

Styrelsen: Sammanträdesprotokoll

Plats och tid: LekebergsBostäders kontor
Kl. 16.00 – 17.30

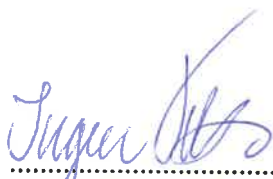
Beslutande: Henrik Hult, ordförande
Kjell Edlund
Göran Pettersson
Gerry Milton

Övriga deltagare: Michael Blixt, VD
Inger Falck, ekonomichef
Gustav Falkenström, VD NA-Bygg AB, del av mötet

Utsetts att justera: Göran Pettersson

Underskrifter:

Sekreterare:



§ 18 - § 25

Inger Falck

Ordförande:



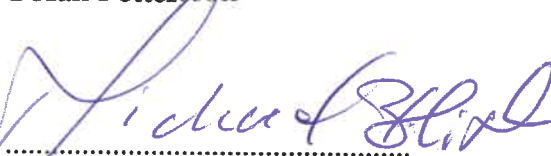
Henrik Hult

Justerare:



Göran Pettersson

VD:



Michael Blixt

070
P 18

§ 18 Mötets öppnande

Ordförande hälsar alla välkomna och förklarar mötet öppnat.

§ 19 Val av justerare

Att jämte ordförande och VD justera protokollet utses Göran Pettersson.

§ 20 Godkännande av dagordning

Upprättat förslag till dagordning godkänns.

§ 21 Föregående protokoll

Föregående protokoll från 2021-03-25 godkänns.

§ 22 Rapporter

Projekt

VD redogör för pågående projekt samt utredningsprojekt:

a) Parhusen i Mullhyttan:

Bygglov är sökt. Förhoppningsvis erhålls det i början på juni.

Byggprojektledning blir Britt Andersson. Avtal med extern konsult är avslutat.

b) Linden, kök och matsal/samlingssal:

Byggprojektledning blir Britt Andersson. Avtal med extern konsult är avslutat.

c) Torghus:

Fortsättning på workshopen 14 april. Gustav Falkenström redogör för NA-Byggs förslag för att pressa produktions kostnaden för bostäder.

Uthyrning

LeBo har 3 st. outhyrda lägenheter, bilaga 1.

Från och med maj skickas hyresavierna i form e-format. 159 st. hyresgäster har autogiro, 73 st., har e-faktura och övriga hyresgäster pappersfakturer.

Ekonomi

Resultat för jan-april 2021 redovisas, bilaga 2.

Finans

Aktuell sammanställning av räntor och kapitalskuld redovisas, bilaga 3-4.

Personal

Rekryteringen av ny husvärd är klar. Husvärden börjar sin tjänst 2021-06-11.
Byggprojektledare har anställts på deltid fr.o.m. 2021-06-01
Sommar vikarie har rekryterats för perioden 2021-06-01 – 2021-09-30.

Styrelsen godkänner rapporterna och lägger dem till handlingarna.

§ 23 Ekonomiska rapporteringsperioder

Som en anpassning till Lekebergs kommun ändras bokslutsperioderna till delårsbokslut 31 juli och årsbokslut 31 december.

Styrelsen beslutar

- att godkänna bokslutsperioderna enligt ovan..

§ 24 Övriga frågor

Under hösten planeras en strategidag för att ta fram en ny affärsplan. VD återkommer med datum.

§ 25 Mötets avslutande

Ordförande tackar för visat intresse och förklarar mötet avslutat.

MB
D/Å

LekebergsBostäder AB

Utflytt 2021-04-30 inflytt 2021-05-01

Bilaga 1.

Adress	BOSTÄDER				Uth. %	BOSTÄDER				BOSTÄDER				Ej uthyrda/ vakanta lgh
	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk		1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	
	SUMMA					SUMMA				SUMMA				
Storgatan 24, 26, Nygatan 13-27	0	15	9	4	100,0%	1				1				1
Bruksgatan 2	0	2	3	0	100,0%									
Tegelgatan 2-6	0	10	4	2	100,0%									
Tegelgatan 7-9	6	6	6	0	94,4%									
Östra Långgatan 10	0	14	8	0	100,0%	1								
Östra Långgatan 12-14	4	4	8	4	100,0%	1								
Ekhagagatan 1-13	24	42	9	6	100,0%	1								
Sveagatan 3, Apelgatan 3	4	4	2	2	100,0%									
Dammg. 7-11 Skolg 24A-D	6	31	2	0	100,0%					1				
Bergsgatan 5, Ö. Långgatan 38	4	7	6	0	100,0%					1				
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%					1				
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%									
Bangatan 12 A	0	0	1	0	100,0%									
Kv. Norrgården	0	0	24	12	97,2%									1
Fjugesta Letstig 16, Björken	0	24	0	0	95,8%									1
Furuhöjden	2	9	0	0	100,0%									
Mullhytte Letstig 19	0	4	3	0	100,0%									
Hultvägen 1-5	0	8	4	0	100,0%									
SUMMA	51	209	118	44	99,3%	2	3	2	0	2	3	2	0	3

Antal uppsägningar denna mån. 7

Antal nya kontrakt denna mån. 7

Antal outhyrda lgh i maj månad 3

2:a Letst. 16, ombyggn. Linden. 1:a Tegelg. 9 till fam. vars lgh rustas. 3:a Norrgårdv.

Handwritten initials and a signature.

LekebergsBostäder AB

Resultaträkning 2021-01-01 -- 2021-04-30

Tkr	2021	
	Utfall jan-apr	Budget helår
RÖRELSEINTÄKTER		
Hysesintäkt bostäder	9 807	29 309
Hysesintäkt lokaler	3 309	9 993
Hysesintäkt garage/p-platser	164	491
Hysesintäkter övrigt	97	350
Hysesbortfall bostäder	-57	-200
Övriga hyresbortfall/rabatter	-39	-150
Summa hyresintäkter	13 282	39 793
Övriga rörelseintäkter	1 481	6 796
SUMMA RÖRELSEINTÄKT	14 763	46 588
RÖRELSEKOSTNADER		
Fastighetsskötsel	-686	-2 000
Reparationer	-301	-1 500
Underhåll	-533	-5 350
Taxebundna utg. och uppvärmning		
Elavgifter	-648	-1 800
Fjärrvärme	-1 587	-3 300
Vatten	-524	-1 630
Avfallshantering	-417	-1 000
Kabel-tv	-231	-510
Summa taxebundna utg. och uppvär	-3 408	-8 241
Övriga fastighetskostnader		
Fastighetsförsäkring	-157	-450
Fastighetsskatt	-198	-650
Övriga kostnader	-341	-2 800
Summa övriga fastighetskostnader	-696	-3 900
Summa fastighetskostnader	-5 624	-20 991
Administrationskostnader	-788	-2 886
Personalkostnader	-3 174	-8 311
SUMMA RÖRELSEKOSTNAD	-9 586	-32 188
Resultat före avskrivningar	5 177	14 400
Avskrivningar	-2 499	-8 000
Utrangering	-10	-300
Finansiella int/kostn	-899	-3 100
RESULTAT före skatt	1 769	3 000

MR
P/K

EKONOMISK RAPPORTERING

Kapitalskuld per 2021-05-27

LEBO

-207,5 mkr

LEKO

-406,0 mkr

Likviditet per 2021-05-27

Transaktionskonto
LekebergsSparbank
Ej utnyttjad kredit

9,5 mkr
40,0 mkr

35,8 mkr

LEKEBERGSBOSTÄDER AB

2021-04-30

0,99%
Genomsnittsränta

3,85 år
Räntebindning

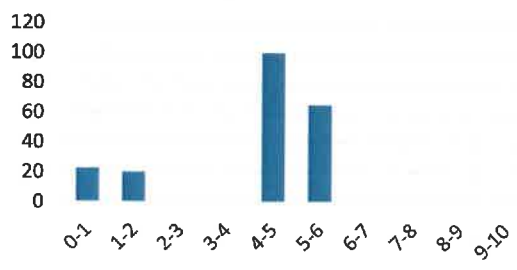
2,64 år
Kapitalbindning

Värde Ränteswapar: -4 921 kkr Värdeförändring +1%: 4 009 kkr

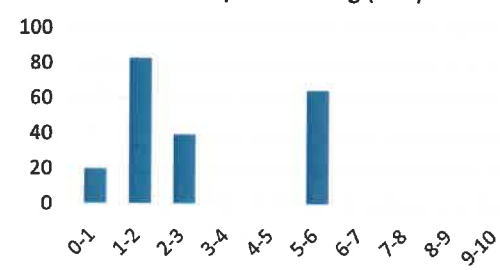
Prognos räntekostnad (kkr)



Profil - Räntebindning (mkr)

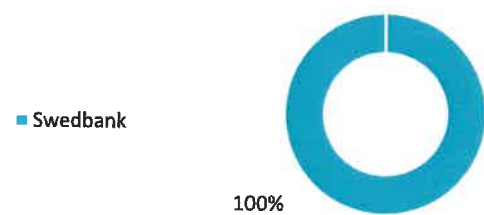
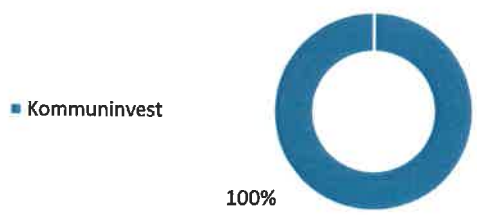


Profil - Kapitalbindning (mkr)



Summa Lån: 207 500 kkr

Summa Ränteswapar: 100 000 kkr



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

MB
WJ