

|                    |  |  |
|--------------------|--|--|
| Plats:             | MBAB:s kontor, Kinna   |  |
| Tid:               | Onsdagen den 10 maj, kl. 08.30-10.30   |  |
| Beslutande:        | Erik Arnell<br>Micael Carlsson<br>Henry Sandahl<br>Lars-Inge Andersson<br>Bror-Eric Johansson<br>David Berglund<br>Laila Johansson | ordförande<br><br><br><br><br><br>tjänstgörande ersättare  |
| Icke beslutande:   | Susanne Carlsson<br>Mona Ronnemar<br>Karl-Erik Eriksson<br>Viktoria Plogander  | personalrepresentant Vision<br>personalrepresentant ers. Vision<br>personalrepresentant Fastighet<br>personalrepresentant ers. Fastighet |
| Övriga deltagande: | Stefan Brunander<br>Paul Brusk<br>Björn Kärrhage<br>Magnus Hjelmgren<br>Johan Palmquist  | ersättare<br>ersättare<br>ersättare<br>vd<br>ekonomichef   |
| Utses att justera: | Bror-Eric Johansson  |  |

Underskrifter:

Paragraferna 42–56

Sekreterare: \_\_\_\_\_  
Johan Palmquist

Ordförande  
för mötet: \_\_\_\_\_  
Erik Arnell

Justerande: \_\_\_\_\_  
Bror-Eric Johansson

- § 42 Öppnande Styrelsemötet inleds med en tyst minut för den nyligen bortgångna styrelseledamoten Sylvide Persson. Därefter hälsar styrelsens ordförande, Erik Arnell, välkomna och öppnar mötet.
- § 43 Dagordning Till § 46 rapporter tillkommer punkterna ”Ev. byggnation i Öxabäck” samt ”Flytt av styrelsemöte”. Dessutom beslutas att § 52 ”VD-avgång och rekryteringsgrupp” ändras till beslutsärende.
- § 44 Justerande Till att justera dagens protokoll jämte ordföranden utses Bror-Eric Johansson.
- § 45 Föregående protokoll Föregående mötesprotokoll från den 15 mars 2017 läggs till handlingarna.
- § 46 Rapporter
- a) Presidiemöte med Plan och Bygg  
Erik Arnell betonar vikten av dessa möten för att underlätta för bolagets planerade nybyggnation. Från mötet rapporteras bl.a. att det verkar som om vi kommer att få bygglov för de 22 lokaler som skall byggas om till lägenheter. På mötet framfördes också önskemål om att Plan och Bygg öppnar upp nya områden för byggnation i tid.
  - b) Hearing i Kommunfullmäktige  
Erik Arnell rapporterar från hearingen där bolagets årsredovisning presenterats. Frågor som ställdes under mötet handlade bl.a. om försäljningen av fastighet i Björketorp samt förturer.
  - c) Rekrytering av Drifttekniker och Controller  
Magnus Hjelmgren rapporterar statusen i rekryteringsarbetet där vi till Driftteknikertjänsten har 4 interna sökande. Processen kommer att gå vidare med tester för dessa. Till Controllertjänsten finns totalt 16 sökande och urvalsprocessen har precis startat.
  - d) Ev. byggnation i Öxabäck  
Bolaget har fått ett önskemål från TRIVAB om att bygga i Öxabäck. Möjligheten att bygga i Öxabäck är dock begränsad. Ett alternativ kan vara att sälja de lägenheter vi har på orten. Beslutas att ärendet tas upp på nästa styrelsemöte.
  - e) Flytt av styrelsemöte  
Styrelsemötet torsdagen 2017-06-08 flyttas till onsdagen 2017-06-07.
- § 47 Ekonomi – administration
- a) Finansrapport per 2017-04-30  
Inga väsentliga förändringar från föregående månad. Bolagets finansriktlinjer håller på att ses över för att harmoniera med koncernens.

b) Revisionsrapport PwC 2016

Rapporten kommenteras kortfattat. En notering som tas upp är den för sent inlämnade inkomstdeklarationen. Det konstateras att den inte beror på bristande rutiner utan snarast den mänskliga faktorn.

c) Rapport vakanta lägenheter 2016-04-01

Totalt antal vakanta lägenheter per 2017-04-01 är 33 stycken varav 29 stycken är avställda pga. renovering. Resterande 4 lägenheter är bara tillfälligt vakanta.

- § 48 Pågående projekt Magnus Hjelmgren kommenterar de olika projekten. Styrelsen diskuterar projektet i Horred och det verkar dröja ett par år innan det kan bli byggstart där pga. fornlämningarna. Magnus visar därför att det finns möjlighet till byggnation på tre andra platser i Horred. Vid Varbergsvägen, Loftsgårdsvägen eller i förlängningen av Annelundsvägen. Av dessa tycker styrelsen att läget vid Loftsgårdsvägen är bäst och eftersom marken är planlagd är möjligheterna att komma igång snabbt är goda. Magnus får i uppdrag att gå vidare med detta område och begära markanvisning för byggnation av 10 lägenheter. Magnus får även i uppdrag att gå vidare och prata med TSF om projektet "Nybyggnation på parkeringshuset vid Lövås".
- § 49 Bostadsstrategisk dialog - nyanlända Under 2017 har hittills 38 lägenheter avsatts och 88 personer har fått bostad. Prognosen visar att boende kommer att kunna lösas för ytterligare 44 personer. Detta innebär att vi troligtvis kommer att klara årets kvot.
- § 50 Sjukfrånvaro Den totala sjukfrånvaron för årets tre första månader ligger på 7,8 % vilket är en minskning från föregående år med 1,3 procentenheter. Det uppfyller dock inte målet om en total sjukfrånvaro på högst 5,5 %. Vi kan dock inte se att sjukfrånvaron är arbetsrelaterad.
- § 51 Styrelse-utvärdering Erik Arnell föredrar den styrelseutvärdering som genomförts av Styrelse Akademien. Han uttrycker viss besvikelse över att endast 8 av de 18 som fått enkäten svarat. Utvärderingen ser i stort bra ut men pekar på vissa förbättringsområden.
- Presidiet får i uppdrag att ta fram en handlingsplan för förbättringar.
- § 52 VD-avgång och rekryteringsgrupp Erik Arnell informerar styrelsen om att VD Magnus Hjelmgren har sagt upp sig och att han har 6 månaders uppsägningstid, vilket innebär att hans anställning kommer att avslutas den 30 september. Hans sista arbetsdag kommer dock att vara 25 augusti och semester kommer att tas ut i september.
- Maquire har upphandlats som rekryteringskonsulter. Enligt rekryteringsprocessen kommer anställningsavtal med ny VD kunna vara klart tidigast i början av oktober.

Kravprofilen skall vara klar under nästa vecka och Erik är tacksam för synpunkter från styrelsen.

En rekryteringsgrupp behöver väljas och eftersom Bror-Eric bedömer att han inte har möjlighet för tillfället beslutar styrelsen att Erik Arnell och David Berglund skall ingå i denna grupp. Bror-Eric går in i gruppen när han har möjlighet.

§ 53 Aprilrapport

Magnus Hjelmgren kommenterar det faktum att när det gäller bostadsförsörjningen kommer bolaget inte klara kravet på 45 lägenheter per år men sett till den närmsta fyraårsperioden kommer kravet att uppfyllas.

När det gäller den ekonomiska redovisningen föreslås en minskning av posten ”Resultat vid försäljning av fastigheter” med 406 tkr till 4 728 tkr. Det redovisade resultatet blir då 9 407 tkr. Motsvarande gäller för prognosen där resultatet istället blir 13 222 tkr.

Den främsta anledningen till det goda resultatet är naturligtvis resultatet av fastighetsförsäljningen i Björketorp men även drift- och räntekostnader har varit låga.

Styrelsen beslutar godkänna föreslagen justering av det redovisade resultatet och godkänner med denna förändring aprilrapporten.

§ 54 Remiss-  
granskning av  
kommunens  
upphandlings-  
och inköps-  
verksamhet

Magnus Hjelmgren beskriver att han tycker att revisionsrapporten ger en bra bild av bolagets upphandlings- och inköpsverksamhet. Bolaget behöver förbättra internkontrollarbetet och rutinerna för internkontroll bör fastställas av styrelsen i slutet av varje år.

Styrelsen beslutar godkänna föreslaget remissvar utan ändringar och beslutar också att rutinerna för internkontroll skall fastställas i slutet av varje år.

§ 55 Övriga frågor

Inga övriga frågor finns att redovisa.

§ 56 Avslutning

Styrelsens ordförande, Erik Arnell, avslutar mötet.