

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2024-02-27

Plats och tid

Ronneby, Soft Center, Röda rummet 2024-02-27. Kl. 13:00 – 15:20

Beslutande

Nils-Ingmar Thorell, ordf.

Tim Aulin, 1:e vice ordf.

Nils-Olov Olofsson, 2:e vice ordf.

Mats Åstrand, ledamot

Benny Athle, ledamot

Catharina Christensson, ledamot § 19-24

Magnus Gustafsson, ledamot § 19-24

Ronny Pettersson, ledamot

Carina Aulin, ledamot

Helene Fogelberg, ledamot

Anders Oddsheden, ledamot

Övriga deltagare

Peter Persson, VD

Caroline Jönsson, Ekonomichef

Martin Lindström, tf. Fastighetschef

Agneta Askblom, facklig representant Fastighets

Annette Andersson, facklig representant Vision

Frånvarande**Utses att justera** Ronny Pettersson**Justeringens plats/tid** Digital signering**Sekreterare:** Olle Hilborn**Paragrafer:** 15-24**Mötesordförande:** Nils Ingmar Thorell**Justerande:** Ronny Pettersson

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2024-02-27

St § 15

Godkännande av dagordning

Styrelsen beslutade

att godkänna dagordningen

AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2024-02-27

St § 16

Val av justerare

Styrelsen beslutade

att utse Ronny Pettersson att justera dagens protokoll

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

St § 17

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2024-02-27

Dnr 2024.4

Föregående mötesprotokoll

Föregående mötesprotokoll från styrelsens sammanträde 2024-01-16

Styrelsen beslutade

att lägga styrelsebeslutet till handlingarna

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2024-02-27

St § 18

Dnr 2024.13

Rapport extra bolagsstämma AB Ronnebyhus och AB Ronnebyhus Holding

Information avseende 2023-01-31 genomförd extra bolagsstämma AB Ronnebyhus.

Information avseende 2024-02-23 genomförd extra bolagsstämma AB Ronnebyhus Holding.

Fastställande av Kommunfullmäktiges beslut 2023-12-21 § 278 avseende budget 2024.

Fastställande av Kommunfullmäktiges beslut 2023-12-21 § 298 avseende fyllnadsval styrelseledamot.

Fastställande av Kommunfullmäktiges beslut 2023-03-30 § 84 avseende ny ägarpolicy

att lägga rapporten till protokollet

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2024-02-27

St § 19

Dnr 2024.9

Finansiell rapport

Entropis finansiella rapport per den 2024-01-31 är utsänd och föredras på sammanträdet.

Styrelsen beslutade

att lägga den finansiella rapporten till protokollet

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

St § 20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2024-02-27

Dnr 2024.10

Bokslut 2023

Resultat för årsredovisningen för 2023 har upprättats och omfattar förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt noter. Samtliga handlingar är godkända av bolagets revisor, Ernst & Young. Presentation hölls på sammanträdet.

Presentation gavs också av årsredovisningen för Ronnebyhus Holding AB.

Styrelsen beslutade

att godkänna och avge årsredovisningen bestående av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys och noter

att till bolagsstämman föreslå att det redovisade resultatet balanseras i ny räkning

att till bolagsstämman, med hänvisning till AB Ronneby Helsobrunns skatteoptimering för bolagskoncernen, föreslå att koncernbidrag lämnas till ABRI med 10 000 000 kr.

att lämna mandat till VD och ordförande att göra redaktionella ändringar i årsredovisningen

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

St § 21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2024-02-27

Dnr 2023.10

Redovisning intern kontroll 2023

Fyra avvikelser har upptäckts under året, samt åtgärdsplaner:

Uppföljning lönsamhet projektnivå – åtgärder är att from 2024 så ska nya ekonomiska rutiner gälla. Ekonomisk uppföljning på kontinuerliga projektmöten samt i ledningsgruppen.

Genomgång av givna uppdrag till bolaget – inga åtgärder tas fram.

Ramavtal – åtgärder redan genomförda under året i form av upphandling av tjänsterna som överskridet två prisbasbelopp, enligt Ronneby kommuns direktiv.

Brister i dokumenthantering – efter att ekonomisystemet har bytts ut så kommer dokumenthanteringsplanen behöva uppdateras. De delar som det nya ekonomisystemet inte kan hantera planeras att läggas in i Ronneby kommuns digitala arkiv, där stöd finns för automatisk gallring.


I övrigt inga avvikelser.

Styrelsen beslutade

att godkänna redovisning för intern kontroll för år 2023

Rapport uthyrningsläget

Vakanta lägenheter 2024-02-01

 RONNEBYHUS	Ant lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa	Totalt avställda	Varav avst. med kontrakt	Totalt	Proc
Ronneby										
Peder Holm, Skogs	85					0	63	9	63	74%
Karlstorp, Bålebro	133					0	2		2	2%
Espedalen	386	4	1			5	7		12	3%
Hjorthöjden	232	7	4	3	2	16	9		25	11%
Rby centrum+Kilen	393	5	2	5		12	3	1	15	4%
Summa Ronneby	1229	16	7	8	2	33	84		117	10%
Kallinge										
Kallinge centrum	85					0	1	1	1	1%
Fruktgårdarna	100			1		1	1		2	2%
Lindvägen	126			3		3	2	1	5	4%
Summa Kallinge	311	0	0	4	0	4	4		8	3%
Ytterområden										
Bräkne-Hoby	133		1	1	1	3	1		4	3%
Backaryd	23	1	1			2	0		2	9%
Hallabro	14	1				1	0		1	7%
Johannishus	26					0	0		0	0%
Listerby	8					0	0		0	0%
Eringsboda	22		2			2	0		2	9%
Summa Ytteromr.	226	2	4	1	1	8	1		9	4%
Totalt	1766	18	11	13	3	45	89		134	7,6%

54 3,06%

Styrelsen beslutade

att med godkännande lägga rapporten till protokollet

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

St § 23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2024-02-27

Dnr 2024.19

Uthyringspolicy

För att möjliggöra arbetssättet att erbjuda vissa utvalda bostäder snabbare och utan att använda köpoäng krävs en förändring i uthyringspolicyn.

En ytterligare förändring är att ta bort maxantalet fyra personer som får gå på visning av lägenheterna. Det lämnas upp till verksamheten att bedöma hur många personer som varje lägenhet ska visas för.

Styrelsen beslutade

att godkänna föreslagna förändringar i uthyringspolicyn

St § 24

Dnr 2024.16

Övrigt

VD informerar

- Hyresförhandlingarna. Hyresmarknadskommittén har 23/2 beslutat. Resultatet redovisas och offentliggörs 28/2 klockan 10:00
- Markförvärv i anslutning till verksamheten på Ronnebyvägen 19 Bräkne-Hoby. Diskussioner förs med markägare.
- Ägardialog med moderbolaget kommer att hållas den 3 april
- Invigning Peder Holm 11 kommer att genomföras 6 mars klockan 11:00
- Styrelsemöte Ronnebyhus Holding AB genomförs för att formalisera ny ledamot och med det förändrad firmateckning
- Budget 2024. Kommunfullmäktiges beslut 2023-12-21 §278. AB Ronnebyhus driftbudget för 2024 är godkänd. AB Ronnebyhus investeringsbudget för 2024 är godkänd med tillägget att investering av nyproduktion på Kvistvägen, Hallabro, samt Östra Johannishus ska genomföras enligt "40-direktivet"
- Investeringsbudget 2024, reviderad investeringsbudget med anledning av fastigheten Idrotten 1, Peder Holmsgatan 9, Ronnebyhus bolagsstyrelse 2024-01-15 §11 har hanterats av KSAU med bifall.
- Den kommunala lekmanrevisionen har den 16/2 genomfört den i samband med årsbokslutet årliga lekmanrevisionen. Lekmanrevisionens rapport presenteras när den är klar och delgetts Ronnebyhus





Styrelsen beslutade

att notera informationen till protokollet

att ärendet avseende nyproduktion i Hallabro återupptas på nästa styrelsemöte

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Visma Addos säkra digitala signatur.
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

Undertecknare

 Olle Anders Hilborn Verksamhetsutvecklare DlpfSiVwEQaNqndCW97bQ 2024-02-29 09:45:23Z	 Nils Ingmar Thorell Ordförande 2eVto+pGRzt1A+2CBC90rQ 2024-02-29 09:46:45Z
 Kurt Peter Persson VD XXAAOvWECv7Vd4SouOm+xQ 2024-02-29 09:47:59Z	 RONNY PETERSSON Q8CncEoFLN446F45aiRHoQ 2024-03-06 12:43:56Z

Dokument i försändelsen

Protokoll 2024-02-27.pdf	<i>Detta dokument</i>
Uthyrningspolicy 20240227 § 23.pdf	



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Visma Addo. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet

Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Visma Addo signeringstjänst.