

Styrelsen: Sammanträdesprotokoll


Plats och tid: LekebergsBostäders kontor
Kl. 16.00 – 17.00

Beslutande: Henrik Hult, ordförande
Kjell Edlund
Mikael Reinholdz
Göran Pettersson
Gerry Milton

Övriga deltagare: Thomas Hjelmqvist, VD
Inger Falck, ekonomichef

Utsetts att justera: Mikael Reinholdz

Underskrifter: Sekreterare:  § 34 - § 40
Inger Falck

Ordförande: 
Henrik Hult

Justerare: 
Mikael Reinholdz

VD: 
Thomas Hjelmqvist

§ 34 Mötets öppnande

Ordförande hälsar alla välkomna och förklarar mötet öppnat.

§ 35 Val av justeringsman

Att jämte ordförande och VD justera protokollet utses Mikael Reinholdz.

§ 36 Föregående protokoll

Föregående protokoll från 2020-06-17 godkänns.

§ 37 Godkännande av dagordning

Upprättat förslag till dagordning godkänns.

§ 38 Rapporter

Projekt

VD redogör för pågående projekt:

- Utveckling Linden, skrivning till KF för yttrande är skickad.
- Beslut om utökad investering, för kök och matsal Linden, från 20 mkr till 24 mkr ska tas på KF:s möte i sep 2020.
- Byggnation av bostäder i Mullhyttan kommer att ske inom partneringavtalet med NA-bygg.
- Ansökan om miljödiplomering är nu inskickad. Revision kommer att ske v 39.

Uthyrning

LeBo har 2 st. tomställda lägenheter pga. renovering, bilaga 1.

Ekonomi

Resultat för 2020 jan-juli och helårsprognos redovisas, bilaga 2.

Finans

Aktuell sammanställning av räntor och kapitalskuld redovisas, bilaga 3.

Styrelsen godkänner rapporterna och lägger dem till handlingarna.



§ 39 Rekrytering av VD

LeBo har erhållit en rekryteringsoffert från senior rekryteringskonsult Gabrielle Peteri, Randstad.

Styrelsen beslutar:

- att delegera rekryteringsprocessen till VD och Ekonomichef.
 - att anta ovan nämnda offert.
 - att utöka VD-tjänsten till en heltidstjänst.
-

§ 40 Mötets avslutande

Ordförande tackar för visat intresse och förklarar mötet avslutat.

Handwritten signature in blue ink

Adress	BOSTÄDER				Uth. %	BOSTÄDER				Ej uthyrda/ vakanta lgh				
	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk		1 rk	2 rk	3 rk	4 rk					
		SUMMA												
Storgatan 24, 26, Nygatan 13-27	0	15	9	4	28									
Brukskatan 2	0	2	3	0	5									
Tegelkatan 2-6	0	10	4	2	16									
Tegelkatan 7-9	6	6	6	0	18									
Östra Långkatan 10	0	14	8	0	22	1								
Östra Långkatan 12-14	4	4	8	4	20					1				
Ekhagatan 1-13	24	42	9	6	81									
Sveagatan 3, Apelkatan 3	4	4	2	2	12									
Dammg.7-11 Skolg 24A-D	6	31	2	0	39									
Bergkatan 5, Ö. Långkatan 38	4	7	6	0	17									
Sveagatan 5 A-D	0	0	0	4	4									
Villagatan 25, Kyrkvägen 23	0	0	4	0	4									
Hagkatan 2, Bangatan 19	0	0	0	4	4								1	
Apelkatan 2-4	1	3	5	2	11	1								
Sannagatan 1	0	4	4	0	8									
Storgatan 21, Stickspåret	0	10	0	0	10									
Östra Långkatan 23	0	8	8	0	16									
Bangatan 10 A o 10 B	0	4	8	4	16	1				1			1	
Bangatan 12 A	0	0	1	0	1									
Kv. Norrgården	0	0	24	12	36									
Fjögsta Letstig 16, Björken	0	24	0	0	24									
Furuhöjden	2	9	0	0	11									
Mullhytte Letstig 19	0	4	3	0	7									
Hultvägen 1-5	0	8	4	0	12									
SUMMA	51	209	118	44	422	0	3	1	1	0	2	3	1	2

Antal uppsägningar denna mån. 5

Antal nya kontrakt denna mån. 6

Antal outhyrda lgh i aug månad 2 ←

Apelg. 4A och Bangatan 10B

LekebergsBostäder AB

Resultaträkning 2020-01-01 -- 2020-07-31

Tkr	Utfall jan-juli	2020 Budget helår	Prognos helår
RÖRELSEINTÄKTER			
Hysesintäkt bostäder	16 991	28 879	28 879
Hysesintäkt lokaler	5 777	9 988	9 988
Hysesintäkt garage/p-platser	286	491	491
Hysesintäkter övrigt	219	350	350
Hysesbortfall bostäder	-90	-150	-250
Övriga hyresbortfall/rabatter	-72	-100	-100
Summa hyresintäkter	23 112	39 458	39 358
Övriga rörelseintäkter	2 968	5 100	5 100
SUMMA RÖRELSEINTÄKT	26 079	44 558	44 458
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetsskötsel	-849	-2 900	-2 800
Reparationer	-474	-2 400	-1 800
Underhåll	-2 144	-4 502	-4 695
Taxebundna utg. och uppvärmning			
Elavgifter	-781	-2 000	-2 000
Fjärrvärme	-1 844	-3 400	-3 400
Vatten	-974	-1 600	-1 700
Avfallshantering	-541	-1 000	-1 000
Kabel-tv	-280	-500	-500
Summa taxebundna utg. och uppvär	-4 420	-8 500	-8 600
Övriga fastighetskostnader			
Fastighetsförsäkring	-255	-400	-450
Fastighetsskatt	-346	-600	-600
Övriga kostnader	-710	-1 417	-1 400
Summa övriga fastighetskostnader	-1 311	-2 417	-2 450
Summa fastighetskostnader	-9 198	-20 719	-20 345
Administrationskostnader	-1 507	-2 650	-2 900
Personalkostnader	-4 199	-7 300	-7 600
SUMMA RÖRELSEKOSTNAD	-14 904	-30 669	-30 845
Resultat före avskrivningar	11 175	13 889	13 613
Avskrivningar	-4 496	-7 900	-7 900
Utrangering		-36	-113
Finansiella int/kostn	-1 654	-3 353	-3 000
RESULTAT före skatt	5 025	2 600	2 600

LEKEBERGSBOSTÄDER AB

2020-07-31

0,92%
 Genomsnittsränta

2,64 år
 Räntebindning

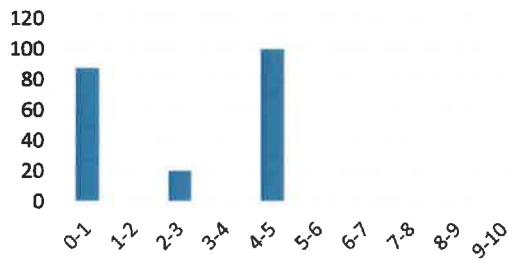
1,08 år
 Kapitalbindning

Värde Ränteswapar: -6 471 kkr Värdeförändring +1%: 4 794 kkr

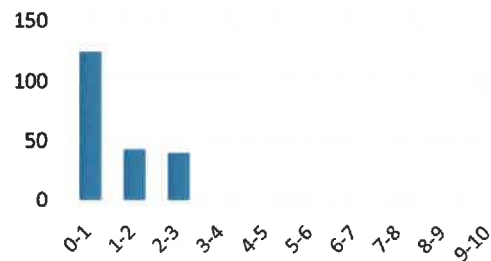
Prognos räntekostnad (kkr)



Profil - Räntebindning (mkr)

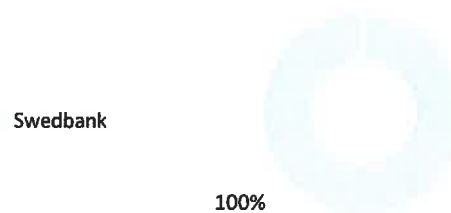
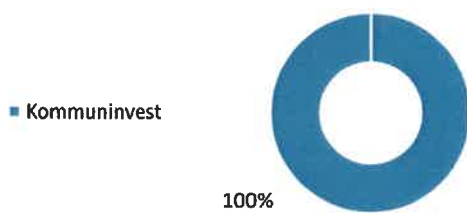


Profil - Kapitalbindning (mkr)



Summa Lån: 207 500 kkr

Summa Ränteswapar: 100 000 kkr



AVSTÄMMNING 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

EKONOMISK RAPPORTERING

Kapitalskuld per 2020-08-27

	LEBO	LEKO
	-207,5 mkr	-356,0 mkr
Snittränta	0,92 %	0,86 %

Likviditet per 2020-08-27

Transaktionskonto	
LekebergsSparbank	1,0 mkr
Ej utnyttjad kredit	40,0 mkr
	27,6 mkr