

Styrelsen: Sammanträdesprotokoll

Plats och tid: LekebergsBostäders kontor
Kl. 17.00 – 18.00

Beslutande: Henrik Hult, ordförande
Kjell Edlund
Lars-Gunnar Borglund
Diana Olsén

Övriga deltagare: Michael Blixt, VD
Inger Falck, ekonomichef
Linda Wiik, ekonom

Utses att justera: Kjell Edlund

Underskrifter:

Sekreterare:




..... § 9 – § 16
Linda Wiik

Ordförande:



.....
Henrik Hult

Justerare:



.....
Kjell Edlund

VD:



.....
Michael Blixt

§ 9 Mötets öppnande

Ordförande hälsar alla välkomna och förklarar mötet öppnat.

§ 10 Val av justerare

Att jämte ordförande och VD justera protokollet utses Kjell Edlund.

§ 11 Godkännande av dagordning

Upprättat förslag till dagordning godkänns.

§ 12 Föregående protokoll

Föregående protokoll från 2023-02-14 godkänns.

§ 13 Rapporter*Projekt och utredningsprojekt*

VD redogör för pågående projekt samt utredningsprojekt.

- a) De tillfälliga paviljongerna för förskolan Ugglan i Hidinge-Lanna, är nu tagna i bruk. LeKo har fått förfrågan från Kommunen om att köpa loss paviljongerna om möjligt. Detta utreds fortfarande möjligheter till.
- b) Byggnationerna på Hidinge skola fortlöper enligt plan.
- c) Sannabadet: Vi genomför just nu en direktupphandling gällande renovering av vattenrutschkanan och anbud ska vara Leko tillhanda senast den 31 mars 2023.
- d) Utreder ev försäljning av Tulpanen-området till LekebergsBostäder AB. Evenhamre Utveckling AB har utfört miljöteknisk markundersökning på Tulpanens skola.
Resultat av proverna: Arsenikhalter över vad naturvårdverket rekommenderar om marken skall användas till bostäder skola eller odling. Detta har påvisats i 16 av 17 prover. Alltså för känslig mark-användning (KM).
Sammantaget är arsenik helt dominerande för området och det som kan komma att begränsa markanvändningen, alternativt innebära behov av åtgärder vid exploatering.

Le. Edlund

Mer utredning kring provsvaren krävs samt dialog kring detta med miljökontoret/länsstyrelsen.

- e) Tandläkarpraktiken i kommunhuset, hyresavtalet är uppsagt.
- f) Säbo-förstudien är pausad till 11 april 2023.
- g) Ny idrottshall i Mullhyttan: Vi inväntar fortfarande förstudie från kommunen om hur hallen ska utformas. Även placering av idrottshallen utreds vad gäller detaljplaner osv.

Uthyrning

LeKo har inga vakanta lokaler.

Finans

Aktuell sammanställning av räntor och kapitalskuld redovisas, bilaga 1-2.

Styrelsen godkänner rapporterna och lägger dem till handlingarna.

§ 14 Övriga beslutsärenden

a) Budget 2023

Genomgång av budget för 2023.

Styrelsen beslutar:

- Att godkänna budgeten, bilaga 3.
-

§ 15 Övriga frågor *Inga övriga frågor*

§ 16 Mötets avslutande

Ordförande tackar för visat intresse och förklarar mötet avslutat.

16. fe/17/2023

LEKEBERGS KOMMUNFASTIGHETER AB

2023-02-28

1,68%
Genomsnittsränta

2,88 år
Räntebindning

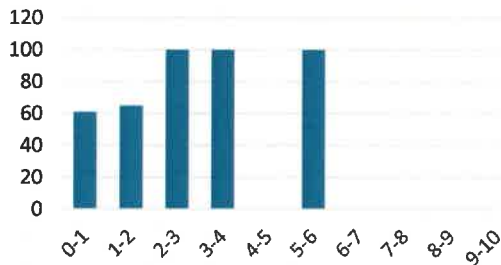
2,69 år
Kapitalbindning

Värde Ränteswapar: 4 909 kkr Värdeförändring +1%: 1 766 kkr

Prognos räntekostnad (kkr)

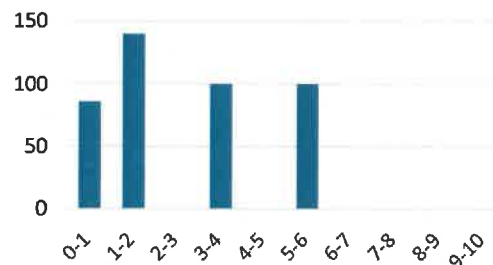


Profil - Räntebindning (mkr)



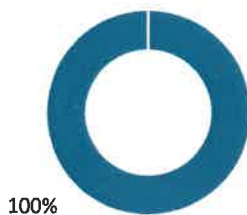
Summa Lån: 426 000 kkr

Profil - Kapitalbindning (mkr)

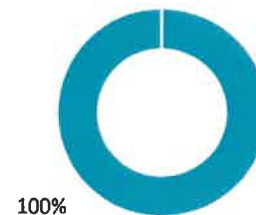


Summa Ränteswapar: 100 000 kkr

■ Kommuninvest



■ Swedbank



AVSTÄMNING MOT FINANSPOLICY

OK	Minst 3 långgivare bör eftersträvas	JA	Den genomsnittliga räntebindningstiden i skuldportföljen skall ej understiga 1 år och ej överstiga 7 år
JA	Enskild långgivare bör ej representera mer än 50% av den totala skuldportföljen Dock undantag för Kommuninvest	JA	Den genomsnittliga kapitalbindningstiden regleras tills vidare ej
JA	Tillåtna instrument är ränteswapar, forwardswapar, ej i kombination med ränteoptioner	JA	Förfalloprofilen i kapitalbindningen regleras tills vidare ej

LE: [Signature]

Lekebergs Kommunfastigheter AB

Budget 2023

Tkr	2022		2023
	Utfall helår	Budget helår	Budget helår
RÖRELSEINTÄKTER			
Hysesintäkt lokaler	61 242	60 463	68 854
Hysesintäkt garage/p-platser	76	76	76
Hysesintäkter övrigt	834	758	729
Summa hyresintäkter	62 153	61 297	69 660
Övriga rörelseintäkter	779	685	640
SUMMA RÖRELSEINTÄKT	62 931	61 982	70 299
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetsskötsel	-4 030	-3 700	-5 800
Reparationer	-2 328	-2 000	-3 500
Underhåll	-5 266	-9 000	-8 760
Taxebundna utg. och uppvärmning			
Elavgifter	-7 095	-6 900	-7 000
Fjärrvärme	-2 220	-2 400	-2 800
Vatten	-778	-700	-850
Avfallshantering	-629	-660	-700
Kabel-tv	-50	-70	-70
Summa taxebundna utg. och uppvär	-10 772	-10 730	-11 420
Övriga fastighetskostnader			
Fastighetsförsäkring	-702	-700	-780
Fastighetsskatt	-191	-200	-200
Övriga kostnader	-243	-1 261	-800
Summa övriga fastighetskostnader	-1 137	-2 161	-1 780
Summa fastighetskostnader	-23 532	-27 592	-31 259
Administrationskostnader	-6 438	-6 500	-7 940
SUMMA RÖRELSEKOSTNAD	-29 970	-34 091	-39 200
Resultat före avskrivn	32 961	27 891	31 100
Avskrivningar	-19 721	-19 900	-21 100
Utrangering	-3 610		0
Finansiella int/kostnader	-3 930	-4 390	-9 300
RESULTAT före skatt	5 700	3 600	700

Handwritten signature: M. R. H. B. L. W.