

**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2013-05-23

**Plats och tid**

Konferenslokalen 2:a vån, Drottninggatan 5, Ronneby den 23 maj 2013 kl 13:30-15:00

**Beslutande**

Ronny Pettersson, ordförande  
Bengt-Christer Nilsson, 1:e v ordf  
Kjell G G Johansson, 2:e v ordf  
Lena Mahrle, ledamot  
Mathias Ronnestad, ledamot  
Ingrid Nilsson, ledamot  
Kent Zickbauer, ledamot  
Charlotte Karlberg, ledamot  
Tomas Lund, ledamot

**Övriga deltagare**

Sven-Olof Klasson, VD  
Mats Du-Bar, teknisk chef  
Gun-Marie Offesson, ekonomichef  
Marie Carlsson, Sekreterare  
Mona Olsson, personalrepresentant  
Agneta Askblom, personalrepresentant

Utses att justera **LENA MAHRLE****Justeringens plats/tid**

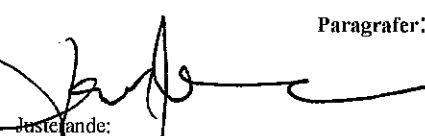
Sekreterare: Marie Carlsson

Paragrafer: 29-36

Ordförande:



Justerande:



---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

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

---

Justeras

Utdragsbestyrkande

**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2013-05-23

St § 29

**Val av justerare**

Att justera dagens protokoll utsågs Lena Mahrle.

---

Justeras



Utdragsbestyrkande

**AB RONNEBYHUS**  
Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
2013-05-23

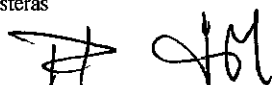
St § 30

**Föregående mötesprotokoll**

Protokollsbeslutet från styrelsens sammanträde den 24 april föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

**att** lägga styrelseprotokollet till handlingarna.

Two handwritten signatures in black ink, one appearing to be a stylized 'H' and the other a more complex cursive signature.

**Rapport uthyrningsläget**

Vakanta lägenheter 2013-05-01

Område	Ant lgh	1 Rok	2 Rok	3 Rok	4 Rok	Summa	Avställt	Totalt
<b>Ronneby</b>								
Peder Holmsgatan	93					0	1	1
Rydenskan	72					0		0
Karlstorp, Bålebro	133					0		0
Espedalen	368	1		1		2	1	3
Älgbacken	173	1			12	13		13
Hjorthöjden studentlgh	41	8				8	15	23
Hjorthöjden ombyggt	24	1	3			4		4
Hjorthöjden övrigt	383	8	18	25		51	11	62
Ronneby centrum	314		2			2		2
<b>Summa Ronneby</b>	<b>1601</b>	<b>19</b>	<b>23</b>	<b>26</b>	<b>12</b>	<b>80</b>	<b>28</b>	<b>108</b>
<b>Kallinge</b>								
Södermark	14					0		0
Häggatorp	30					0		0
Kallinge centrum	167		1	2		3		3
Almvägen ombyggt	40		1			1		1
Almvägen övrigt	147		3	10		13	13	26
Lindvägen	204		2	6		8	6	14
<b>Summa Kallinge</b>	<b>602</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>19</b>	<b>44</b>
Bräkne-Hoby	124			1		1	1	2
Backaryd	29					0		0
Hallabro	26	2		1		3		3
Johannishus	14		2			2		2
Listerby	10							0
Eringsboda	8	4	2			6		6
<b>Totalt</b>	<b>2414</b>	<b>25</b>	<b>34</b>	<b>46</b>	<b>12</b>	<b>117</b>	<b>48</b>	<b>165</b>

Styrelsen beslöt

att med godkännande lägga rapporten till protokollet.

**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

St § 32

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2013-05-23

Dnr 2013.5

**Finansiell rapport**

Entropis finansiella rapport per den 2013-05-10 är utsänd och föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

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

**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

St § 33

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2013-05-23

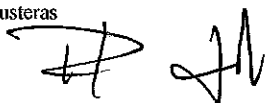
Dnr 2013.5

### **Ekonomi – Tertial 1**

Resultatet för årets fyra månader följer till största del budget med några mindre avvikelser. Posterna outhyrt och rabatter är något högre än budget. Fastighetsskötsel, reparationer och övriga driftskostnader ligger under budget. Uppvärmningskostnaderna har varit högre pga. kall vinter. Finansiella kostnader är lägre än budgeterat.

Styrelsen beslöt

**att** med godkännande lägga den ekonomiska rapporten – tertial 1 2013 till protokollet, se bilaga.

Two handwritten signatures in black ink, one appearing to be a stylized 'H' and the other a more complex cursive signature.

St § 34

St § 23

Dnr 2009.59

**Fastighetsförsäljning – svar på uppdrag från KF**

2013-04-24

Förslag till möjliga försäljningsobjekt arbetades fram i samband med styrelsens konferens i Toftaholm. Detta förslag bearbetades vidare utifrån kriterierna att sälja fastigheter med stort underhålls- och ombyggnadsbehov och där en försäljning till lokala aktörer kan ge realiserade övervärden.

Styrelsen beslöt

**att** uppdra åt VD i samråd med presidiet formulera svar till fullmäktige.

2013-05-23

Svar på uppdraget från KF är under bearbetning och föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

**att** uppdra till VD att ta fram kompletterande analys av de tre diskuterade alternativen och föredra detta på ett extra styrelsemöte den 12 juni 2013.

**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

St § 35

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2013-05-23

Dnr 2012.6

**Arbetsgrupp Barnkonventionen**

I arbetsgruppen ingår från styrelsen B-C Nilsson. Förslag finns att även Lena Mahrle ska ingå. Från tjänstemannasidan kommer bolagets informatör Pernilla Bökman att delta.

Styrelsen beslöt

**att utse Lena Mahrle att ingå i arbetsgruppen.**



**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2013-05-23

St § 36

Dnr 2013.7 / 2012.28 / 2012.8

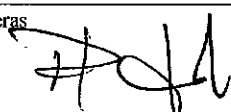
### **Rapporter**

Styrelsen beslutade att flytta avrapporteringen av nedanstående punkter till det extra styrelsemötet den 12 juni.

- SABO-kongressen
- Trygghetsboende Espedalen
- Almvägen
- Övriga ärenden

Styrelsen beslöt

**att** återkomma med rapporterna på styrelsemötet den 12 juni.



# Tertialrapport I

	Utfall 1304	Budget 1304	Utfall 1204	Budget 2013	Utfall kr/kvm	Diff Utfall- Budget
<b>Intäkter</b>						
Hysesintäkter bostäder	45 579	45 353	47 439	136 058	881	226
Blockhyresavtal	6 011	6 114	6 032	18 343	1 339	-103
Lokaler samtliga	7 201	6 886	6 722	20 657	942	315
Bilplatser, garage	1 043	1 075	1 050	3 226	16	-32
S:A Intäkter	59 834	59 428	61 243	178 284	937	406
Outhyrt	-3 797	-3 635	-5 405	-10 906	-59	-162
Rabatter	-888	-670	-628	-2 010	-14	-218
Nettoomsättning/hyror	55 149	55 123	55 210	165 368	863	26
Övriga intäkter	495	167	285	500	8	328
<b>Totala intäkter</b>	<b>55 644</b>	<b>55 289</b>	<b>55 495</b>	<b>165 868</b>	<b>871</b>	<b>355</b>
Fastighetsskötsel	-4 898	-5 007	-4 902	-15 021	-77	109
Reparationer	-3 461	-3 674	-3 571	-11 021	-54	213
Fastighetsel	-2 410	-2 498	-2 528	-6 660	-38	88
Sopor	-1 144	-1 167	-1 151	-3 500	-18	23
Vatten	-2 385	-2 283	-2 245	-6 850	-37	-102
Uppvärmning	-10 340	-9 613	-10 442	-22 026	-162	-727
Lokal administration	-4 954	-5 021	-4 425	-15 063	-78	67
Marknadsföring	-222	-233	-242	-700	-3	11
Risikkostnader	-639	-628	-616	-1 885	-10	-11
Övriga driftskostnader	-733	-930	-1 020	-2 790	-11	197
Underhåll	-10 000	-10 000	-5 547	-30 000	-157	0
Fastighetsskatt	-1 250	-1 250	-1 158	-3 750	-20	0
Avskrivningar	-7 521	-7 513	-7 612	-22 540	-118	-8
Nedskrivning	-2 267	-2 267	-1 443	-6 800	-35	0
<b>S:A Fastighetskostnader</b>	<b>-52 224</b>	<b>-52 084</b>	<b>-46 690</b>	<b>-148 606</b>	<b>-818</b>	<b>-140</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 420</b>	<b>3 206</b>	<b>8 593</b>	<b>17 262</b>	<b>54</b>	<b>215</b>
Finansiella intäkter	71	33	139	100	1	38
Finansiella kostnader inkl borgen	-7 067	-7 382	-7 534	-22 147	-111	315
<b>Finansiellt netto</b>	<b>-6 996</b>	<b>-7 349</b>	<b>-7 395</b>	<b>-22 047</b>	<b>-110</b>	<b>353</b>
<b>Resultat</b>	<b>-3 576</b>	<b>-4 144</b>	<b>1 198</b>	<b>-4 785</b>	<b>-56</b>	<b>568</b>