

ÖCKERÖ BOSTADS AB

PROTOKOLL

Sammanträdet art	Styrelsemöte 1	
Tid	2010-02-25	
Plats	ÖBO: s kontor	
Beslutande	Dag Göransson Stefan Granstav Kenth Pettersson Johan Utbult Morgan Simonsson Gunnar Alexandersson	DG SG KP JB MS GA
Övriga deltagande	Tomas Karlström, VD Christian Simonsson, Ekonom Ola Rybo Hans Gavin	TK CS OR HG
Frånvarande	Lena Berglund	LB

Ärende

1. Val av justerare
2. Föregående protokoll
3. Ekonomisk information
 - a. Årsbokslut 2009
 - b. Finansrapport
 - c. Attest och arbetsordning för 2010
4. Ägardirektiv
5. Energistatistik
6. Hedens By bassängen
7. Projekt
 - a. Breviksängar
 - b. Högåsen/Kompassen
 - c. Brattebergsskolan
 - d. Systembolaget
 - e. Öckerö Centrum
 - f. Vindkraft
8. Övriga frågor
9. Studiebesök på Breviks Ängar

§ 1 Mötets öppnande

Ordförande KP hälsade alla välkomna.

§ 1.2 Val av justerare

Beslut:

JU valdes till justerare.

ÖCKERÖ BOSTADS AB

§ 2 Föregående protokoll

Protokoll från styrelsemötet 2009-12-15 gicks igenom.

Beslut:

Styrelsen beslutade att lägga protokollet till handlingarna

§ 3 Ekonomisk information

§ 3 a Årsbokslut 2009

CS gick igenom årsredovisningen för år 2009. Resultatet för år 2009 efter finansiella poster men före skatt uppgick till 4 827 kkr. Resultatet var bättre än budgeterat, främsta orsaken är de låga räntekostnader som gällt under året. Rörelseresultatet var däremot sämre än budget. CS redovisade de avvikelser som orsakat det sämre rörelseresultatet. Den största posten är kostnaden för el. Orsaken till denna avvikelse är främst högre elpriser under år 2009. En fördjupad redogörelse ges under punkten Energistatistik. HG redovisade revisionsrapporten för år 2009. Revisorerna anser att bokslutet i år varit av högre kvalitet och att bolaget ständigt arbetar med att förbättra sin interna kontroll samt kvalitet på bokslutet.

Beslut

Styrelsen beslutade att godkänna Årsbokslut 2009 samt notera det till handlingarna.

§ 3 b Finansrapport

Redovisning av finansrapporten daterad 2010-01-31 genomfördes av TK. Inga större förändringar har skett den senaste tiden. TK redovisade hur finanspolicyn följs. Det finns avvikelser som borde justeras, bland annat bör inte enskild långivare representera mer än 50 % av den totala skuldportföljen. Kommuninvest har i dagsläget 67 %. TK meddelade att avtalet med Entopi sagts upp.

Beslut

Styrelsen beslutade att notera redovisningen till protokollet samt att ge TK i uppdrag att ta fram förslag på reviderad finanspolicy.

§ 3 c Attest och arbetsordning för 2010

TK redovisade nuvarande attest och arbetsordning samt VD-instruktion

Beslut

Styrelsen beslutade att nuvarande attest- och arbetsordning samt VD-instruktion skall gälla för 2010 med den förändring att även rätten till att beställa skall följa attestordningens nivåer.

§ 4 Ägardirektiv

TK meddelade att det fortfarande finns ett antal punkter som är svåra att uppfylla. Främst gäller det kravet på 15 % soliditet. För att kunna uppnå detta krävs ägartillskott när det gäller investeringar i lokaler för Öckerö kommun.

Beslut

Styrelsen beslutade att tillskriva ägaren via kommunstyrelsen.

§ 5 Energistatistik

OR redovisade energistatistik för år 2009. När nu summering görs kan man konstatera att satsningen på energieffektiviseringen gett ett mycket bra resultat. Oljeförbrukningen har nästan kommit ner till 0. Den sammanlagda besparingen av olja sedan 2005 uppgår till ca 400 m³. Övergången till värmepumpar har ökat elförbrukningen men denna är måttlig på grund av att energibesparingar i ventilationsanläggningarna kompenserar detta. OR redovisade många exempel där mycket stora besparingar gjorts.

ÖCKERÖ BOSTADS AB

Ett av de främsta är Knippla skola, här har 19 m³ olja sparats utan att elförbrukningen ökat. Detta beror på att alla gamla ventilationsaggregat bytts ut vilket gav denna stora besparing..

Beslut

Styrelsen beslutade att notera rapporten till protokollet

§6 Hedens By bassäng

TK rapporterade att Primärvården sagt upp sitt hyresavtal för bassängen på Hedens By. Öckerö kommun har fått ett erbjudande att hyra all tid i bassängen. Detta erbjudande innebär att bolaget tar över kostnaden för el och vatten. Genom detta möjliggörs en satsning på energieffektivisering på ett enklare sätt.

Beslut

Styrelsen beslutade att notera rapporten till protokollet.

§ 7 Projekt

§ 7a Brevik

TK rapporterade att försäljningen av lägenheterna nu påbörjats. De första köpeavtalen skrivs på under nästa vecka. Målet är att sälja 30 lägenheter och hyra ut 20 st. Erbjudande om att hyra börjar sändas ut under nästa vecka. Entreprenaden fortlöper enligt plan.

Beslut:

Styrelsen beslutade att notera rapporten till protokollet.

§ 7 b Högåsen/Kompassen

TK meddelade att 6 st anbud inkommit och utvärderats. Det anbud som är förmånligast är ca 20 % lägre än kalkyl. Detta medför att projektets kostnadskalkyl kommer att hållas med god marginal.

Beslut:

Styrelsen beslutade att ge VD i uppdrag att beställa entreprenaden enligt det förmånligaste anbudet under förutsättning att Öckerö kommun tillför 15 % av kostnaden för projektet som ägartillskott.

§ 7 c Brattebergsskolan

TK rapporterade att arbetet med Brattebergsskolan håller på att avslutas. Utbetalning av 50 000 kr har gjorts till eleverna på Brattebergsskolan för att användas till att skapa en bättre inomhusmiljö. Orsaken till denna bonus var att ingen skadegörelse mm skulle ske under ombyggnadstiden vilket det inte har gjort.

Beslut:

Styrelsen beslutade att notera projektrapporten till protokollet.

§ 7 d Systembolaget

TK rapporterade att arbetet med om- och tillbyggnaden håller tidplanen. NCC upphandlats och påbörjat ombyggnaden.

Beslut:

Styrelsen beslutade att notera projektrapporten till protokollet.

§ 7 e Öckerö centrum

TK meddelade att en utomstående värdering pågår. Denna värdering kommer att ligga till grund för köpeskillingen. Skälet till värderingen är att inte komma i en konflikt med EU:s regelverk avseende statsstöd

Beslut:

Styrelsen beslutade att notera projektrapporten till protokollet.

TK

ÖCKERÖ BOSTADS AB

§ 7 f Vindkraft

TK rapporterade att han undersöker möjligheten att köpa ett antal vindkraftverk på annan ort som skall täcka behovet för bolagets egna elförbrukning. TK återkommer vid nästa styrelsemöte med mer information.

§ 7 g Övriga projekt

Redovisning av övriga projekt kommer vid nästa styrelsemöte.

§ 8 Övriga frågor


§ 9 Mötets avslutande

Ordförande tackade styrelsens ledamöter samt avslutade sammanträdet.


NÄSTA MÖTE: 2010-04-20 kl. 15.00 plats: Öckerö Bostads AB: s kontor

ÖBO-dagen är den **16 april**.

Vid protokollet, dag som ovan

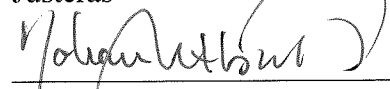


Tomas Karlström



Kenth Pettersson ordf.

Justeras



Johan Utbult