

**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2020-01-21

**Plats och tid**

Ronneby brunn 2020-01-21

**Beslutande**

Lena Mahrle, ordf.

Magnus Gustafsson, 1:e v ordf.

Ronny Pettersson, 2:e v ordf.

Martin Engelsjö, ledamot

Patrick Jacobsen, ledamot

Ann-Charlotte Johansson, ledamot

Charlotte Karlberg, ledamot

Kenth Zickbauer, ledamot

Benny Athle, ledamot

Nicolas Westrup, ledamot

Carina Aulin, ledamot

Anders Oddsheden, ledamot

**Övriga deltagare**

Peter Persson, VD

Ida Karlsson, Fastighetschef

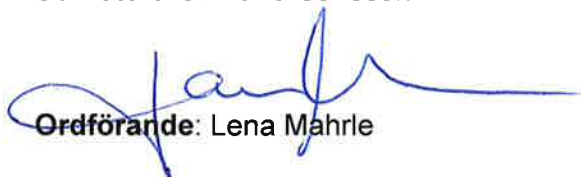
Martin Lindström, Fastighetsförvaltare

Caroline Jönsson, Ekonomichef

Marie Carlsson, Sekreterare

**Utses att justera Benny Athle****Justeringens plats/tid**

Ronnebyhus Gångbrogatan 3, torsdagen den 30/1

**Sekreterare:** Marie Carlsson**Paragrafer:** 1-13  
**Ordförande:** Lena Mahrle  
**Justerande:** Benny Athle

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

**Organ:****Sammanträdesdatum:****Datum för anslags uppsättande:****Datum för anslags nedtagande:****Förvaringsplats.****Underskrift:**

**AB RONNEBYHUS**  
Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
2020-01-21

St § 1

**Val av justerare**

att justera dagens protokoll utsågs Benny Athle.

Justeras



Utdragsbestyrkande

**AB RONNEBYHUS**  
Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
2020-01-21

St § 2

Dnr 2020.2

**Föregående mötesprotokoll**

Protokollsbeslutet från styrelsens sammanträde den 2019-12-11 och per capsulam den 2019-12-18 föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

**att lägga styrelsebeslutet till handlingarna.**



**AB RONNEBYHUS**  
Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
2020-01-21

St § 3

Dnr 2020.7

**Arbetsordning för Ronnebyhus styrelse 2020**

Arbetsordningen utgör ett komplement till aktiebolagslagen, kommunallagen, bolagsordningen och utfärdade ägardirektiv, se bilaga.

Styrelsen beslöt

**att fastställa arbetsordningen för styrelsen avseende 2020.**

**AB RONNEBYHUS**  
Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
2020-01-21

St § 4

Dnr 2020.8

**VD-instruktion 2020**

Enligt aktiebolagslagen ska styrelsen i skriftliga instruktioner redovisa arbetsdelningen mellan styrelse och VD.

Styrelsen beslöt

**att fastställa VD-instruktionen för 2020.**



**AB RONNEBYHUS**  
Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
2020-01-21

St § 5

Dnr 2020.9

**Kommunfullmäktiges uppdrag till verksamheten 2020**

VD presenterar Kommunfullmäktiges ”uppdrag till verksamheten 2020” och hur det påverkar AB Ronnebyhus, se bilaga.

Styrelsen beslöt

**att** notera informationen till protokollet.

**AB RONNEBYHUS**  
Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
2020-01-21

St § 6

Dnr 2020.3

**Finansiell rapport**

Entropis finansiella rapport per den 2020-01-10 är utsänd och föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

**att lägga den finansiella rapporten till protokollet.**

**AB RONNEBYHUS**  
Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
2020-01-21

St § 7

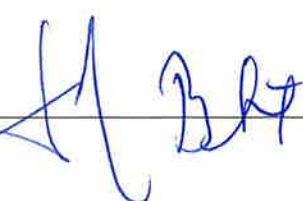
Dnr 2020.10

**Preliminärt resultat för 2019**

Resultatet är under sammanställning. Föredragning gavs på sammanträdet. Styrelsen kommer att fatta beslut om bokslut i samband med nästa styrelsemöte.

Styrelsen beslöt

**att** notera redovisningen till protokollet.





**AB RONNEBYHUS**  
Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
2020-01-21

St § 8

Dnr 2020.11

**Extra bolagsstämma budget 2020**

Ronnebyhus ska från och med 2019 vara kallande till bolagsstämmor. Vi kallar därför till extra bolagsstämma för att få fullmäktigebesluten om budget legaliserade.

Styrelsen beslöt


**att** kalla till extra bolagsstämma med anledning av kommunfullmäktiges kommande budgetbeslut.

  
Justeras

---

Utdragsbestyrkande

**Rapport uthyrningsläget**  
Vakanta lägenheter 2020-01-01

 <b>RONNEBYHUS</b>	Ant lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa	Totalt avställda	Avställda med kontrakt	Totalt	Proc
<b>Ronneby</b>										
Peder Holmsgatan	85					0	13		13	15%
Karlstorp, Bålebro	133					0	1		1	1%
Espedalen	386					0	1		1	0%
Hjorthöjden	232	1	1			2	5		7	3%
Ronneby centrum	300					0				0%
<b>Summa Ronneby</b>	<b>1136</b>					<b>2</b>	<b>20</b>		<b>22</b>	<b>2%</b>
<b>Kallinge</b>										
Kallinge centrum	85					0	1		1	1%
Fruktgårdarna	101					0				0%
Lindvägen	126					0				0%
<b>Summa Kallinge</b>	<b>312</b>					<b>0</b>	<b>1</b>		<b>1</b>	<b>0%</b>
Bräkne-Hoby	123					0				0%
Backaryd	23					0				0%
Hallabro	26					0	12		12	46%
Johannishus	26					0	6		6	23%
Listerby	10					0				0%
Eringsboda	24					0	2			0%
<b>Totalt</b>	<b>1680</b>	<b>1</b>	<b>1</b>			<b>2</b>	<b>41</b>		<b>43</b>	<b>2,6%</b>

Styrelsen beslöt

**att** med godkännande lägga rapporten till protokollet.

  
Justeras

**AB RONNEBYHUS**  
Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
2020-01-21

St § 10

Dnr 2019.18

**Rapport projekt Kilen 7**

VD rapporterar om framskridandet avseende projekt Kilen 7. Vädret är gynnsamt för byggprojekt, det löper på bra. Både tidplan och budget enligt plan. Arbetet med "kö och intresselista" över Kilen pågår.

Styrelsen beslöt

**att** notera informationen till protokollet.



**AB RONNEBYHUS**  
Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
2020-01-21

St § 11

Dnr 2018.18

**Rapport projekt Mölleskog Bräkne-Hoby**

VD rapporterar om framskridandet avseende projekt Mölleskog. Vädret är gynnsamt för byggprojekt, det löper på bra. Både tidplan och budget enligt plan.

Styrelsen beslöt

**att** notera informationen till protokollet.



**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2020-01-21

St § 12

Dnr 2017.35

**Rapport Kvistvägen i Hallabro**

VD rapporterar om framskridandet avseende projektet Kvistvägen i Hallabro. Rivningsansökan är inlämnad och komplett 2019-11-20. Miljö- & byggnadsnämnden har nu förlängt sin egen handläggningstid med ytterligare 10 veckor.

Styrelsen beslöt

**att** notera informationen till protokollet.



**Rapport projekt Peder Holmsgatan Ronneby**

VD rapporterar om framskridandet avseende projektet Peder Holmsgatan i Ronneby.

AB Ronnebyhus har ansökt om planbesked för att möjliggöra rivning av två befintliga byggnader samt nybyggnation på fastigheterna Idrotten 1 och Jägaren 1. En tjänsteskrivelse inkom till AB Ronnebyhus den 7 januari 2020 från Miljö- och byggnadsnämnden. Tjänsteskrivelsen innebär att Miljö- och byggnadsnämnden föreslås att avslå ansökan om planbesked för rivning och nybyggnation då befintlig bebyggelse anses vara kulturhistoriskt värdefull enligt 8 kap. 13 § Plan- och bygglagen och därför skyddas mot rivning enligt 9 kap. 34 § pkt. 2 Plan- och bygglagen samt strider mot översiktsplanen 2035 att bevara och utveckla stadens kulturmiljöer och att platsen bedöms som olämplig för ny bostadsbebyggelse med hänsyn till platsens utsatthet för störningar.

AB Ronnebyhus ges möjlighet att bemöta tjänsteskrivelsen. Svar skall vara Miljö- och byggnadsnämnden tillhanda senast 2020-01-24.

Med anledning av de omfattande konsekvenser, helt andra förvaltnings- och utvecklingsförutsättningar, som ett föreslaget avslag på ansökan om planbesked innebär för AB Ronnebyhus anser bolaget att en utökad bemötandetid är av stor betydelse. Detta för att, från bolagets sida, mer grundligt och genomgripande sätta sig in i och möta alla de synpunkter som Miljö- och byggnadsnämndens remissinstanser påtalat och för att bemöta den samlade bedömning som framställts med stöd av tjänsteskrivelsens samtliga aspekter.

AB Ronnebyhus är tacksamma för den snabba handläggningstiden i ärendet men ber således om förlängd svarstid och önskar att Miljö- och byggnadsnämnden kan vänta med sitt slutliga ställningstagande till sitt sammanträde den 22/4 2020 alternativt 25/3 2020.

Styrelsen beslöt

**att** notera informationen till protokollet

**att** med ovan motivering till Miljö- och byggnadsnämnden anhålla om förlängd svarstid

# Arbetsordning för AB Ronnebyhus styrelse 2020

Antagen av styrelsen den 21 januari 2020 § 3

Arbetsordningen utgör ett komplement till aktiebolagslagens och kommunallagens bestämmelser, bolagsordningen och utfärdade ägardirektiv. Översyn av arbetsordningen skall ske årligen, och antas vid styrelsens första ordinarie sammanträde för respektive kalenderår, eller när styrelsen finner översynen påkallad.

Arbetsordningen skall genom ordförandens försorg delges varje ledamot, VD och revisorerna.

## Sammanträden

Bolagsstyrelsen är sammankallande till bolagstämma.

Extra bolagsstämma skall genomföras efter det att kommunfullmäktige beslutat om drift- och investeringsbudgetar för nästkommande verksamhetsår. På denna stämma kan också andra kommunfullmäktigebeslut tas upp som är kopplat till det nya verksamhetsåret, exempelvis specifika ägardirektiv.

Efter ordinarie bolagsstämma året efter valår skall styrelsen hålla konstituerande sammanträde. Därvid skall följande ärenden upptas:

- Information om kommunfullmäktiges val
- Utseende av firmatecknare
- Andra ärenden som skall upptas p.g.a. bestämmelser i ägardirektiv, lämnande delårsrapporter m.m.

Vid styrelsens ordinarie sammanträden skall följande återkommande ärenden behandlas:

- Ekonomiska rapporter i enlighet med instruktion
- Frågor som skall underställas styrelsen för beslut i enlighet med VD-instruktion
- VD-rapporter avseende:
  - Uthyrningsgrad och affärsläget i allmänhet

I samband med bokslutsarbetet skall under årets tre första månader därutöver följande behandlas:

- Godkännande av årsredovisning
- Förslag till vinstdisposition
- Genomgång av revisorsberättelse och granskningsrapport

Senast vid årets sista sammanträde skall om möjligt, beslut fattas om resultat- och investeringsbudget för nästkommande år. Om detta inte är möjligt skall beslut fattas på nästkommande års första styrelsesammanträde.

Extra styrelsesammanträden skall hållas för överläggningar och beslut som måste avgöras innan ordinarie sammanträde äger rum.

Forts



Styrelsesammanträde kan hållas som telefonsammanträde. Protokoll skall föras på vanligt sätt.

Sammanträden per capsulam kan hållas enligt följande:

Protokoll med förslag till beslut cirkuleras eller sänds till samtliga styrelseledamöter. Protokollet skall undertecknas av deltagande styrelseledamöter. Förutsättning för per capsulam beslut är att deltagande styrelseledamöter biträder fattade beslut.

Ordförande bör senast en vecka före styrelsesammanträdet kalla samtliga ledamöter till sammanträde. Kallelsen skall förutom föredragningslista om möjligt innehålla underlag för beslut och i förekommande fall rapporter. Underlag kan i vissa fall utsändas vid en senare tidpunkt, det är dock viktigt att ledamöterna får tillfälle att ta del av beslutsunderlaget i god tid före sammanträde.

Föredragningslista upprättas av styrelsens ordförande efter förslag av VD.

Vid extra styrelsesammanträden skall ordförande om möjligt översända underlag med förslag till beslut senast tre dagar före extra sammanträde.

Styrelsens ordförande ansvarar för att det vid varje sammanträde förs protokoll.

Av protokollet skall framgå:

Fattade beslut - med reservationer.

Underlag som kan antas ha varit av betydelse för beslutet, skriftligt eller muntligt underlag.

Protokollet skall undertecknas av protokollföraren och justeras snarast möjligt efter upprättandet av ordföranden och justerare som utsetts vid sammanträdet.

VD ansvarar för att kopior av protokollen med bilagor efter justering översänds till samtliga ledamöter.

Ordförande vid sammanträden är styrelsens ordförande eller vid förfall för denne, 1:e vice ordförande, 2:e vice ordförande eller den ledamot som längst varit medlem av styrelsen eller den styrelsen bestämmer.

Revisorerna skall inbjudas att vara närvarande vid sammanträde om det behövs för bedömning av bolagets ställning.

Forts



### Arbetsfördelning i styrelsen

Ordförande håller kontakt med VD och följer bolagets utveckling och samråder i strategiska frågor samt ser till att ledamöter genom dennes försorg fortlöpande får den information som behövs för att kunna följa bolagets ställning, ekonomiska planering och utveckling. Vidare skall styrelsens ordförande vara ordförande på sammanträden, upprätta förslag till dagordning och kallelse. Det ankommer även på ordförande att se till att handläggningen av styrelseärenden inte sker i strid med bestämmelserna i aktiebolagslagen, kommunallagen, bolagsordningen samt av ägaren antagna ägardirektiv. Det åligger ordförande att frågor av principiell beskaffenhet eller större vikt underställs kommunfullmäktige för yttrande.

Kommunala bolag skall iaktta bestämmelserna om offentlighet och sekretess. All information som lämnas till styrelsens ledamöter och alla dokument som rör styrelsens arbete skall vid begäran av tredje person om utlämnande sekretessprövas av styrelsens ordförande i samråd med bolagets VD. Styrelseledamöter skall skyndsamt och på lämpligt sätt informeras om pressmeddelanden m.m.

Vid kommunikation till massmedia företräds bolaget av ordförande och VD eller den/de utser.

### Styrelsens presidium

- Presidiet utgörs av ordförande, 1:e v ordförande, 2:e v ordförande och VD.
- Presidiet har styrelsens delegation i följande ärenden:
  - granskning och godkännande av anbudsunderlag för upphandling av projekt med en beräknad kostnad över 5 mkr.
- Ordförande och 2:e vice ordförande omförhandlar VD:s löne- och anställningsvillkor.

# AB Ronnebyhus

## VD-instruktion 2020

Antagen av styrelsen den 21 januari 2020 § 4

Styrelsen svarar för bolagets organisation och förvaltning. Den verkställande direktören skall sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar. VD svarar för rekrytering och anställning av personal inom ramen för av styrelsen antagen organisation och budget.

Styrelsen för AB Ronnebyhus meddelar med denna instruktion riktlinjer och anvisningar för verkställande direktören för utövande av den löpande förvaltningen samt VD-uppgifter för styrelsearbetet i övrigt.

Styrelsen fastställer för varje år en budget för bolaget. Inom denna har VD beslutanderätt om annat inte framgår nedan.

VD svarar för anbudsöppning tillsammans med någon av fastighetschef, ekonomichef eller boservicechef.

VD och ekonomichef, att två i förening, för företagets räkning i enlighet med gällande finanspolicy omsätta lån, dvs. låna upp belopp motsvarande belopp på de lån som förfaller till betalning.

VD och ekonomichef, att två i förening, för företagets räkning nyupplåna, dvs. öka företagets skulder med belopp i enlighet med beslutande investeringar i enlighet med gällande finanspolicy.

Nedan anges de ärenden som VD skall underställa styrelsen för beslut:

- Omdisponering för investeringar överstigande 15 prisbasbelopp inom antagen budget.
- Beslut om avtal vars varaktighet sträcker sig längre än tre år eller om värdet av avtalet omfattar mer än tio prisbasbelopp som inte ryms inom av styrelsen fastlagd budget.
- Beslut om köp och försäljning av fast egendom.
- Beslut om bildande, förvärv eller avyttrande av dotterbolag och förvärv eller avyttrande av aktier eller andelar i andra företag.
- Beslut om att förvalta bolagets likvida medel eller skulder på annat sätt än i enlighet med de principer som fastställts i ägardirektiven och finanspolicy.
- Beslut om väsentliga ändringar i bolagets försäkringsskydd.
- Beslut om ingående och uppsägning av för bolagets verksamhet ovanliga avtal.
- Beslut i andra frågor som kan antas ha väsentliga ekonomisk eller annan betydelse för bolagets verksamhet.

Forts

Beslut som tagits av VD när styrelsens beslut inte kan avvaktas utan väsentlig olägenhet för bolagets verksamhet skall rapporteras till styrelsen vid närmast följande sammanträde. Detsamma gäller för rapporteringsskyldigheten enligt ovan.

### **Deltagande i styrelsens arbete**

Det åligger VD att inför styrelsesammanträden sammanställa relevant informations- och beslutsunderlag, lämna förslag till föredragningslista till ordförande samt ombesörja att sammanträdesprotokoll delges ledamöterna.

VD, eller i enskilt ärende annan person som fått delegation av VD, skall vara föredragande vid sammanträden och därvid lämna motiverade förslag till beslut.

Det åligger VD att förse ledamöter med den information som behövs för fullgörande av styrelsens ansvar att följa bolagets ställning, likviditet och utveckling. Därutöver skall VD fullgöra den rapporteringsskyldighet avseende bolagets ekonomiska förhållanden som följer av instruktionen avseende ekonomisk rapportering.