

Styrelsen: Sammanträdesprotokoll

Plats och tid: LekebergsBostäders kontor
Kl. 17.00 – 18.00

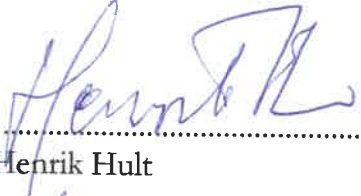
Beslutande: Henrik Hult, ordförande
Mikael Reinholdz
Kjell Edlund
Göran Pettersson
Lars-Gunnar Borglund

Övriga deltagare: Thomas Hjelmqvist, VD
Inger Falck, ekonomichef

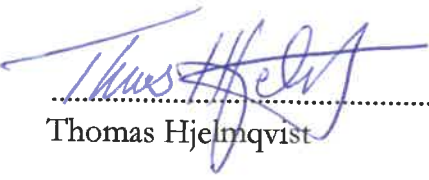
Utses att justera: Mikael Reinholdz

Underskrifter: Sekreterare:  § 48 – § 58

Inger Falck

Ordförande: 
Henrik Hult

Justerare: 
Mikael Reinholdz

VD: 
Thomas Hjelmqvist

§ 48 Mötets öppnande

Ordförande hälsar alla välkomna och förklarar mötet öppnat.

§ 49 Val av justeringsman

Att jämte ordförande och VD justera protokollet utses Mikael Reinholdz.

§ 50 Föregående protokoll

Föregående protokoll från 2020-10-22 godkänns.

§ 51 Godkännande av dagordning

Upprättat förslag till dagordning godkänns.

§ 52 Rapporter*Projekt*

VD redogör för pågående projekt:

- Om- tillbyggnad av Lekebergskolan: Endast hus G, bollhallen återstår. Kalkyl för hus G erhålls i slutet av dec 2020. Bollhallen är sämre skick än förväntat och ytterligare kostnader för underhåll beräknas tillkomma. Beslut angående den nya kalkylen tas på nästa styrelsemöte.
- Ny förskola i Fjugesta: Ny reviderad kalkyl är framtagen 40,2 mkr. Startbesked och byggstart i slutet av dec 20.
- Pågående utredningsprojekt: Avfallsutredning, ytterligare förskolor, skola i Lanna och ombyggnation av kommunhuset.
- Tillkommande nya utredningsprojekt: Tulpanen området och flytt-/ ny lokal till tandläkare.

Uthyrning

Inga vakanta lokaler.

Ekonomi

Inget bokslut har gjorts sedan förra styrelsemötet.

Finans

Aktuell sammanställning av räntor och kapitalskuld redovisas, bilaga 1.

Styrelsen godkänner rapporterna och lägger dem till handlingarna.

§ 53 Budget för 2021

Förslag till budget för 2021 presenteras.
Styrelsen beslutar:

- att godkänna budgeten för 2021, bilaga 2.
-

§ 54 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.
-

§ 55 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.
-

§ 56

Kommunen har enligt beslut i kommunstyrelsen § 87, 2020-06-02, beställt en ny förskola med 6 st. avdelningar för placering i Fjugesta

Styrelsen beslutar:

- att ge VD i uppdrag att utföra byggnationen av en ny förskola med 6 avdelningar Fjugesta, beräknad investering 37,8 miljoner plus/minus 10 %.
 - att ge VD i uppdrag att uppta erforderliga lån och hemställa hos kommunen om utökad borgen.
-

§ 57 Övriga frågor

Miljöutredning angående avlopp simbassäng Sannabadet är genomförd.
Miljökontorets synpunkter inväntas.

ad MRE JT

§ 58 Mötets avslutande

Ordförande tackar för visat intresse och förklarar mötet avslutat.

M. M. J.

LEKEBERGS KOMMUNFASTIGHETER AB

2020-11-30

0,77%
Genomsnittsränta

3,42 år
Räntebindning

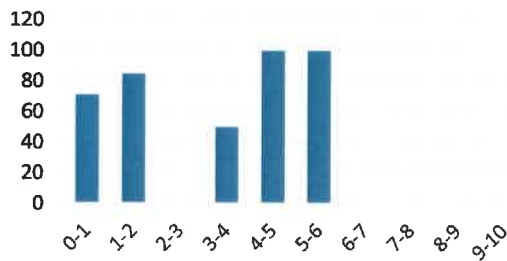
2,79 år
Kapitalbindning

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

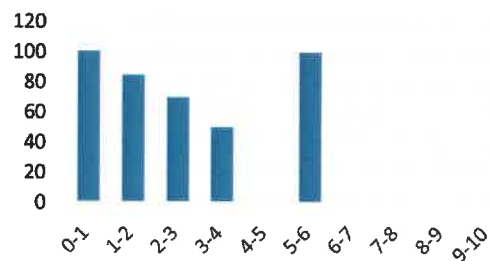
Prognos räntekostnad (kkr)



Profil - Räntebindning (mkr)



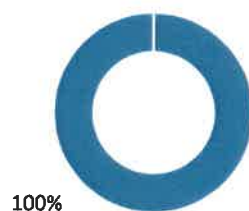
Profil - Kapitalbindning (mkr)



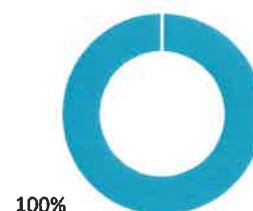
Summa Lån: 406 000 kkr

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

Lekebergs Kommunfastigheter AB

Budget 2021

Tkr	2020		2021
	Budget helår	Prognos helår	Budget helår
RÖRELSEINTÄKTER			
Hysesintäkt lokaler	45 861	46 959	52 525
Hysesintäkt garage/p-platser	76	76	76
Hysesintäkter övrigt	626	642	464
Summa hyresintäkter	46 563	47 678	53 066
Övriga rörelseintäkter	1 425	472	600
SUMMA RÖRELSEINTÄKT	47 988	48 150	53 666
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskötsel	-4 100	-4 100	-3 500
Reparationer	-1 300	-1 300	-1 300
Underhåll	-3 188	-3 800	-5 201
Taxebundna utg. och uppvärmning			
Elavgifter	-3 950	-3 950	-3 600
Fjärrvärme	-2 000	-2 000	-2 000
Vatten	-850	-850	-850
Avfallshantering	-630	-630	-700
Kabel-tv	-70	-70	-70
Summa taxebundna utg. och uppvär	-7 500	-7 500	-7 219
Övriga fastighetskostnader			
Fastighetsförsäkring	-400	-400	-444
Fastighetsskatt	-200	-200	-200
Övriga kostnader	-400	-900	-2 800
Summa övriga fastighetskostnader	-1 000	-1 500	-3 444
Summa fastighetskostnader	-17 088	-18 200	-20 664
Administrationskostnader	-4 210	-4 400	-6 244
SUMMA RÖRELSEKOSTNAD	-21 298	-22 600	-26 907
Resultat före avskrivn	26 690	25 550	26 759
Avskrivningar	-12 950	-12 950	-16 000
Utrangering			
Kostnad för sanering	-5 800	-5 800	-2 799
Finansiella int/kostnader	-3 940	-3 500	-3 960
RESULTAT före skatt	4 000	3 300	4 000