

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2021-01-18

Plats och tid

Digitalt möte via Zoom

Beslutande

Lena Mahrle, ordf.

Magnus Gustafsson, 1:e v ordf.

Martin Engelsjö, ledamot

Patrick Jacobsen, ledamot

Ann-Charlotte Johansson, ledamot

Charlotte Karlberg, ledamot

Kenth Zickbauer, ledamot

Göran Ohlsson, ledamot

Benny Athle, ledamot

Carina Aulin, ledamot

Nicolas Westrup, ledamot

Anders Oddsheden, ledamot

Övriga deltagare

Peter Persson, VD

Ida Karlsson, Fastighetschef

Caroline Jönsson, Ekonomichef

Marie Carlsson, Sekreterare

Utses att justera**Justeringens plats/tid** Patrik Jacobsen**Sekreterare:** Marie Carlsson**Ordförande:** Lena Mahrle

Justerande Patrik Jacobsen

Paragrafer: 1-12

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

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

AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2021-01-18

St § 1

Val av justerare

att justera dagens protokoll utsågs Patrik Jacobsen.



Justeras



Utdragsbestyrkande

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2021-01-18

St § 2

Dnr 2021.5

Föregående mötesprotokoll

Protokollsbeslutet från styrelsens sammanträde den 2020-12-08 föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att lägga styrelsebeslutet till handlingarna



Justeras



Utdragshetyrkande

AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2021-01-18

St § 3

Dnr 2021.6

Arbetsordning för Ronnebyhus styrelse 2021

Arbetsordningen utgör ett komplement till aktiebolagslagen, kommunallagen, bolagsordningen och utfärdade ägardirektiv. Liten revidering genomförd avseende möjlighet att genomföra digitala möten, se bilaga.

Styrelsen beslöt

att fastställa arbetsordningen för styrelsen avseende 2021

AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2021-01-18

St § 4

Dnr 2021.7

VD-instruktion 2021

Enligt aktiebolagslagen ska styrelsen i skriftliga instruktioner redovisa arbetsdelningen mellan styrelse och VD, se bilaga.

Styrelsen beslöt

att fastställa VD-instruktionen för 2021



Justeras



Utdragsbestyrkande

AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2021-01-18

St § 5

Dnr 2021.8


Finansiell rapport

Entropis finansiella rapport per den 2021-01-10 är utsänd och föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att lägga den finansiella rapporten till protokollet


Justeras


Utdragsbestyrkande

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2021-01-18

St § 6

Dnr 2021.9

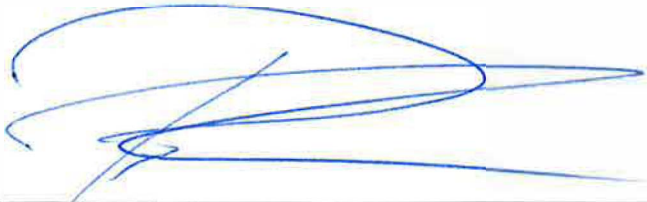
Preliminärt resultat 2020

Resultatet är under sammanställning. Föredragning ges på sammanträdet.
Styrelsen kommer att fatta beslut om bokslut i samband med nästa styrelsemöte.

Styrelsen beslöt

att notera redovisningen till protokollet


Justeras


Ultdragsbestyrkande

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2021-01-18

St § 7

Dnr 2021.10

Kallelse till extra bolagsstämma med anledning av Kf;s budgetresultat för år 2021

Kommunfullmäktiges budgetbeslut för år 2021 behöver också beslutas av bolagsstämman. Ronnebyhus beslutar att kalla till extra bolagsstämma.

Styrelsen beslöt

att kalla till extra bolagsstämma med anledning av kommunfullmäktiges budgetbeslut för 2021


Justeras


Utdragsbestyrkande

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL


2021-01-18

St § 8

Dnr 2021.11

Rapport uthyrningsläget

Vakanta lägenheter 2021-01-01

 RONNEBYHUS	Ant lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa	Totalt avställda	Avställda med kontrakt	Totalt	Proc
Ronneby										
Peder Holmsgatan	85						35		35	41%
Karlstorp, Bålebro	133						3		3	2%
Espedalen	386						2		2	1%
Hjorthöjden	232	1	1			2	10		12	5%
Ronneby centrum	300						9	4	9	3%
Summa Ronneby	1136	1	1			2	59		61	5%
Kallinge										
Kallinge centrum	85									
Fruktgårdarna	101									
Lindvägen	126						4		4	3%
Summa Kallinge	312						4		4	1%
Ytterområden										
Bräkne-Hoby	133		2			2	2		4	3%
Backaryd	23						1		1	4%
Hallabro	26						12		12	46%
Johannishus	26						5		5	19%
Listerby	10						5		5	50%
Eringsboda	24						4		4	17%
Summa Ytteromr.	242		2			2	29		31	13%
Totalt	1690	1	3			4	92		96	5,7%

Styrelsen beslöt

att med godkännande lägga rapporten till protokollet


 Justeras


 Utdragsbestyrkande

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2021-01-18

St § 9

Dnr 2019.18

Rapport projekt Kilen

VD rapporterade om framskridandet avseende projekt Kilen. Allt löper på plan.

Styrelsen beslöt

att notera informationen till protokollet



Justeras



Utdragsbestyrkande

Projekt Kvistvägen i Hallabro

2020-02-25 § 27

VD rapporterar om framskridandet avseende projektet Kvistvägen i Hallabro. Rivningsansökan är inlämnad och är komplett 2019-11-20. Miljö- och byggnadsnämnden har kommunicerat förslag till avslag för rivning av den byggnad som ligger inom detaljplanelagt område. De båda andra byggnaderna som ligger utan för detaljplanelagt område föreslås kunna beviljas rivningslov.

Ronnebyhus har bett om förlängd svarstid. Förlängd svarstid har delgetts. Ronnebyhus skall besvara kommunicerat förslag till beslut senast 13/3 2020.

10 mars. Ronnebyhus yttrar sig i ärendet.

23 mars. Miljö- och byggnadsnämnden har beslutat att avslå rivningsansökan för rivning av den byggnad som ligger inom detaljplanelagt område. De båda andra byggnaderna som ligger utanför detaljplanelagt område har beviljats rivningslov.

Ronnebyhus har till Länsstyrelsen överklagat beslutet avseende del av beslutet som rör byggnaden inom detaljplanelagt område. Nytt yttrande är inlämnad till Länsstyrelsen den 13 maj.

1 juni 2020. Länsstyrelsen bifaller vår överklagan och upphäver det överklagade beslutet. Länsstyrelsen beviljar rivningslov i enlighet med ansökan.

Länsstyrelsens beslut har vunnit laga kraft.

2020-12-03. För närvarande behandlar Miljö- och byggnadsnämnden Ronnebyhus ansökan om startbesked för aktuell rivning.

2020-12-08 VD presenterade investeringskalkyl med prognos för uppförande av 5 stycken lägenheter.

2021-01-18 VD informerade om framskridandet

Styrelsen beslöt

att notera informationen till protokollet

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2021-01-18

St § 11

Dnr 2020.14

Projekt Peder Holmsgatan Ronneby

2020-02-25 § 28

VD rapporterar om framskridandet avseende projektet Peder Holmsgatan i Ronneby.

2020-08-19 § 199. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om planbesked.

2020-09-15 AB Ronnebyhus styrelsemöte. VD informerar om Miljö- och byggnadsnämndens beslut och presenterar en rad alternativa förslag för fortsatt hanteringen av fastigheterna.

Ansökan om rivningslov är inlämnad och besked om att ansökan är komplett har erhållits.

Extern sakkunnig byggnadsantikvarie med antikvarisk certifiering för kontroll av kulturvärden avseende byggnadsverk har anlitats. Utlåtande förväntas i närtid.

Handläggning pågår vid Miljö- och byggnadsnämnden.

2020-12-08 VD rapporterade om framskridandet i projektet.

2021-01-18 VD informerade om framskridandet

Styrelsen beslöt

att notera informationen till protokollet

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

St § 12

Övrigt

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2021-01-18

Dnr 2021.12

VD informerade att VD på dagens KSAU har föredragit bolagsstyrelsen beslut från sammanträdet i december 2020 gällande skrivelsen om 40- direktivet, kalkylen Hallabro och budget 2021.

Styrelsen beslöt

att notera informationen till protokollet

Justeras

Utdragsbestyrkande

AB Ronnebyhus

VD-instruktion 2021

Antagen av styrelsen den 18 januari 2021 § 4

Styrelsen svarar för bolagets organisation och förvaltning. Den verkställande direktören skall sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar. VD svarar för rekrytering och anställning av personal inom ramen för av styrelsen antagen organisation och budget.

Styrelsen för AB Ronnebyhus meddelar med denna instruktion riktlinjer och anvisningar för verkställande direktören för utövande av den löpande förvaltningen samt VD-uppgifter för styrelsearbetet i övrigt.

Styrelsen fastställer för varje år en budget för bolaget. Inom denna har VD beslutanderätt om annat inte framgår nedan.

VD svarar för anbudsöppning tillsammans med någon av fastighetschef, ekonomichef eller boservicechef.

VD och ekonomichef, att två i förening, för företagets räkning i enlighet med gällande finanspolicy omsätta lån, dvs. låna upp belopp motsvarande belopp på de lån som förfaller till betalning.

VD och ekonomichef, att två i förening, för företagets räkning nyupplåna, dvs. öka företagets skulder med belopp i enlighet med beslutande investeringar i enlighet med gällande finanspolicy.

Nedan anges de ärenden som VD skall underställa styrelsen för beslut:

- Omdisponering för investeringar överstigande 15 prisbasbelopp inom antagen budget.
- Beslut om avtal vars varaktighet sträcker sig längre än tre år eller om värdet av avtalet omfattar mer än tio prisbasbelopp som inte ryms inom av styrelsen fastlagd budget.
- Beslut om köp och försäljning av fast egendom.
- Beslut om bildande, förvärv eller avyttrande av dotterbolag och förvärv eller avyttrande av aktier eller andelar i andra företag.
- Beslut om att förvalta bolagets likvida medel eller skulder på annat sätt än i enlighet med de principer som fastställts i ägardirektiven och finanspolicy.
- Beslut om väsentliga ändringar i bolagets försäkringsskydd.
- Beslut om ingående och uppsägning av för bolagets verksamhet ovanliga avtal.
- Beslut i andra frågor som kan antas ha väsentliga ekonomisk eller annan betydelse för bolagets verksamhet.

Forts

4

Beslut som tagits av VD när styrelsens beslut inte kan avvaktas utan väsentlig olägenhet för bolagets verksamhet skall rapporteras till styrelsen vid närmast följande sammanträde. Detsamma gäller för rapporteringsskyldigheten enligt ovan.

Deltagande i styrelsens arbete

Det åligger VD att inför styrelsesammanträden sammanställa relevant informations- och beslutsunderlag, lämna förslag till föredragningslista till ordförande samt ombesörja att sammanträdesprotokoll delges ledamöterna.

VD, eller i enskilt ärende annan person som fått delegation av VD, skall vara föredragande vid sammanträden och därvid lämna motiverade förslag till beslut.

Det åligger VD att förse ledamöter med den information som behövs för fullgörande av styrelsens ansvar att följa bolagets ställning, likviditet och utveckling. Därutöver skall VD fullgöra den rapporteringsskyldighet avseende bolagets ekonomiska förhållanden som följer av instruktionen avseende ekonomisk rapportering.

Arbetsordning för AB Ronnebyhus styrelse 2021

Antagen av styrelsen den 18 januari 2021 § 3

Arbetsordningen utgör ett komplement till aktiebolagslagens och kommunallagens bestämmelser, bolagsordningen och utfärdade ägardirektiv. Översyn av arbetsordningen skall ske årligen, och antas vid styrelsens första ordinarie sammanträde för respektive kalenderår, eller när styrelsen finner översynen påkallad.

Arbetsordningen skall genom ordförandens försorg delges varje ledamot, VD och revisorererna.

Sammanträden

Bolagsstyrelsen är sammankallande till bolagsstämma.

Extra bolagsstämma skall genomföras efter det att kommunfullmäktige beslutat om drift- och investeringsbudgetar för nästkommande verksamhetsår. På denna stämma kan också andra kommunfullmäktigebeslut tas upp som är kopplat till det nya verksamhetsåret, exempelvis specifika ägardirektiv.

Efter ordinarie bolagsstämma året efter valår skall styrelsen hålla konstituerande sammanträde. Därvid skall följande ärenden upptas:

- Information om kommunfullmäktiges val
- Utseende av firmatecknare
- Andra ärenden som skall upptas p.g.a. bestämmelser i ägardirektiv, lämnande delårsrapporter m.m.

Vid styrelsens ordinarie sammanträden skall följande återkommande ärenden behandlas:

- Ekonomiska rapporter i enlighet med instruktion
- Frågor som skall underställas styrelsen för beslut i enlighet med VD-instruktion
- VD-rapporter avseende:
 - Uthyrningsgrad och affärsläget i allmänhet

I samband med bokslutsarbetet skall under årets tre första månader därutöver följande behandlas:

- Godkännande av årsredovisning
- Förslag till vinstdisposition
- Genomgång av revisorsberättelse och granskningsrapport

Senast vid årets sista sammanträde skall om möjligt, beslut fattas om resultat- och investeringsbudget för nästkommande år. Om detta inte är möjligt skall beslut fattas på nästkommande års första styrelsesammanträde.

Extra styrelsesammanträden skall hållas för överläggningar och beslut som måste avgöras innan ordinarie sammanträde äger rum.

Forts

Styrelsesammanträde kan hållas som telefonsammanträde eller genom digitalt mötesverktyg. Protokoll skall föras på vanligt sätt.

Sammanträden per capsulam kan hållas enligt följande:

Protokoll med förslag till beslut cirkuleras eller sänds till samtliga styrelseledamöter. Protokollet skall undertecknas av deltagande styrelseledamöter. Förutsättning för per capsulam beslut är att deltagande styrelseledamöter biträder fattade beslut.

Ordförande bör senast en vecka före styrelsesammanträdet kalla samtliga ledamöter till sammanträde. Kallelsen skall förutom föredragningslista om möjligt innehålla underlag för beslut och i förekommande fall rapporter. Underlag kan i vissa fall utsändas vid en senare tidpunkt, det är dock viktigt att ledamöterna får tillfälle att ta del av beslutsunderlaget i god tid före sammanträde.

Föredragningslista upprättas av styrelsens ordförande efter förslag av VD.

Vid extra styrelsesammanträden skall ordförande om möjligt översända underlag med förslag till beslut senast tre dagar före extra sammanträde.

Styrelsens ordförande ansvarar för att det vid varje sammanträde förs protokoll.

Av protokollet skall framgå:

Fattade beslut - med reservationer.

Underlag som kan antas ha varit av betydelse för beslutet, skriftligt eller muntligt underlag.

Protokollet skall undertecknas av protokollföraren och justeras snarast möjligt efter upprättandet av ordföranden och justerare som utsetts vid sammanträdet.

VD ansvarar för att kopior av protokollen med bilagor efter justering översänds till samtliga ledamöter.

Ordförande vid sammanträden är styrelsens ordförande eller vid förfall för denne, 1:e vice ordförande, 2:e vice ordförande eller den ledamot som längst varit medlem av styrelsen eller den styrelsen bestämmer.

Revisorerna skall inbjudas att vara närvarande vid sammanträde om det behövs för bedömning av bolagets ställning.

Forts

Arbetsfördelning i styrelsen

Ordförande håller kontakt med VD och följer bolagets utveckling och samråder i strategiska frågor samt ser till att ledamöter genom dennes försorg fortlöpande får den information som behövs för att kunna följa bolagets ställning, ekonomiska planering och utveckling. Vidare skall styrelsens ordförande vara ordförande på sammanträden, upprätta förslag till dagordning och kallelse. Det ankommer även på ordförande att se till att handläggningen av styrelseärenden inte sker i strid med bestämmelserna i aktiebolagslagen, kommunallagen, bolagsordningen samt av ägaren antagna ägardirektiv. Det åligger ordförande att frågor av principiell beskaffenhet eller större vikt underställs kommunfullmäktige för yttrande.

Kommunala bolag skall iaktta bestämmelserna om offentlighet och sekretess. All information som lämnas till styrelsens ledamöter och alla dokument som rör styrelsens arbete skall vid begäran av tredje person om utlämnande sekretessprövas av styrelsens ordförande i samråd med bolagets VD.

Styrelseledamöter skall skyndsamt och på lämpligt sätt informeras om pressmeddelanden m.m.

Vid kommunikation till massmedia företräds bolaget av ordförande och VD eller den/de utser.

Styrelsens presidium

- Presidiet utgörs av ordförande, 1:e v ordförande, 2:e v ordförande och VD.
- Presidiet har styrelsens delegation i följande ärenden:
 - granskning och godkännande av anbudsunderlag för upphandling av projekt med en beräknad kostnad över 5 mkr.
- Ordförande och 2:e vice ordförande omförhandlar VD:s löne- och anställningsvillkor.