

Plats: MBAB:s kontor, Kinna

Tid: Onsdagen den 15 mars, kl. 08.30-10.30

Beslutande:	Erik Arnell	ordförande
	Micael Carlsson	
	Henry Sandahl	
	Lars-Inge Andersson	
	Bror-Eric Johansson	
	David Berglund	
	Björn Kärrhage	tjänstgörande ersättare
Icke beslutande:	Susanne Carlsson	personalrepresentant Vision
	Mona Ronnemar	personalrepresentant ers. Vision
Övriga deltagande:	Stefan Brunander	ersättare
	Magnus Hjelmgren	vd
	Johan Palmquist	ekonomichef
	Kenneth Sölvebring	lekmannevisor t.o.m. § 35
Utses att justera:	Bror-Eric Johansson	

Underskrifter: Paragraferna 25–41

Sekreterare: _____
Johan Palmquist

Ordförande
för mötet: _____
Erik Arnell

Justerande: _____
Bror-Eric Johansson

- § 25 Öppnande Styrelsens ordförande, Erik Arnell, hälsar välkomna och öppnar mötet.
- § 26 Dagordning Till § 29 rapporter tillkommer styrelseutvärdering.
- § 27 Justerande Till att justera dagens protokoll jämte ordföranden utses Bror-Eric Johansson.
- § 28 Föregående protokoll Föregående mötesprotokoll från den 14 februari 2017 läggs till handlingarna.
- § 29 Rapporter
- a) Spinnerskan, Finanspolicy och upplåning
Erik Arnell rapporterar från mötet i Spinnerskan där den nya Finanspolicyen behandlades. I remiss har Marks Bostads AB lämnat synpunkter bl.a. vad gäller förslaget till kapitalbindning eftersom det kan innebära högre räntekostnader för bolaget.
Spinnerskan beslutade godkänna föreslagen finanspolicy med förändringen att "max 40 % av lånevolymer får förfalla inom en enskild 12-månaders period." ändras till max 50 %. Detta innebär i praktiken att kravet på kapitalbindning minskar något.
På mötet beslutades även att Marks Bostads AB:s upplåningsram utökas med 80 mkr.
- b) Styrelseutvärdering
Erik Arnell betonar vikten av att besvara utskickad enkät.
- § 30 Ekonomi – administration
- a) Finansrapport per 2017-02-28
Johan Palmquist rapporterar att ett nytt lån på 40 mkr tagits hos Kommuninvest som hade det bästa anbudet. Marginalen på den ettåriga kapitalbindningen var 0,41 %.
- § 31 Pågående projekt Magnus Hjelmgren kommenterar kortfattat de olika projekten. Bl.a. berättar han att projektet på Ängahagen fortfarande är ute på samråd och att det är osäkert med byggstart i år. När det gäller projektet i Horred skall Plan- och Byggnadsnämnden lämna in en skrivelse till Kommunstyrelsen för hantering av fornlämningarna på området. I projektet "lokaler till lägenhet" bedömer han att det kan bli cirka 20 nya lägenheter men att det kommer att innebära många bygglovsansökningar.
Han berättar också att planen är att bolaget skall sälja den planerade lekplatsen på Snickaren till kommunen efter färdigställande.
- Styrelsen undrar om det finns möjlighet att bygga på Hedbo några våningar. Magnus svarar att det i så fall behöver utredas och att det kommer att bli problem med evakueringar.
- § 32 Bostadsstrategisk dialog - nyanlända Under 2017 har hittills 34 lägenheter avsatts och 62 personer har fått bostad. Prognosen visar att boende kommer att lösas för ytterligare 56 personer. Ev. kommer kravet att ordna boende åt 157 personer under 2017 att minska och i så fall ser situationen bättre ut än förut.

- § 33 Underhållsplanering Pga. de omfattande UH-projekten på Snickaren och Sommar-/Vintergatan är de planerade underhållsåtgärderna enligt UER-listan för 2017 satta till 0 kr. Enligt samma lista kommer planerade komponentbyten dock att utföras för 6 mkr. Styrelsen efterfrågar en sammanställning över det totala underhållsbehovet. Magnus Hjelmgren svarar att en sådan sammanställning inte finns idag men att det är något bolaget kommer att jobba med.
- § 34 Energiuppföljning Bolaget har minskat energiförbrukningen under 2016 med 0,4 %. Däremot har vattenförbrukningen ökat från 1,02 till 1,04 m³/m². Anledningen tros vara att det idag bor fler människor i lägenheterna. Solcellsfrågan diskuteras. Det som är aktuellt är taket på Lindäng, där det finns storkök, samt ev. nybyggnationer där det kan finnas möjlighet till utökade bidrag.
- § 35 Bokslut 2016 Lekmannarevisor Kenneth Sölvebring anmärker på att det saknas information om ägarens krav på nybyggnation samt förklaring till varför kravet inte uppfylldes under 2016. Beslutas att årsredovisningen skall kompletteras med information om detta.
- Med denna komplettering beslutar styrelsen godkänna årsredovisningen för 2016.
- Dessutom påtalar Kenneth att beslut inte tagits om viktiga styrdokument på årsstämman 2016. Magnus Hjelmgren svarar att det tyvärr var beslutsformuleringen som saknats och att beslut kommer att tas på årsstämman 2017.
- Styrelsen beslutar även godkänna förslaget till vinstdisposition. Det innebär att av balanserade vinstmedel, sammantaget 125 577 846 kronor delas 589 600 kronor ut till aktieägaren och 124 988 246 kronor balanseras i ny räkning.
- Ordförande Erik Arnell riktar ett tack till samtliga anställda i bolaget vars arbetsinsatser möjliggjort det goda resultatet.
- § 36 Beslut om nybyggnation i Björketorp Kassafloödesanalys samt beräknat marknadsvärde har tagits fram och visar att projektet är marknadsmässigt. Styrelsen beslutar enligt förslag om byggstart av 10 lägenheter i Björketorp.
- § 37 Val av entreprenör för nybyggnation i Björketorp Totalt har 6 anbud inkommit varav TRABEA erhållit högst utvärderingspoäng och även haft lägsta pris. Styrelsen beslutar anta anbudet från TRABEA.

- § 38 Organisationsförändring, anställning av driftstekniker
- En utredning har tagits fram som visar att en utökning av tjänsten som ventilationstekniker på 50 % till 100 % är ekonomiskt hållbar. Dessutom tillkommer säkert mervärden som t.ex. utökad kompetens inom bolaget.
- Styrelsen beslutar enligt förslag utöka innehållet och tjänstgöringsgraden på tjänsten som ventilationstekniker på 50 % till en tjänst som driftstekniker på 100 %.
- § 39 Överklagan av avslag på förtursansökan
- Styrelsen avstyrker överklagan.
- § 40 Övriga frågor
- Inga övriga frågor finns att redovisa.
- § 41 Avslutning
- Styrelsens ordförande, Erik Arnell, avslutar mötet.