutik
- Östra Storgatan 35, Moderaternas
- Nedre Brogatan 1, Riksmäklaren – intressent finns
- Bellmansvägen 2, Krygers trafikskola – nytt avtal från 1/7

Affärslokaler uppsagda

- Östra Storgatan 35, Annelles hälsodesign, uppsagd till 2023-12-31
- Östra Storgatan 18, Lyft och hälsa, uppsagd till 2023-12-31
- Ö Storgatan 38, Fresh fade uppsagd till 2025-10-31

Kontorlokaler Övrigt

- Gula villan, Ö Storgatan 52, uppsagd till 2023-05-31
- Ådalsvägen 4, fd Hemtjänstens lokal uppsagd till 2023-08-31
- Pehr Thomassons Väg 8, Junls, uppsagd till 2024-05-14
- Ö Storgatan 10, Hemtjänstens lokal uppsagd till 2024-06-07
- Jernsegården uppsagd till 2024-06-30
- Öcfoströmsklinikkens lokal på Ådalsvägen 6 uppsagd till 2026-09-30



6

§ 5.1 Uthyringsläget, marknaden och konkurrenssituationen

Uthyring 1 juni -23

Vakanser blockhyror

(gäller endast äldreboende, ej Cura Individutveckling, div gruppboenden etc)

• Vilboksvägen 1-3	32 st	(6)
• Vilboksvägen 5	15 st	(15)
• Borggården	30 st	(0)
• Garvaregården	41 st	(1)
• Brännaregården	70 st	(0)
• Ekbacken	16 st	(0)
• Jernsegården	19 st	(19)

Totalt 41 vakanser blockhyra av 223



7

§ 5.1 Uthyringsläget, marknaden och konkurrenssituationen

Uthyring 1 juni -23

Vakanser blockhyror

(Ex Cura Individutveckling, div gruppboenden etc)

• Cura	31st	(info saknas)
• Citronvägen 1, Kyrkvägen 7, S Kyrkhultsv 5	71 st	(12)
• Elevhemmet Borgen	71 st	(12)
• Tålasvägen 35-38		
• Forsvägen 1	4 st	(0)
• Ekerydsplan 1-3	5 st	(2)
• Frödingvägen 13-15	5 st	(0)
• Smålandsgatan 7 & 9	11st	(0)
• Vilboksvägen 7A Tellus	7 st	(0)

Totalt 14 vakanser blockhyra av 134



8

§ 5.1 Uthyringsläget, marknaden och konkurrenssituationen

Aktuellt just nu

- Boinflytandeaktiviteter – bomötesrunda återupptas 6 september
- Div boinflytandeaktiviteter pågår, mycket bra gensvar framförallt på Hollebäck och Tullbacken/Läkarvillan
- Årliga områdesfesten 10 september i Jämshög
- Kampanjer och utfall.
- Lyckad registreringskampanj på Nordenberg
- Nytt system – nya flöden. Framtagning pågår för kvalitetssäkring av process



9

§ 5.2 Personal och organisation

Aktuellt just nu

- Nya avtal klara för samtliga områden, 2023-2025
- Årets första verksamhetsdag för hela företaget genomförd. Chefsdag och verksamhetsdag för respektive avdelning också genomförda. Fokus "bra tillsammans".
- Semesterperioden drar igång vecka 25
- Sjukfrånvaro Jan-maj

0-14 dgr	2,79%
15-90 dgr	3,03%
180-999 dgr	0,09%
TOTALT	5,90%



10

§ 5.3 och 5.4 Investeringar och pågående projekt

Utemiljö/Fastighetsskötsel

- Diskussioner pågår kring utformning av kretsstationer, främst gällande Ekeryd.
- Uppföljning av implementeringen av VSAA-mallarna.



11

§ 5.3 och 5.4 Investeringar och pågående projekt

Statusuppdatering

- Ombyggnad Socialkontoret fortgår enl. tidplan. Justering i antalet etapper vilket både gynnar socialförvaltningen och entreprenören.



12

§ 5.3 och 5.4 Investeringar och pågående projekt

Statusuppdatering

- Ombyggnaden av Kommunhuset är klar. Ombyggnad av ett säkerhetsrum pågår i eget projekt.
- Takbyten på Äppel- & Hallonvägen fortgår.
- Planering inför slamrenovering på Ostra storgatan 29-31 pågår.
- Bygglov för fönsterbyte på Branling- & Linnévägen är överklagat av Blekinge Museum, vi inväntar nu besked om de har rätt att överklaga.
- Planering för ny ventilation på Vällaregatan 30 (Feelgood och Komvux).
- Jernsegården
- Bygglövsärendo



13

§ 5.5 Ekonomiska läget med periodrapport och prognos

	Budget 2023	Periodbudget	Utvär 2023 maj	Utvär 2022 maj	Skilnad utvär förväntade år
NYTTOR, klass 3					
Besökare	150 404	62 688	62 614	59 820	2 868
Hyrer/bokfört kostnader	-1 657	-619	-664	-576	-81
Hyrer/bokfört övrigt	-2 188	-912	-964	-887	-73
Biljettkostnader	-3 538	-1 231	-1 256	-803	-294
Övriga intäkter	8 125	2 135	2 308	2 773	-465
Summa intäkter	140 144	61 811	62 738	59 835	2 161
FÄRDIGHETSKOSTNADER klass 4					
Driv och yttre skötsel	-2 800	-1 204	-901	-984	-81
Stöp & LÖF	-14 000	-6 833	-7 223	-6 000	-1 233
Fasadelement kostnader & Uppvärmning	-41 000	-17 471	-20 310	-18 969	-1 345
Förskrämg	-1 200	-565	-565	-701	216
Reparering	-400	-333	-193	-293	-50
Hyattjänstmedel	-200	-233	-74	-111	37
Kabel-Tv	-2 200	-928	-742	-712	-20
Posttjänstakost	-2 600	-1 093	-1 078	-1 096	-18
Övrigt	-200	-132	-126	-126	0
Summa fastighetskostnader	-60 500	-27 717	-31 318	-38 894	-2 285



14

§ 5.5 Ekonomiska läget med periodrapport och prognos

	Budget 2023	Periodbudget	Utvär 2023 maj	Utvär 2022 maj	Skilnad utvär förväntade år
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER klass 5-6					
Skötselkostnader	-1 810	-779	-616	-798	182
Hyattjänst	-500	-125	-145	-181	-61
Material	-1 425	-391	-539	-482	-148
Stöp & LÖF maskiner och inventarer	20	-21	-11	-8	-3
Övrigt	-1 000	-466	-433	-464	25
Räkning & PV	-400	-195	-132	-87	-45
Kommunikationer, Tryck & Post, Datakommunikation	-200	-271	-302	-204	-92
Ländska kostnader hyattjänst samt resekostnader	-1 000	-474	-1	-1	-4
Utskrivningar och datautval	-2 800	-1 188	-960	-1 026	-88
Affischer, Revisorer och Komvux	-610	-319	-169	-251	283
Övrigt	-140	-87	-85	-61	-15
Summa övriga kostnader	-11 935	-4 871	-3 713	-4 831	114
PERSONALKOSTNADER, klass 7					
Löne	-22 600	-9 438	-8 140	-8 437	-66
Övriga	-700	-300	-399	-509	-115
Kostnadsräkningar och lönelöner	-370	-154	-263	-134	-128
Sociala kostnader	-11 305	-4 723	-3 754	-3 824	-69
Övriga personalkostnader	-400	-169	-202	-189	-33
Summa personalkostnader	-34 375	-14 184	-12 108	-12 069	-45



15

§ 5.5 Ekonomiska läget med periodrapport och prognos

	Budget 2023	Periodbudget	Utvär 2023 maj	Utvär 2022 maj	Skilnad utvär förväntade år
AVSKRIVNINGAR, klass 7					
Avskrivning byggnader	-18 500	-7 625	-7 645	-6 994	-65
Avskrivning fordon/utrustning annars fastighet	-165	-68	-68	-68	0
Avskrivning markanläggningar	-585	-244	-244	-243	-3
Avskrivning maskiner och inventarer	-1 875	-781	-855	-833	-22
Övrigt avskrivning byggnad och mark	0	0	0	0	0
Summa avskrivningar	-20 125	-8 718	-8 712	-8 138	-574
FINANSIELLA POSTER, klass 8					
Räntebetalningar	0	0	0	0	0
Besökskostnader	-4 000	-1 200	-585	-771	-187
Räntekostnader	-6 000	-2 600	-2 600	-2 600	-1 350
Summa finansiella poster	-10 000	-3 760	-3 844	-3 471	-1 169
Ömförordning kostnader	0	0	0	0	0
RESULTAT efter fin intäkter/kostnader	6 619	2 510	4 738	5 560	-792



16

Handwritten signatures and initials in blue ink.

§6 Beslutsärenden

- 6.1 Arbetsordning för styrelsen
- 6.2 Bankärenden



21

§7 Övriga frågor

- Inga övriga frågor



22

§8 Nästa sammanträde

Fredag 22 september 2023 kl 13.00
IT Living



23



24