

Styrelsen

Plats och tid Konferensrummet Utsikten, 2024-03-27, 17.00 – 19.00.

Beslutande Frida Portin, C ordförande
Janita Kirchberg, SD vice ordförande
Bernt Nykvist, S
Björn Ekelund, M
Agneta Eriksson, S

Övriga deltagande Stefan Sandgren, VD

Utses att justera Björn Ekelund, M

Justeringens Digital signering, Torsås 2024-04-03

plats och tid

Underskrifter Sekreterare Stefan Sandgren

Ordförande Frida Portin, C

Justerande Björn Ekelund, M

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Torsås Bostads AB
Styrelsen

Sammanträdesdatum 2024-03-27

Datum för anslags Uppsättande 2024-04-04

Datum för anslags nedtagande 2024-04-25

Förvaringsplats för protokollet Torsås Bostads AB Torsås

Underskrift Stefan Sandgren

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

Närvarolista

	Närvarande §
Hugo Carlsson, SD (<i>Lekmannarevisor</i>)	17-21
Lena Peribert, M (<i>Lekmannarevisor</i>)	17-21
Hans Gustafsson, V (<i>Ej tjänstgörande ersättare</i>)	10-21
Magnus Haferbier, SD (<i>Ej tjänstgörande ersättare</i>)	10-21

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

FASTSTÄLLD DAGORDNING §§ 10 - 21

10. Årsredovisning för året 2023.
11. Bättre samspel mellan Torsås kommun och bolagen.
12. Ekonomisk redovisning, per sista februari 2024.
13. VD informerar – Utfall av hyresförhandlingar
14. VD informerar – Vakanser i lägenhetsbeståndet
15. VD informerar – energieffektiviseringar
16. VD informerar – Trygghetsboendet Snödroppen
17. Bruksvärdesvärdering.
18. Utveckling av Fastighetsbeståndet i TBAB.
19. Trygghetsboende i centrala Söderåkra.
20. Gamla korr i Torsås.
21. Övrigt

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 10/24

Årsredovisning för verksamhetsåret 2023.

Årsredovisningen för 2023 presenterades.

Styrelsen beslutar:

- att godkänna årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 11/24

Bättre samspel mellan Torsås kommun (ägare) och bolagen.

Samarbetet mellan ägare och bolagen behöver harmonisera, där förväntningar, ansvar och informationsspridning tydliggörs (ex. gemensamt årshjul). Detta för att TBAB bättre ska kunna planera styrelsemöten efter årshjulet.

Styrelsen beslutar:

- att VD och styrelseordförande för TBAB (ihop med Torsnet) och Torsås kommun tar fram gemensamt årshjul, som överensstämmer med kommunens planerings- och budgetprocesser samt uppföljning.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 12/24

Ekonomisk redovisning, per sista februari 2024.

Resultat per den 29/2 redovisades.

Styrelsen beslutar:

- att notera informationen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 13/24

VD informerar – Utfall av hyresförhandlingarna.

VD informerade om att HMK:s beslut landade i en generell höjning på 5,65% från och med 1/1 2023.

Överenskommelse är tecknad med den lokala delegationen för HGF.

Styrelsen beslutar:

- att notera informationen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 14/24**VD informerar – Vakanser i lägenhetsbeståndet.**

I dagsläget har vi sju tomma lägenheter, vilket ger en vakansgrad på 1,2%.

Ytterligare åtta lägenheter är uppsagda till och med den 1/6.

Fortsatt svårt med uthyrningen i Gullabo, fyra tomma idag och ytterligare två på väg in.

Ungdomsrabatten har resulterat i att en yngre familj hyrt lägenhet i Gullabo.

Styrelsen beslutar:

- att notera informationen.
- att ytterligare marknadsföra ungdomserbudandet vi sociala medier och hemsida.

*Justerandes signaturer**Utdragsbestyrkande*

TBAB § 15/24

VD informerar – Energieffektiviseringar.

Inkomna anbud på ombyggnaden i Applerum överstiger budgeterade medel.

Styrelsen beslutar:

- att avbryta upphandlingen av värmekonverteringen i Applerum.
- att uppdra åt VD att omarbete underlaget och genomföra upphandlingen på nytt.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 16/24

VD informerar – Trygghetsboendet Snödroppen.

Beslut om 4,5 mnkr i investeringsstöd från Länsstyrelsen/Boverket har erhållits. Efter påsk skickas inbjudan till ”första spadtaget”, som äger rum 25/4 kl. 10.00.

Styrelsen beslutar:

- att notera informationen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 17/24

Bruksvärdesvärdering

VD informerade om skälet till och hur en bruksvärdesvärdering går till.

Styrelsen beslutar:

- att uppdra åt VD att genomföra bruksvärdesvärdering av hela fastighetsbeståndet.
- att redovisa resultatet under hösten 2024.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 18/24

Utveckling av fastighetsbeståndet.

För att kunna erbjuda en mix av lägenhetstyper riktade till olika målgrupper, och samtidigt utveckla fastighetsbeståndet inom TBAB behövs kapital. Detta kan erhållas genom energi- och förvaltningseffektiviseringar.

Styrelsen beslutar:

- att ge VD i uppdrag att fortsätta arbetet med att ta fram förslag på lämpliga åtgärder för att förstärka det egna kapitalet. Redovisas på styrelsemötet i maj.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 19/24

Trygghetsboende i centrala Söderåkra.

VD presenterade inledande skisser.

Styrelsen beslutar:

- att notera informationen och ta upp ärendet på nytt i höst.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 20/24

Gamla korr i Torsås.

Fastigheten "gamla korr" i centrala Torsås står tom sedan skolan flyttat till Mjölnerbyggnaden. Skulle det vara av intresse för TBAB att förvärva fastigheten och omvandla huset till lägenheter med närhet till Ekbacken, aktivitetsområde och kollektivtrafik?

Styrelsen beslutar:

- att TBAB är intresserad av att vara med i diskussioner om fastighetens framtida användningsområde.
- att uppdra åt VD att informera ägaren om önskemål om att delta i diskussioner om fastigheten "gamla korr".

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 21/24

Övrigt

Kommande möten

Styrelsemöte i maj är 29/5 kl. 12:30 (startar med gemensam lunch), därefter utvärdering av styrelsearbetet det gångna året, något tema och avslutningsvis styrelsemöte.

Styrelsen beslutar:

- att notera informationen.

Utbildningar

Fråga från VD om att delta vid Sveriges Allmännyttas VD-program under 2024 och 2025.

Styrelsen beslutar:

- att godkänna kostnad för utbildningen
- att uppdra åt VD att inlämna anmälan till utbildningen.

Antal styrelsemöten

Vi har minskat ner antalet fasta möten under året.

Styrelsen beslutar:

- att antalet styrelsemöten utvärderas i samband med styrelseutvärderingen i maj 2024.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

Undertecknat av följande personer

STEFAN SANDGREN

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2024-04-02 08:13:16
Transaktionsidentitet: 0898A8C22597CCAB027DB88B01ED351BF1C8BE942C

Björn Birger Ekelund

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2024-04-08 13:00:11
Transaktionsidentitet: E6C388F7C0ED7C93AE821898C09CD95445F98F763B

Underskriftstjänst: **Visma Underskriftstjänst**

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

Organisation: Visma Consulting

Organisationsnr: 556117-7543

E-post: ciceron@visma.com