

**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2014-04-09

**Plats och tid**

Konferenslokalen 2:a vån, Drottninggatan 5, Ronneby

**Beslutande**

Ronny Pettersson, ordförande

Bengt-Charister Nilsson, 1:e v ordf

Kjell GG Johansson, 2:e v ordf

Håkan Edvardsson, ledamot

Lena Mahrle, ledamot

Mats Karlsson, ledamot

Ingrid Nilsson, ledamot

Kenth Zickbauer, ledamot

Charlotte Karlberg, ledamot

Mathias Ronnestad, ledamot

**Övriga deltagare**

Gun-Marie Offesson, tf. VD

Mats Du-Bar, Teknisk chef

Marie Carlsson, Sekreterare

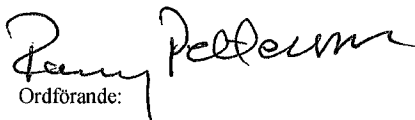
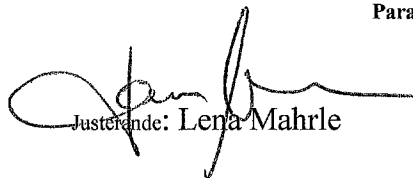
Mona Olsson, personalrepresentant

Utses att justera Lena Mahrle

**Justeringens plats/tid**

Sekreterare: Marie Carlsson

Paragrafer: 19-26

  
Ordförande:  
Justeraende: Lena Mahrle

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

**Organ:****Sammanträdesdatum:****Datum för anslags uppsättande:****Datum för anslags nedtagande:****Förvaringsplats:****Underskrift:**

---

Justeras

Utdragsbestyrkande

**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

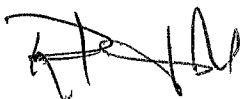
**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2014-04-09

St § 19

**Val av justerare**

Att justera dagens protokoll utsågs Lena Mahrle.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Lena Mahrle', written over a horizontal line.

**AB RONNEBYHUS**  
Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
2014-04-09

St § 20

**Föregående mötesprotokoll**

Protokollsbeslutet från styrelsens sammanträde den 2014-02-26 föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

**att** lägga styrelseprotokollet till handlingarna.



**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2014-04-09

St § 21

Dnr 2014.5

**Finansiell rapport**

Entropis finansiella rapport per den 2014-03-31 är utsänd och föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

**att lägga** den finansiella rapporten till protokollet.

**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2014-04-09

St § 22

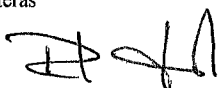
Dnr 2014.5

**Budget 2014**

Styrelsen fastställde budget för år 2014 vid sitt januarisammanträde § 4. Med anledning av de genomförda fastighetsförsäljningarna som skett under våren har de ekonomiska förutsättningarna emellertid förändrats. Med anledning av detta presenterades ett förslag till reviderad budget för år 2014 (se bilaga 1)

Styrelsen beslöt

**att** fastställa förslaget till reviderad resultatbudget för år 2014.



**Rapport uthyrningsläget**

Vakanta lägenheter 2014-04-01

Område	Ant lgh	1 Rok	2 Rok	3 Rok	4 Rok	Summa	Avställt	Totalt	Proc
<b>Ronneby</b>									
Peder Holmsgatan	85					0	1	1	1%
Rydenskan	24					0		0	0%
Karlstorp, Bålebro	133					0		0	0%
Espedalen	368	1	1	1		3	3	6	2%
Älgbacken	173		1		6	7	10	17	10%
Hjorthöjden studentlgh	37	2				2	17	19	51%
Hjorthöjden ombyggt	24	1	2			3		3	13%
Hjorthöjden övrigt	383	9	15	21		45	21	66	17%
Ronneby centrum	291					0		0	0%
<b>Summa Ronneby</b>	<b>1518</b>	<b>13</b>	<b>19</b>	<b>22</b>	<b>6</b>	<b>60</b>	<b>52</b>	<b>112</b>	<b>7%</b>
<b>Kallinge</b>									
Kallinge centrum	167	3	4	2		9	2	11	7%
Almvägen ombyggt	40					0		0	0%
Almvägen övrigt	147	1	1	3		5	15	20	14%
Lindvägen	204	1	7	9		17	4	21	10%
<b>Summa Kallinge</b>	<b>558</b>	<b>5</b>	<b>12</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>31</b>	<b>21</b>	<b>52</b>	<b>9%</b>
Bräkne-Hoby	124		1			1		1	1%
Backaryd	29	2	1			3		3	10%
Hallabro	26	2		2		4		4	15%
Johannishus	14	1				1		1	7%
Listerby	10							0	0%
Eringsboda	8	4				4		4	50%
<b>Totalt</b>	<b>2287</b>	<b>27</b>	<b>33</b>	<b>38</b>	<b>6</b>	<b>104</b>	<b>73</b>	<b>176</b>	<b>8%</b>

Styrelsen beslöt

att med godkännande lägga rapporten till protokollet.



**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2014-04-09

St § 24

Dnr 2014.16

**Balkonger Espedalen, Bålebrov. 6 och Lindvägen**

Presenterades förslag på hur moderniseringar av balkonger kan göras vid områdena Espedalen, Bålebrovägen 6 samt på Lindvägen.

Styrelsen beslöt

**att** uppdra åt VD och teknikchef att påbörja upphandlingen för att genom offerter få in mer exakta prisuppgifter

**att** fortsätta diskussionerna och besluta vilka lösningar som ska gälla för de olika områdena under styrelsens strategidagar i maj



**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2014-04-09

St § 25

Dnr 2013.30

**Strategidagar**

Strategidagarna är inplanerade den 20-21 maj 2014. Befintliga strategidokument ska uppdateras.

Styrelsen beslöt

**att** uppdra åt tf. VD och ordförande att utforma programmet för dagarna

**att** redigera befintligt strategidokument och skicka ut i god tid till styrelsemedlemmarna



**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2014-04-09

St § 26

Dnr 2012.12 / 2014.12 / 2012.28 / 2014.17

**Rapporter**

- Fastighetsförsäljningen
- VD
- Trygghetsboende
- GN-Knit och allmän information angående upphandlingar

Styrelsen beslöt

**att** notera rapporterna som information till protokollet.

Budget 2014 <i>Beslutad 2014-01-29</i>	Resultat	Budget helår		Budget efter försäljning	
	2013 <i>kkkr</i>	2014 <i>kkkr</i>	<i>kr/m<sup>2</sup></i>	Effekt av försäljning	2014 <i>kkkr</i>
<b>Nettoomsättning</b>					
Hysesintäkter bostäder	136 714	138 560	892,75	5 159	133 402
Blockhyresavtal bostäder	18 029	18 686	1 387,65	528	18 158
Hysesintäkter lokaler		4 596	1 232,27	483	4 114
Hysesintäkter bilplatser, garage	3 134	3 166	16,52	112	3 054
Hysesintäkter lokaler index	21 510	16 709	869,90	1 519	15 190
<b>Summa intäkter brutto</b>	<b>179 387</b>	<b>181 718</b>	<b>948,37</b>	<b>7 801</b>	<b>173 917</b>
Outhyr	-11 326	-11 316	-59,06	-100	-11 216
Rabatter	-2 938	-2 965	-15,47	0	-2 965
<i>Nettoomsättning/hyror</i>	<i>165 123</i>	<i>167 437</i>	<i>874</i>	<i>7 701</i>	<i>159 736</i>
Reavinst					43 693
Övriga intäkter	1 520	800	4,18	0	800
<b>Summa totala intäkter</b>	<b>166 643</b>	<b>168 237</b>	<b>878,01</b>	<b>7 701</b>	<b>204 229</b>
<b>Fastighetskostnader</b>					
Fastighetsskötsel inkl personal	-14 898	-16 311	-85,13	-350	-15 961
Reparationer inkl personal	-10 467	-10 812	-56,43	-180	-10 632
Taxebundna kostnader	-16 681	-17 310	-90,34	-503	-16 807
<i>Containers/Tipp-avgifter</i>		<i>0</i>			
<i>Fastighetsel</i>	<i>-6 241</i>	<i>-6 550</i>	<i>-34,18</i>	<i>-198</i>	<i>-6 352</i>
<i>Sopor</i>	<i>-3 436</i>	<i>-3 560</i>	<i>-18,58</i>	<i>-117</i>	<i>-3 443</i>
<i>Vatten</i>	<i>-7 004</i>	<i>-7 200</i>	<i>-37,58</i>	<i>-188</i>	<i>-7 012</i>
Uppvärmning	-19 901	-22 250	-116,12	-814	-21 436
Administration inkl personal	-15 240	-15 523	-81,01	0	-15 523
Marknadsföring	-719	-800	-4,18	0	-800
Risikkostnader	-2 080	-1 785	-9,32	-27	-1 758
Övriga driftskostnader	-2 341	-2 857	-14,91	-22	-2 835
Periodiskt underhåll inkl personal	-31 133	-32 200	-168,05	-175	-32 025
Fastighetsskatt	-3 056	-3 200	-16,70	0	-3 200
Avskrivningar	-22 707	-22 860	-119,30	-883	-21 977
Nedskrivning	-7 158	0	0,00	0	0
<b>S:a Fastighets.kostn.</b>	<b>-146 381</b>	<b>-145 908</b>	<b>-761,48</b>	<b>-2 954</b>	<b>-142 954</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>20 262</b>	<b>22 329</b>	<b>116,53</b>	<b>4 747</b>	<b>61 275</b>
<i>Finansiella intäkter</i>	<i>500</i>	<i>200</i>	<i>1,04</i>	<i>0</i>	<i>200</i>
<i>Finansiella kostnader inkl. borgen</i>	<i>-22 305</i>	<i>-22 425</i>	<i>-117,03</i>	<i>-1 550</i>	<i>-20 875</i>
<i>Förändring av derivatavtal</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>		
<b>Resultat efter fin. kostnader</b>	<b>-1 543</b>	<b>104</b>	<b>0,54</b>	<b>3 197</b>	<b>40 600</b>
Utdelning					
<b>Årets resultat</b>	<b>-1 543</b>	<b>104</b>	<b>0,54</b>	<b>3 197</b>	<b>40 600</b>

