

ÖCKERÖ BOSTADS AB

PROTOKOLL

Sammanträdet art	Styrelsemöte 6	
Tid	2009-12-15	
Plats	ÖBO: s kontor	
Beslutande	Dag Göransson Stefan Granstav Kenth Pettersson Johan Utbult Morgan Simonsson	DG SG KP JB MS
Övriga deltagande	Tomas Karlström, VD Christian Simonsson, Ekonom	TK CS
	Frånvarande Lena Berglund Gunnar Alexandersson	LB GA

Ärende

1. Val av justerare
2. Föregående protokoll
3. Ekonomisk information
 - a. Resultatrapport
 - b. Finansrapport
 - c. Budget 2010
4. Ägardirektiv
5. Projekt
 - a. Breviksängar
 - b. Högåsen/Kompassen
 - c. Brattebergsskolan
 - d. Systembolaget
6. Övriga frågor
7. Mötestider 2010

§ 1 Mötets öppnande

Ordförande KP hälsade alla välkomna.

§ 1.2 Val av justerare

Beslut:

MS valdes till justerare.

§ 2 Föregående protokoll

Protokoll från styrelsemötet 2009-10-20 gicks igenom.

Beslut:

Styrelsen beslutade att lägga protokollet till handlingarna

ÖCKERÖ BOSTADS AB

§ 3 Ekonomisk information

§ 3 a Resultatrapport

CS redovisade resultatet tom oktober. Resultatet är bättre än budget. Prognosen för helåret är ett positivt resultat på ca 4 milj kr. Underhållskostnaden för Brattebergsskolan kommer dock att delvis försämra resultatet beroende på fördelning mellan investering och underhåll.

Fördelningen kommer att ske när bokslutet bereds.

Utredningen av elkostnaden kommer att göras när förbrukningen för år 2009 är känd.

De finansiella kostnaderna fortsätter att minska.

Beslut

Styrelsen beslutade att notera resultatrapporten till protokollet.

§ 3 b Finansrapport

Redovisning av finansrapporten daterad 2009-10-31 genomfördes av TK. Omläggning av en kredit hos Kommuninvest från rörlig ränta till 3-mån Stibor har gjorts i nov. Denna omläggning medförde en lägre räntekostnad.

Sedan ett antal år tillbaka har Öckerö Bostads AB använt Entropi som finansiell rådgivare.

Detta har varit en bra tjänst, i synnerhet finansrapporterna. Kostnaden för tjänsten är dock mycket hög i förhållande till nyttan. I och med att vi nu är medlemmar i Kommuninvest finns motsvarande tjänst avseende finansrapporter kostnadsfritt. Under första halvåret 2010 kommer denna rapport att börja användas för att kunna ersätta nuvarande.

Beslut

Styrelsen beslutade att notera redovisningen till protokollet samt att ge TK i uppdrag att säga upp avtalet med Entropi.

§ 3 c Budget 2010

CS redovisade förslag till budget för år 2010. Budgeten har en omslutning på nästan 69 milj. kr. De finansiella kostnaderna kommer troligen att vara fortsatt låga under året. Enligt Riksbankens bedömning kommer räntan att stiga först under år 2011. För att möta dessa höjningar krävs att rörelseresultatet för 2010 kraftigt förbättras. Detta medför att bolagets kostnader måste sänkas.

Det budgeterade resultatet uppgår till 7 milj. kr

Beslut

Styrelsen beslutade att godkänna budgeten för år 2010.

§ 4 Ägardirektiv

TK meddelade att det under denna punkt inte finns något att rapportera.

§ 5 Projekt

§ 5a Brevik

TK rapporterade att entreprenaden fortlöper enligt plan. Den första byggnaden håller på att uppföras. Erbjudande om lägenheter har nu gått ut till bostadskön samt tomtkön.

Intresseanmälan skall vara inlämnad den 5 jan 2010 därefter kommer erbjudande att sändas ut. Intresset är högt, det har redan kommit in ett antal intresseanmälningar.

Beslut:

Styrelsen beslutade att notera rapporten till protokollet.

ÖCKERÖ BOSTADS AB

§ 5 b Högåsen/Kompassen

TK meddelade att projekteringen är klar och att anbudsfrågan kommer att gå ut den 18 dec via www.upphandlingar.nu. De handlingar som nu går ut gäller endast själva nybyggnaden av det s.k. "Allhuset". Upphandling av ombyggnaden av Kompassen kommer att ske senare.

Beslut:

Styrelsen beslutade att notera rapporten till protokollet.

§ 5 c Brattebergsskolan

TK rapporterade att arbetet med Brattebergsskolan fortsätter enligt plan. Saneringen av PCB har gått bättre än förväntat. Skolan har drabbats av omfattande klotter, förövarna är kända och har polisanmälts.

Beslut:

Styrelsen beslutade att notera projektrapporten till protokollet.

§ 5 d Systembolaget

TK rapporterade att NCC upphandlats och påbörjat ombyggnaden. Ombyggnaden håller tidplanen. Systembolaget beräknas vara igång med försäljning i maj 2010. I samband med ombyggnaden kommer en ny värmeanläggning för hela byggnaden att installeras. Den befintliga elpannan kommer att bytas ut mot bergvärmepump. Denna bergvärmeanläggning kommer också att producera kyla. Trafiksituationen runt Börshuset och Börsvikshuset kommer att ses över. Parkeringsplatser runt husen kommer att tas bort. Parkering kommer att ske på Öckerö Hamnplan. Ett nytt gångstråk kommer att skapas. TK redovisade att det nu är av största vikt att Öckerö Bostads AB köper Öckerö Hamnplan av Öckerö kommun. TK föreslog att ersättningen delas upp. Den första ersättningen är 1,5 milj. kr som motsvarar beslutet i Kommunfullmäktige. När detaljplanen är klar och omfattningen av byggnationen är känd utgår ersättning för byggrätten till Öckerö kommun. Storleken på denna ersättning bör fastställas tillsammans med Öckerö kommun.

Beslut:

Styrelsen beslöt att ge TK i uppdrag att förhandla med Öckerö Kommun angående ersättningen för den framtida byggrätten. Styrelsen beslutade att notera rapporten till protokollet.

§ 6 Övriga frågor

§ 6 a Hemsidan

TK rapporterade att en ny hemsida nu tagits i bruk. Den nya hemsidan kommer att var mer dynamisk främst på grund av att redigering och administration kommer ske internt i företaget.

Beslut

Styrelsen beslutade att notera rapporten till protokollet

§ 7 Mötestider 2010

Följande tider beslutades för styrelsemöten år 2010. Styrelsemötena hålls på ÖBO: s kontor

Styrelsemöte nr 1	2010-02-25	kl 13.00
Styrelsemöte nr 2	2010-04-20	kl 15.00
Styrelsemöte nr 3	2010-06-14	kl 15.00
Styrelsemöte nr 4	2010-08-17	kl 15.00
Styrelsemöte nr 5	2010-10-18	kl 15.00
Styrelsemöte nr 6	2010-12-16	kl 13.00

Årets ÖBO-dag är den 16 april enligt beslut på årets ÖBO-dag den 15 maj.

ÖCKERÖ BOSTADS AB

§ 8 Mötets avslutande

Ordförande tackade styrelsens ledamöter samt avslutade sammanträdet.

NÄSTA MÖTE: 2010-02-25 kl. 13.00 plats: Öckerö Bostads AB: s kontor

Vid protokollet, dag som ovan

Tomas Karlström

Kenth Pettersson ordf.

Justeras

Morgan Simonsson