

Styrelsen: Sammanträdesprotokoll

Plats och tid: LekebergsBostäders kontor  
Kl. 16.00 – 17.00


Beslutande: Henrik Hult, ordförande  
Kjell Edlund  
Fredrik Medin  
Diana Olsén

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

Utsetts 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*

VD redogör för pågående projekt och utredningsprojekt:

a) *Linden, kök och matsal / samlingsal*

Pågående arbeten Linden

Slutbesiktning 13 april, verksamheten får tillträde till lokalen 2 maj.

Slutkostnadsprognos 33,2 miljoner

b) *Tulpanen*

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.

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

*Le. J. M. B. L. W.*

*Uthyrning*

LeBo har 1 outhyrd lägenhet, bilaga 1.

*Ekonomi*

Årets hyresförhandling är avslutad.

- Varmhyrorna höjs med 3,85 % från den första april.
- Kallhyrorna höjs med 2,85 % - alltså en procent lägre – från den 1 april.

Ekonomisk rapport av räntor och skulder, bilaga 2-3.

Styrelsen godkänner rapporterna och lägger dem till handlingarna.

---

§ 14 Beslutsärenden

a) Budget 2022

Genomgång av budget 2023

Styrelsen beslutar

- Att godkänna budgeten enligt bilaga 4.
- 

§ 15 Övriga frågor

*Inga övriga frågor*

§ 16 Mötets avslutande

Ordförande tackar för visat intresse och förklarar mötet avslutat.

---

*LeBo AB*

ke. jef MBLW

Adress	Utflytt 2023-02-28				Utflytt 2023-03-01				Ej uthyrd skalbara lgh
	BOSTÄDER				BOSTÄDER				
	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	
Storgatan 24, 26, Nygatan 13-27	0	15	9	4	28			1	1
Brusksgatan 2	0	2	3	0	5				
Tegelgatan 2-6	0	10	4	2	16			1	
Tegelgatan 7-9	6	6	6	0	18				
Östra Långgatan 10	0	14	8	0	22				
Östra Långgatan 12-14	4	4	8	4	20				
Ekhagagatan 1-13	24	42	9	6	81		2		
Sveagatan 3, Apelgatan 3	4	4	2	2	12				
Danning 7-11 Skolg 2A-A-D	6	31	2	0	39		2		
Bergsgatan 5, Ö. Långgatan 38	4	7	6	0	17				
Sveagatan 5 A-D	0	0	0	4	4				
Villagatan 25, Kyrkvägen 23	0	0	4	0	4				
Hagagatan 2, Bangatan 19	0	0	0	4	4				
Apelgatan 2-4	1	3	5	2	11				
Sannagatan 1	0	4	4	0	8				
Storgatan 21, Sticksparat	0	10	0	0	10		1		
Östra Långgatan 23	0	8	8	0	16				
Bangatan 10 A o 10 B	0	4	8	4	16		1		1
Bangatan 11	0	0	0	1	1				
Kv. Norrgården	0	0	24	12	36		1	1	1
Fingsta Letsig 16, Björken	0	24	0	0	24		2		2
Furuhöjden	2	9	0	0	11		1		1
Mullhytte Letsig 19	0	4	3	0	7				
Hultvägen 1-5	0	8	4	0	12				
Högundavägen 7-11	0	0	6	0	6				
<b>SUMMA</b>	<b>51</b>	<b>209</b>	<b>123</b>	<b>45</b>	<b>428</b>		<b>2 7 3 1</b>	<b>2 7 2 1</b>	<b>2</b>

Antal uppsägningar denna mån. 13  
 Antal nya kontrakt denna mån. 12  
 Antal uthyrd lgh i mars månad 1 ← Bangatan 10A, uthyrd till 1/4, Storg 26



<b>Långfristig skuld</b>	<b>2023-03-23</b>	
<u>Kommuninvest</u>		222,5 mkr

<b>Likviditet per</b>	<b>2023-03-23</b>	
-----------------------	-------------------	--

Lekebergs Sparbank:

Transaktionskonto	2,4 mkr
-------------------	---------

Ej utnyttjad kredit	40,0 mkr
---------------------	----------

AG: JW UP LW

# LEKEBERGSBOSTÄDER AB

2023-02-28

**1,36%**  
Genomsnittsränta

**2,50 år**  
Räntebindning

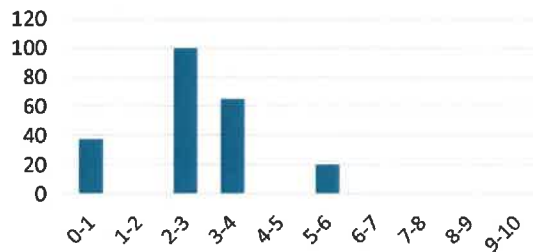
**2,04 år**  
Kapitalbindning

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

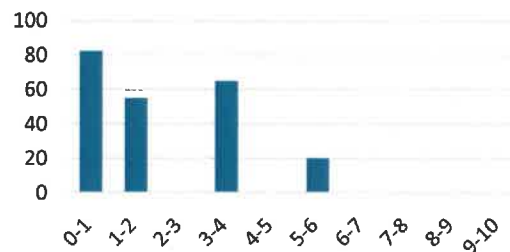
Prognos räntekostnad (kkr)



Profil - Räntebindning (mkr)



Profil - Kapitalbindning (mkr)

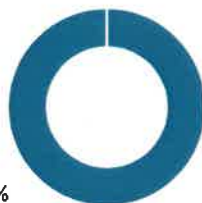


Summa Lån: 222 500 kkr

Summa Ränteswapar: 100 000 kkr

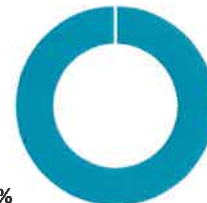
■ Kommuninvest

100%



■ Swedbank

100%



## 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 2023

Tkr	2022	2023	2023
	Utfall helår	Budget helår	Budget helår
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Hysesintäkt bostäder	30 569	30 219	31 713
Hysesintäkt lokaler	9 993	10 158	12 279
Hysesintäkt garage/p-platser	489	491	491
Hysesintäkter övrigt	217	360	230
Hysesbortfall bostäder	-246	-270	-300
Övriga hyresbortfall/rabatter	-239	-150	-240
Summa hyresintäkter	40 783	40 808	44 172
Övriga rörelseintäkter	7 230	6 521	8 200
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKT</b>	<b>48 013</b>	<b>47 329</b>	<b>52 372</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetsskötsel	-2 542	-2 300	-3 100
Reparationer	-2 787	-2 000	-3 100
Underhåll	-5 210	-5 400	-4 705
Taxebundna utg. och uppvärmning			
Elavgifter	-3 024	-3 000	-2 900
Fjärrvärme	-3 310	-3 800	-3 600
Vatten	-1 842	-1 860	-2 000
Avfallshantering	-1 294	-1 300	-1 350
Kabel-tv	-503	-600	-550
Summa taxebundna utg. och uppvär	-9 973	-10 561	-10 400
Övriga fastighetskostnader			
Fastighetsförsäkring	-606	-620	-620
Fastighetsskatt	-592	-700	-650
Övriga kostnader	-876	-1 680	-1 000
Summa övriga fastighetskostnader	-2 075	-3 000	-2 270
Summa fastighetskostnader	-22 586	-23 261	-23 574
Administrationskostnader	-2 668	-2 600	-3 360
Personalkostnader	-9 006	-9 360	-10 364
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNAD</b>	<b>-34 260</b>	<b>-35 221</b>	<b>-37 298</b>
<b>Resultat före avskrivningar</b>	<b>13 753</b>	<b>12 108</b>	<b>15 074</b>
Avskrivningar	-7 862	-8 000	-9 000
Utrangering	-1 260	-309	-115
Finansiella int/kostn	-2 889	-3 100	-5 460
<b>RESULTAT före skatt</b>	<b>1 742</b>	<b>700</b>	<b>500</b>

*Handwritten signature: K. Pers B. K.*