

**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2022-10-31

**Plats och tid**

Stadshuset, Kallingsalen 2022-10-31 13:00-1700

**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

Kenth Zickbauer, ledamot

Göran Ohlsson, ledamot

Carina Aulin, ledamot

Anders Oddsheden, ledamot

**Övriga deltagare**

Peter Persson, VD

Caroline Jönsson, Ekonomichef

Ida Karlsson, Fastighetschef

Peter Sundberg, Boservicechef §§ 54 och 60

Jonas Enarsson, Bosocial samordnare §§ 54 och 60

**Utses att justera** Ann-Charlotte Johansson**Justeringens plats/tid** Digital signering**Sekreterare:** Peter Persson**Paragrafer:** 50-61**Ordförande:** Lena Marhle

Justerande Ann-Charlotte Johansson

---

**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**

2022-10-31

St § 50

**Val av justerare**

**att** justera dagens protokoll utsågs Ann-Charlotte Johansson

**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

St § 51

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2022-10-31

Dnr 2022.2

### **Föregående mötesprotokoll**

Föregående mötesprotokoll från styrelsens sammanträde den 2022-09-19 föredras på sammanträdet.

Styrelsen beslutade

**att** lägga styrelsebeslutet till handlingarna

**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2022-10-31

St § 52

Dnr 2022.6

**Finansiell rapport**

Entropis finansiella rapport per den 2022-10-10 är utsänd och föredras på sammanträdet.

Styrelsen beslutade

**att** lägga den finansiella rapporten till protokollet

**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2022-10-31

St § 53

Dnr 2022.53

**Rapport budgetarbete 2023, redovisning verksamhetsindelad, nyckeltalsjämförelse Ronnebyhus/Sveriges Allmännyttta**

Pågående budgetarbete 2023 samt redovisning verksamhetsindelad, nyckeltalsjämförelse Ronnebyhus/Sveriges Allmännyttta presenteras på sammanträdet.

Styrelsen beslutade

**att** med godkännande lägga rapporten till protokollet

**att** redovisning uppdelad på verksamhet skall genomföras med företrädare för de kommunala hyresgästerna i samband med årsredovisning

### **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.

Styrelsen beslutade

**att** ge VD i uppdrag att återkomma i ärende på decembersammanträdet med kompletterande ekonomisk redovisning

**Direktiv avseende revidering av investeringsbudgetförslag**

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2022-10-20 § 404. Direktiv till Ronneby Miljö & Teknik AB samt AB Ronnebyhus avseende revidering av budgetförslag. Avser investeringsbudget. Beslutet är utskickat till styrelsens ledamöter 2022-10-20 med e-post.

VD och Ekonomichef informerar om genomförda budgetdiskussioner med kommunen och om innehållet i direktivet. Vidare informerar VD, för varje enskild investering, om de konsekvenser som direktivet ger om det avses genomföras.

Diskussioner förs om bolagets förmåga att bära de ekonomiska effekterna av pågående och planerade investeringar och upplåning. Bolaget kan visa att dess finansiella styrka kan kopplas till Kommuninvests begrepp bärkraft, tillgångar och resultat/lönsamhet. Bolaget arbetar i förvaltningshorisonter om 30 år och är därför medveten om att alla investeringar medför ekonomiska konsekvenser på längre sikt. Investeringarna som nu föreligger kommer, i olika grad, generera goda kassaflöden redan när investeringen aktiveras.


Styrelsen beslutade

**att** ge VD i uppdrag att skyndsamt upprätta förslag till skrivelse med den diskussion som förekommit på styrelsemötet som grund. VD skall samråda med bolagets presidie. Bolagets styrelse tar slutligt beslut om skrivelsen i ett nytt styrelsemöte som hålls per capsulam senast fredag 4 november

St § 56

Dnr 2022.14

**Rapport uthyrningsläget**  
Vakanta lägenheter 2022-10-01

	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	55		55	65%
Karlstorp, Bålebro	133					0	1		1	1%
Espedalen	386	2				2	21	1	23	6%
Hjorthöjden	232	2	1	1		4	11	1	15	6%
Rby centrum	392	1	3			4	0		4	1%
<b>Summa Ronneby</b>	<b>1228</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>88</b>		<b>98</b>	<b>8%</b>
<b>Kallinge</b>										
Kallinge centrum	85					0	1	0	1	1%
Fruktgårdarna	101		1	1		2	0		2	2%
Lindvägen	126					0	4	1	4	3%
<b>Summa Kallinge</b>	<b>312</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>5</b>		<b>7</b>	<b>2%</b>
<b>Ytterområden</b>										
Bräkne-Hoby	133	1				1	0		1	1%
Backaryd	23		2			2	0		2	9%
Hallabro	14	1				1	1		2	14%
Johannishus	26					0	0		0	0%
Listerby	5			3		3	0		3	60%
Eringsboda	22		3			3	0		3	14%
<b>Summa Ytteromr.</b>	<b>223</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>1</b>		<b>11</b>	<b>5%</b>
<b>Totalt</b>	<b>1763</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>94</b>		<b>116</b>	<b>6,6%</b>

Styrelsen beslutade

att med godkännande lägga rapporten till protokollet



**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2022-10-31

St § 57

Dnr 2022.47

### **Ägardirektiv avseende försäljning av fastigheter i AB Ronnebyhus**

Kommunstyrelsen har 2022-10-04 § 258 beslutat att föreslå kommunfullmäktige att lämna ägardirektiv avseende försäljning av Hjortsberga 4:41 (Ålycke) och Hoby 1:73 (Lindebo) till Ronneby kommun.

VD rapporterar om ärendet.

Kommunfullmäktige beslutade 2022-10-27 att återremittera ärendet (minoritetsåterremiss) till kommunstyrelsen. Återremissen innebär att bolagsstyrelsen i AB Ronnebyhus formellt skall få yttra sig i ärendet innan beslut tas i fullmäktige. Kommunfullmäktiges protokoll är ännu inte klart och därmed inte justerat.

Ärendet tas upp i kommande styrelsesammanträde när kommunfullmäktiges protokoll är klart och justerat.

Styrelsen beslutade

**att** med godkännande lägga rapporten till protokollet

**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

St § 58

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2022-10-31

Dnr 2021.48

**Kris- och beredskapsplan**

VD informerar om framtagna Kris- och beredskapsplan

Styrelsen beslutade

**att** med godkännande notera informationen till protokollet

**Remiss Integrationsstrategi Blekinge 2023-2026**

I Blekinge har samverkan kring integration mellan offentliga aktörer pågått under en lång tid och flera regionala överenskommelser har antagits de senaste tio åren. Det för närvarande giltiga policydokumentet "Regional överenskommelse i Blekinge" upphör i slutet av 2022. Blekinges Beredningsgrupp för integration har tagit fram förslag till nästkommande "Integrationsstrategi Blekinge", som kommer att gälla från 2023 till och med 2026. Dokumentet är avstämt med Integrationsrådet, som är länets högsta strategiska forum inom integrationsfrågor.

Målet med strategin är att bidra till en jämställd, jämlik och hållbar integration för Blekinges alla invånare. Tillsammans med årliga handlingsplaner, kommer strategin att ge ett ramverk för systematiskt och välriktat samarbete mellan länets fem kommuner och statliga myndigheter. Den medför på så vis långsiktiga perspektiv och en gemensam vision i det regionala integrationsarbetet, som avspeglas i ökad välfärd för individen, en tillväxande ekonomi och ett inkluderande samhälle.

Länsstyrelsen Blekinge, som har det samordnande ansvaret för länssamverkan, önskar motta ett samlat remissvar per organisation senast den 8 november 2022. Ronneby kommun, enheten för strategisk samhällsutveckling, kommer att sammanställa remissvar från Ronneby kommun efter det att remissvar inkommit från nämnder och bolag.

Integrationsstrategin är utsänd till samtliga ledamöter

Styrelsen beslutade

**att** AB Ronnebyhus inte har några synpunkter på upprättat förslag

**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2022-10-31

St § 60

Dnr 2022.56

### **Rapport Störningsärenden**

Information om hanterade störningsärenden 2022 jan-sep.

Styrelsen beslutade

**att** med godkännande lägga rapporten till protokollet

St § 61

Dnr 2022.15

**Övrigt**

- Diskussion avseende hyreskontrakt med kallhyra
- Ordförande redovisar svar på fråga från kommunens konsumentrådgivare

Styrelsen beslutade

**att** ge VD i uppdrag att utreda förutsättningarna för installation av vattenburet värmesystem för fastigheten Eringsboda 1:185 i Eringsboda. Avser de lägenheter som idag har direktverkande el.

**att** notera ordförandes redovisning till protokollet



Dokumentet är signerat med Visma Addos tjänst för digital signering.  
Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Undertecknarens identitet är registrerad och listad här nedan.

Med min signatur bekräftar jag innehållet i ovanstående dokument.



Serienummer: v33QEDdNqqNT60cjik/h7g

**Kurt Peter Persson**  
VD

2022-11-02 13:58



Serienummer: p1vyLpwFxZTNyaDrHDYtFQ

**ANN-CHARLOTTE JOHANSSON**

2022-11-02 14:26



Serienummer: 0TPPoy750JuD5rIh3WFUKg

**Lena Elaine Mahrle**

2022-11-02 19:33

Detta dokument är signerat med Visma Addos tjänst för digital signering.  
Certifikat i detta dokument är säkra och validerade med hjälp av de matematiska hashfunktionerna i originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och har en tidsstämpel med ett certifikat från en pålitlig tredje part. Alla kryptografiska signeringscertifikat är inbäddade i PDF-filen och kan användas för godkännande i framtiden.

#### Hur man verifierar att dokumentet är i original

Detta dokument är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader ser du att det är certifierat i Visma Addos signeringstjänst. Detta garanterar att innehållet i dokumentet är oförändrat.

Du kan verifiera de kryptografiska signeringscertifikaten i dokumentet med Visma Addos validator på denna webbsida  
<https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo ID-nummer : f17c695b-2df6-4660-a1e9-d44506389c70



Utöver detta dokument kan ett eller flera dokument och bilagor höra till försändelsen.  
Alla dokument i försändelsen är listade nedan. I aktivitetsloggen  
står alla åtgärder som relaterar till signeringen av dokumentet.

## Dokument i försändelsen

### Detta dokument

Protokoll 2022-10-31.pdf

Ovanstående dokument och bilagor som lämnats in i signerad form har skickats till alla parter via e-post eller en nedladdningslänk. Undertecknaden är ansvarig för nedladdning och säker lagring av dokument och bilagor.

### Ladda ner dokument

Om du som undertecknare har fått en länk där du kan ladda ner dokumenten kommer den att vara giltig i upp till 10 dagar efter mottagande. Därefter kommer dokumenten att raderas från Visma Addo.

## Aktivitetslogg för dokument

### Aktivitetslogg för dokumentet

2022-11-02 13:56 Underskriftsprocessen har startat  
2022-11-02 13:56 Underskriftsprocessen har startat  
2022-11-02 13:56 Underskriftsprocessen har startat  
2022-11-02 13:56 En avisering har skickats till Lena Mahrle  
2022-11-02 13:56 En avisering har skickats till Ann-Charlotte Johansson  
2022-11-02 13:56 En avisering har skickats till Peter Persson  
2022-11-02 13:56 Autentiseringssidan har nåtts av Peter Persson från IP-adress: 194.14.x.x  
2022-11-02 13:57 Kurt Peter Persson has authenticated  
2022-11-02 13:57 Dokumentet öppnades via länken som skickades till Peter Persson  
2022-11-02 13:58 Kurt Peter Persson har signerat dokumentet Protokoll 2022-10-31.pdf via BankID Sverige (Unikt ID: v33QEDdNqqNT60cjik/h7g)  
2022-11-02 13:58 Alla dokument har undertecknats av Peter Persson  
2022-11-02 14:18 Autentiseringssidan har nåtts av Ann-Charlotte Johansson från IP-adress: 207.189.x.x  
2022-11-02 14:19 ANN-CHARLOTTE JOHANSSON has authenticated  
2022-11-02 14:19 Autentiseringssidan har nåtts av Ann-Charlotte Johansson från IP-adress: 207.189.x.x  
2022-11-02 14:19 ANN-CHARLOTTE JOHANSSON has authenticated  
2022-11-02 14:20 Dokumentet öppnades via länken som skickades till Ann-Charlotte Johansson  
2022-11-02 14:26 ANN-CHARLOTTE JOHANSSON har signerat dokumentet Protokoll 2022-10-31.pdf via BankID Sverige (Unikt ID: p1vyLpwFxZTNyaDrHDYtFQ)  
2022-11-02 14:26 Alla dokument har undertecknats av Ann-Charlotte Johansson  
2022-11-02 19:33 Autentiseringssidan har nåtts av Lena Mahrle från IP-adress: 79.138.x.x  
2022-11-02 19:33 Lena Elaine Mahrle has authenticated  
2022-11-02 19:33 Dokumentet öppnades via länken som skickades till Lena Mahrle  
2022-11-02 19:33 Lena Elaine Mahrle har signerat dokumentet Protokoll 2022-10-31.pdf via BankID Sverige (Unikt ID: 0TPPoy750JuD5rlh3WFUKg)  
2022-11-02 19:33 Alla dokument har undertecknats av Lena Mahrle

### Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark  
addo@visma.com • www.visma.dk/addo