

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

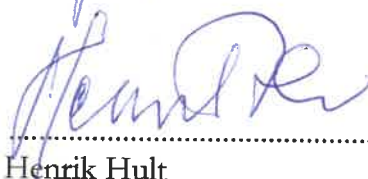
Underskrifter:

Sekreterare:



§ 49 - § 57

Ordförande:



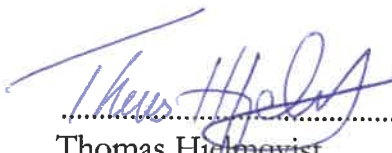
Henrik Hult

Justerare:



Mikael Reinholdz

VD:



Thomas Hjelmqvist

§ 49 Mötets öppnande

Ordförande hälsar alla välkomna och förklarar mötet öppnat.

§ 50 Val av justeringsman

Att jämte ordförande och VD justera protokollet utses Mikael Reinholdz.

§ 51 Föregående protokoll

Föregående protokoll från 2020-10-22 godkänns.

§ 52 Godkännande av dagordning

Upprättat förslag till dagordning godkänns.

§ 53 Rapporter

Projekt

VD redogör för pågående projekt:

- Utveckling Linden: Arkitekt har ritat om för effektivare användning av ytor. (Lägenheterna kommer ej att kunna konverteras till SÄBO.)
- Ny kalkyl har tagits fram: ca 68 mkr.
- Kök och matsal Linden: KF har beslutat om ökning av investeringsbudget till 24 mkr.
- Byggnation av bostäder i Mullhyttan: Köpeavtal för marken tas fram samt slutlig kalkyl.

Styrelsen beslutar:

- att på fastigheten Fjugesta 46:2 uppföra ett trygghetsboende i fyra våningar med 28 lägenheter. Beräknad byggkostnad ca 68 mkr inkl. moms. Samt bygga kök och matsal/samlingslokal för Lekebergs kommun. Beräknad byggkostnad ca 24 mkr exkl. moms.
- att ge VD/ekonomichef i uppdrag att uppta erforderliga lån och att hemställa hos Lekebergs kommunen om utökad borgen för ovan angivna investeringar.

Uthyrning

LeBo har 2 st. outhyrda lägenheter varav 1 st. pga. renovering, bilaga 1.

H. M. V.

Ekonomi

Inget bokslut har gjorts sedan förra styrelsemötet.

Finans

Aktuell sammanställning av räntor och kapitalskuld redovisas, bilaga 2.

Styrelsen godkänner rapporterna och lägger dem till handlingarna.

§ 54 Budget för 2021

Förslag till budget för 2021 presenteras.

Styrelsen beslutar:

- att godkänna budgeten för 2021, bilaga 3.
-

§ 55 Beslut om ny VD

Styrelsen beslutar:

- att utse Michael Blixt till VD fr.o.m. 2021-06-01 eller så snart Michael frånträder nuvarande anställning.
 - att godkänna upprättat och undertecknat anställningsavtal daterat 2020-12-16.
-

§ 56 Beslut om tillförordnad VD

Styrelsen beslutar:

- att utse Inger Falck som tillförordnar VD fr.o.m. 2021-01-11 tills Michael Blixt tillträder tjänsten som VD.
 - att köpa konsulttimmar av KPMG under tiden ordinarie VD saknas.
-

§ 57 Mötets avslutande

Ordförande tackar för visat intresse och förklarar mötet avslutat.



LekebergsBostäder AB

Utflytt 2020-11-30 inflytt 2020-12-01

Bt laga 1

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					SUMMA								
Storgatan 24, 26, Nygatan 13-27	0	15	9	4	100,0%	1	1	1	1	1				
Bruksgatan 2	0	2	3	0	100,0%									
Tegelgatan 2-6	0	10	4	2	100,0%		1							
Tegelgatan 7-9	6	6	6	0	100,0%									
Östra Långgatan 10	0	14	8	0	100,0%									
Östra Långgatan 12-14	4	4	8	4	100,0%									
Ekhagagatan 1-13	24	42	9	6	98,8%	1				1				
Sveagatan 3, Apelgatan 3	4	4	2	2	100,0%									
Dammg.7-11 Skolg 24A-D	6	31	2	0	100,0%									
Bergsgatan 5, Ö. Långgatan 38	4	7	6	0	100,0%									
Sveagatan 5 A-D	0	0	0	4	100,0%									
Villagatan 25, Kyrkvägen 23	0	0	4	0	100,0%									
Hagagatan 2, Bangatan 19	0	0	0	4	100,0%									
Apelgatan 2-4	1	3	5	2	100,0%									
Sannagatan 1	0	4	4	0	100,0%									
Storgatan 21, Stickspåret	0	10	0	0	100,0%									
Östra Långgatan 23	0	8	8	0	100,0%									
Bangatan 10 A o 10 B	0	4	8	4	100,0%	1		1						
Bangatan 12 A	0	0	1	0	100,0%					1				
Kv. Norrgården	0	0	24	12	100,0%			1						
Fjögesta Letstig 16, Björken	0	24	0	0	100,0%									
Furuhöjden	2	9	0	0	90,9%					1				
Mullhytte Letstig 19	0	4	3	0	100,0%									
Hultvägen 1-5	0	8	4	0	100,0%									
SUMMA	51	209	118	44	99,5%	1	3	0	1	0	3	0	1	2

Antal uppsägningar denna mån. 5

Antal nya kontrakt denna mån. 4

Antal outhyrda lgh i dec månad 2

MRE

Furuv.10 tom samt Ekhagag.9E under reparation

LEKEBERGSBOSTÄDER AB

2020-11-30

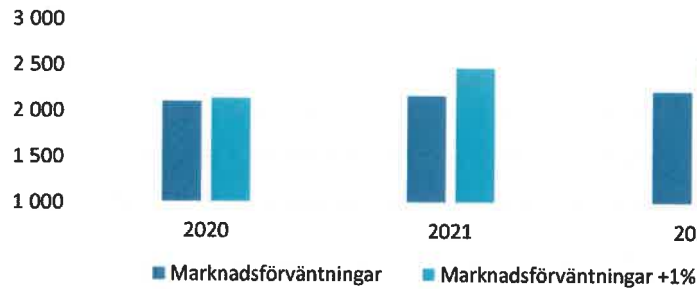
1,03%
 Genomsnittsränta

4,13 år
 Räntebindning

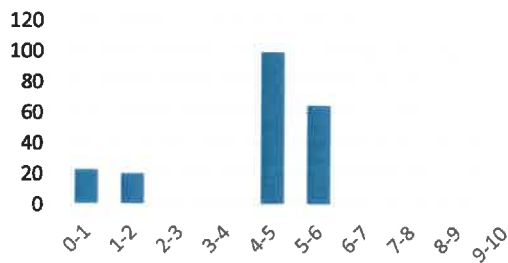
2,64 år
 Kapitalbindning

Värde Ränteswapar: -6 209 kkr Värdeförändring +1%: 4 289 kkr

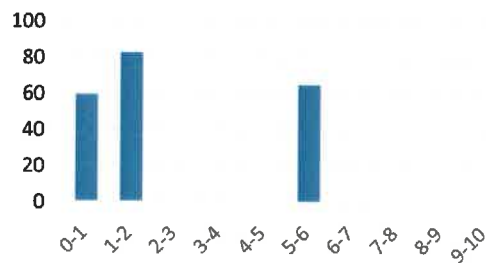
Prognos räntekostnad (kkr)



Profil - Räntebindning (mkr)



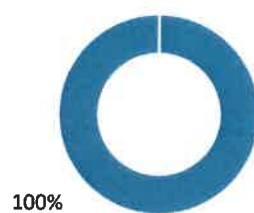
Profil - Kapitalbindning (mkr)



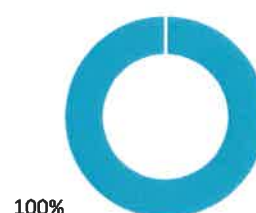
Summa Lån: 207 500 kkr

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

LekebergsBostäder AB
Budget 2021

Tkr	2020		2021
	Budget helår	Prognos helår	Budget helår
RÖRELSEINTÄKTER			
Hysesintäkt bostäder	28 879	29 100	29 309
Hysesintäkt lokaler	9 988	9 988	9 993
Hysesintäkt garage/p-platser	491	491	491
Hysesintäkter övrigt	350	350	350
Hysesbortfall bostäder	-150	-200	-200
Övriga hyresbortfall/rabatter	-100	-150	-150
Summa hyresintäkter	39 458	39 579	39 793
Övriga rörelseintäkter	5 100	5 000	6 796
SUMMA RÖRELSEINTÄKT	44 558	44 579	46 588
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetsskötsel	-2 900	-2 200	-2 000
Reparationer	-2 400	-1 500	-1 500
Underhåll	-4 502	-4 754	-5 350
Taxebundna utg. och uppvärmning			
Elavgifter	-2 000	-2 000	-1 800
Fjärrvärme	-3 400	-3 400	-3 300
Vatten	-1 600	-1 600	-1 630
Avfallshantering	-1 000	-1 000	-1 000
Kabel-tv	-500	-500	-510
Summa taxebundna utg. och uppvär	-8 500	-8 500	-8 241
Övriga fastighetskostnader			
Fastighetsförsäkring	-400	-450	-450
Fastighetsskatt	-600	-600	-650
Övriga kostnader	-1 417	-1 300	-2 800
Summa övriga fastighetskostnader	-2 417	-2 350	-3 900
Summa fastighetskostnader	-20 719	-19 304	-20 991
Administrationskostnader	-2 650	-2 700	-2 886
Personalkostnader	-7 300	-7 600	-8 311
SUMMA RÖRELSEKOSTNAD	-30 669	-29 604	-32 188
Resultat före avskrivningar	13 889	14 975	14 400
Avskrivningar	-7 900	-7 500	-8 000
Utrangering	-36	-113	-300
Finansiella int/kostn	-3 353	-2 812	-3 100
RESULTAT före skatt	2 600	4 550	3 000

Hel Meres 