

Protokoll

fört vid styrelsemöte i Nordanstigs Bostäder
den 25 september 2024

Närvarande: Ordförande Mikael Wallin, Stig Jonsson, Daniel Gunsth.

Eva Andersson har lämnat förhinder.

Johan Norrby tjänstgör istället för Ulla Nilsson.

Facklig representant Mattias Källman

Särskilt inbjudna Gina Wiklund och Jakob Bäckström för punkterna 1-7 ekonomifrågor

Från kontoret [REDACTED], [REDACTED] för punkt 8

Samt v vd Carin Walldin

§ 1. Mötet öppnas

Ordförande Mikael Wallin hälsar ledamöterna välkomna och förklarar sammanträdet för öppnat.

§ 2. Upprop

Upprop förrättades enligt närvarolistan.

§ 3. Val av sekreterare och justeringsperson

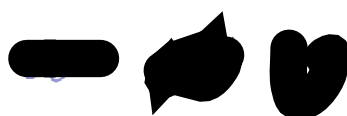
Styrelsen beslutade
att välja Carin Walldin till sekreterare samt
att välja Daniel Gunsth att justera dagens protokoll

§ 4. Förslag till dagordning

Styrelsen beslutade
att godkänna förslaget till dagordning

§ 5. Rapporter

- a. V.vd rapporterade om personalens sjukskrivningar. [REDACTED]
[REDACTED] fortsatt sjukskrivna liksom [REDACTED]
[REDACTED] slutar den sista december pga arbetsbrist. [REDACTED] föräldraledig till
den 18 Oktober.
- b. V. vd och [REDACTED] från Aspia beskrev behovet av ett nytt ekonomiskt system för
företaget. Det blir enklare att göra rätt, att få mindre administration över varje
faktura, mindre sårbart och mera och enklare överblick. Rapporter och bokslut blir
betydligt smidigare. Vi har fått en offert från Vitek som analyseras. Men det finns
kanske system som skulle vara mera lämpade för ett bolag som vårt.



Vid nästa styrelsemöte den 30 Oktober kommer Aspia och personer från företaget att gå igenom förslagen så att styrelsen kan bestämma sig för vad som passar oss och när och hur det ska implementeras.

Styrelsen beslutade

att tacka för informationen och ser fram emot ett förslag vid nästa styrelsemöte

§ 6. **Delårsrapport per den 31 augusti 2024**

Jämförelsesiffrorna 2024 emot 2023 är felaktiga. Jämförelsesiffran skulle ha varit 2.778 kr 2023 och 7.028kr 2024. Det vill säga skillnaden 4.250 kr sämre 2024. Räntor och avskrivningar står tillsammans för 2.900 kr.

För att komma i bättre balans vid årsskiftet bör styrelsen se över våra lån, särskilt ett från Nordea som har hög ränta. Även andra lån hos Kommuninvest bör ses över och förhandlas om.

Vi bör också se över avskrivningarna.

Och fastighetsvärderingarna per den sista december.

Styrelsen beslutade

att Arbetet görs av Aspia och NBAB tillsammans med nya vd Annette Bergman.

§ 7. **Resultat per den 31 augusti på kontonivå**

Hysesintäkterna har ökat från 31/8-23 till 31/8-24 med drygt 2 miljoner. Personalläget har ännu inte visat tillräckligt resultat, vi går från 32 anställda till 27. Inför budgetarbetet räknar vi med 3.000 mindre i personalkostnad, då vi inte återbesätter pensionsavgångar.

Styrelsen ställde frågor och fick svar.

Styrelsen beslutade

att tacka för resultatrapporten

§ 8. **Prognos till årsskiftet**

Prognosen ser inte bra ut, det är alldeles för stort underskott. Å andra sidan är det en prognos som kan förändras. Avskrivningar, nedskrivningar och räntekostnader kan göra stora förändringar. Styrelsens ambitioner är att komma ner till 0 men åtminstone ner till minus 4 miljoner.

Styrelsen beslutade

att ambitionerna ska arbetas seriöst med och prioriteras



§ 9. **Uthyrningsläget**

[REDACTED] presenterade statistik över antal tomma och antal uthyrda lägenheter per ort. Vi bör marknadsföra IIsbo bättre. För övrigt kan sägas att vi har hyrt ut 740 lägenheter i slutet av augusti emot 707 i Januari.

Garage och förråd ska marknadsföras bättre, liksom plushusets tomma lägenhet.

Styrelsen beslutade

att marknadsföringen måste bli bättre
att tacka för informationen

§.10. **Övriga frågor**

Daniel Gunsth förhörde sig om att vi bord prova att hyra ut möblerade lägenheter i till exempel Hassela under vinterhalvåret och i Gnarp när E4 dragningen kommer igång. Alla i styrelsen tyckte att det var bra förslag och att vi bör prova i Hassela inför säsongen.

Nästa styrelsemöte i NBAB går av stapeln den 30 oktober 2024.

§ 11. **Avslutning**

Ordförande tackade för visat intresse och förklarade mötet för avslutat.

Dag som ovan

Harmånger 25 September 2024

[REDACTED]
Carin Walldin
sekreterare

[REDACTED]
Mikael Wallin
ordförande

[REDACTED]
Daniel Gunsth
justerare