

**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2022-12-05

**Plats och tid**

Ronneby, Ronneby Brunn 2022-12-05 12:00-16:30

**Beslutande**

Lena Mahrle, ordf.

Magnus Gustafsson, 1:e v ordf

Ronny Pettersson, 2:e v ordf

Martin Engelsjö, ledamot

Per-Gunnar Johansson, ledamot

Ann-Charlotte Johansson, ledamot

Catharina Christensson, ledamot

Kenth Zickbauer, ledamot

Göran Ohlsson, ledamot

Benny Athle, ledamot

Carina Aulin, ledamot

**Övriga deltagare**

Peter Persson, VD

Caroline Jönsson, Ekonomichef §§ 69-74

Ida Karlsson, Fastighetschef

**Utses att justera** Göran Ohlsson**Justeringens plats/tid** Digital signering**Sekreterare:** Peter Persson**Paragrafer:** 64-74**Ordförande §§ 64-65:** Lena Mahrle

Justerande Göran Ohlsson

**Mötesordförande §§ 66-74:** Magnus Gustafsson

---

**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**

2022-12-05

St § 64

**Sammanträdets öppnande, ordförande informerar**

Ordförande Lena Mahrle öppnar sammanträdet och informerar om sitt uppdrag som styrelseordförande i AB Ronnebyhus

Styrelsen beslutade

**att** notera informationen till protokollet

Visma Addo ID-nummer : d9b613e8-1a74-4340-a877-463c7b86b044

**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2022-12-05

St § 65

### **Val av mötesordförande**

Då Ordförande sitter uppkopplad digitalt förslår Ordförande att Magnus Gustafsson fortsättningsvis leder dagens styrelsemöte.

Styrelsen beslutade

**att** för dagens styrelsemöte utse Magnus Gustafsson till mötesordförande

**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2022-12-05

St § 66

**Val av justerare**

**att** justera dagens protokoll utsågs Göran Ohlsson

**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

St § 67

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2022-12-05

Dnr 2022.58

**NKI 2022, Nöjd Kund Index**

Företaget AktivBo har under sensommaren/hösten genomfört mätningen och presenterar årets resultat.

Styrelsen beslutade

**att** notera informationen till protokollet

**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

St § 68

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2022-12-05

Dnr 2022.2

### **Föregående mötesprotokoll**

Föregående mötesprotokoll från styrelsens sammanträden den 2022-10-31 samt 2022-11-04 föredras på sammanträdet.

Styrelsen beslutade

**att** lägga styrelsebesluten till handlingarna

**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

St § 69

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2022-12-05

Dnr 2022.6

**Finansiell rapport**

Entropis finansiella rapport per den 2022-11-30 är utsänd och föredras på sammanträdet.

Styrelsen beslutade

**att** lägga den finansiella rapporten till protokollet

**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2022-12-05

St § 70

Dnr 2022.53

### **Budget 2023**

Förslag till preliminär resultatbudget 2023 presenterades på sammanträdet. Den årliga hyresförhandlingen pågår och styrelsen informeras om status efter bolagets påkallan. VD gör bedömningen att årets hyresförhandlingar kommer att dra ut på tiden med anledning av det nya trepartsavtalets förhandlingsmodell. När hyresförhandlingen är klar tar bolagsstyrelsen ett slutligt beslut om resultatbudget för 2023.

Beslut om investeringsbudget för 2023 (inklusive plan för 2024-2027) har bolagsstyrelsen tagit 2022-10-31 samt 2022-11-04 och samma dag skickat in till kommunen enligt anvisning i beslut Kommunstyrelsens arbetsutskott 2022-10-20 § 404.

Styrelsen beslutade

**att godkänna preliminär resultatbudget 2023**

Visma Addo ID-nummer : d9b613e8-1a74-4340-a877-463c7b86b044



### **Uppgradering digitala driftssystemet**

Ägaren till befintligt driftssystem Aareon Group förvärvade i juni 2022 Momentum Software. Sammanslagningen innebär att Momentum och Aareon Nordics fortsätter tillsammans under varumärket Momentum. Aareons fastighetssystem Xpand kommer fortsatt levereras till befintliga kunder med fokus på stabilitet och kundservice men med mycket begränsad nyutveckling.

Momentums fastighetssystem Momentum Fastighet är den framtida plattformen för fastighetsägare med fokus på bostäder. Samtliga Aareons bostadskunder har möjlighet att uppgradera till Momentum Fastighet.

En konvertering/uppgradering till Momentum har bolaget utrett under lång tid. Bl.a. kopplat till Sveriges Allmännyttas arbete med "digitaliseringsinitiativet" men främst för att bolaget identifierat framtida krav på användarvänlighet, utvecklingsorientering och automatisering.

2022-10-31 styrelsen beslutade att ge VD i uppdrag att återkomma i ärende på decembersammanträdet med kompletterande ekonomisk redovisning.

2022-12-05 information om pågående arbete med kompletterande underlag.

Styrelsen beslutade

**att** ge VD i uppdrag att återkomma i ärende på marsksammanträdet 2023 med kompletterande underlag

**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

St § 72

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2022-12-05

Dnr 2020.14

### **FAS 2 beslut Jägaren 1, Peder Holmsgatan 11**

Ärendet föredras med genomgång av:

- "Övergripande Strategisk partneringavtal på totalentreprenad" samt FAS 1 avtalet
- pågående samarbete genom partneringavtalets FAS 1 och förutsättningar för beställning av FAS 2
- anbud
- kassaflöde och resultatpåverkan


Styrelsen beslutade

**att** godkänna anbudssumman om 34 993 507 kronor exklusive moms

**att** ge VD i uppdrag att teckna FAS 2 beställning inom ovan angivna summor

## Rapport uthyrningsläget

Vakanta lägenheter 2022-11-01

 RONNEBYHUS	Ant lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa	Totalt avställda	Avställda med kontrakt	Totalt	Proc
<b>Ronneby</b>										
Peder Holm, Skogs	85					0	56		56	66%
Karlstorp, Bålebro	133					0	1		1	1%
Espedalen	386					0	23	1	23	6%
Hjorthöjden	232	2	1			3	11		14	6%
Rby centrum+Kilen	392		1			1	1		2	1%
<b>Summa Ronneby</b>	<b>1228</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>92</b>		<b>96</b>	<b>8%</b>
<b>Kallinge</b>										
Kallinge centrum	85					0	0		0	0%
Fruktgårdarna	101					0	0		0	0%
Lindvägen	126			1		1	0		1	1%
<b>Summa Kallinge</b>	<b>312</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>		<b>1</b>	<b>0%</b>
<b>Ytterområden</b>										
Bräkne-Hoby	133	1		1		2	0		2	2%
Backaryd	23		2			2	0		2	9%
Hallabro	14	1				1	1		2	14%
Johannishus	26					0	0		0	0%
Listerby	8					0	3		3	38%
Eringsboda	22		1			1	0		1	5%
<b>Summa Ytteromr.</b>	<b>226</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>4</b>		<b>10</b>	<b>4%</b>
<b>Totalt</b>	<b>1766</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>96</b>		<b>107</b>	<b>6,1%</b>

Styrelsen beslutade

att med godkännande lägga rapporten till protokollet

## AB RONNEBYHUS

Styrelsen

St § 74

### Övrigt

VD informerar om





- Kf 2022-10-27 § 199
- Kf 2022-11-24. Avsägelse från uppdrag som ledamot i Ronnebyhus, Nicolas Westrup. Ny ledamot Tim Aulin. Kf:s beslut ej laga kraft ännu.
- Ksau protokoll från 2022-11-21, §§ 435, 458 och 467

Styrelsen beslutade

**att** notera informationen till protokollet

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Visma Addos säkra digitala signatur. Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.

## Undertecknare

 <b>Kurt Peter Persson</b> VD 2022-12-08 12:16	 <b>GÖRAN OHLSSON</b> 2022-12-08 12:19
 <b>Lena Elaine Mahrle</b> 2022-12-08 16:03	 <b>MAGNUS GUSTAFSSON</b> 2022-12-08 16:25

## Dokument i försändelsen

Protokoll 2022-12-05.pdf

*Detta dokument*



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Visma Addo. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

### Hur man verifierar dokumentets äkthet

Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Visma Addo signeringstjänst.