

Plats: MBAB:s kontor, Kinna

Tid: Torsdagen den 15 februari, kl. 08.30-10.45

Beslutande: Erik Arnell ordförande  
Paul Brusk tjänstgörande ersättare  
Kerstin Weimman-Lindén tjänstgörande ersättare  
Lars-Inge Andersson  
Bror-Eric Johansson  
David Berglund  
Karolina Johnsson Manskog

Icke beslutande: Susanne Carlsson personalrepresentant Vision  
Mona Ronnemar personalrepresentant ers. Vision  
Karl-Erik Eriksson personalrepresentant Fastighet  
Viktoria Plogander personalrepresentant ers. Fastighet

Övriga deltagande: Elisabeth Olszon ersättare  
Jörgen Eriksson tf. vd  
Svante Dahlqvist tillträdande vd  
Johan Palmquist ekonomichef  
Ann-Charlotte Lundin bygglidare § 9  
Peter Sjöberg Revisor PwC  
Tomas Johansson Revisor PwC  
Kenneth Sölvebring lekmanarevisor

Utses att justera: Bror-Eric Johansson

Underskrifter: Paragraferna 1-15

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

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

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

- § 1 Öppnande Styrelsens ordförande, Erik Arnell, öppnar mötet och riktar ett speciellt välkommen till den nya styrelseledamoten Karolina Johnsson Manskog.
- § 2 Dagordning Punkt 8 a) "Årsredovisning" behandlas efter punkt 4. En övrig fråga "Moské på Hedbo" anmäls.
- § 3 Justerande Till att justera dagens protokoll jämte ordföranden utses Bror-Eric Johansson.
- § 4 Föregående protokoll Föregående mötesprotokoll från den 20 december 2017 läggs till handlingarna.
- § 5 Bokslut 2017
- a) Årsredovisning  
Revisor Peter Sjöberg från PwC redogör för den revision som genomförts. Han berättar att man kommer att lämna en "ren" revisionsberättelse.  
PwC:s bedömning är att rutiner och ledning i stort fungerar bra och att Årsredovisningen ger en rättvisande bild.  
Han ser dock en förbättringspotential vad gäller bolagets investeringskalkyler som på ett bättre sätt kan anpassas till de krav som K3 ställer. Han påpekar bl.a. att det saknas formellt beslut om projektet "Lokal till lägenhet".  
Lekmannarevisor Kenneth Sölvebring konstaterar att företaget inte uppnått nybyggnationskravet men att orsakerna till detta förklaras i årsredovisningen.
- Resultatet före skatt och bokslutsdispositioner blev 21,9 mkr vilket är 14,0 mkr bättre än budget. Främsta anledningen till det goda resultatet är fastighetsförsäljningen i Björketorp, låga reparations- och räntekostnader samt låga energikostnader, där framförallt uppvärmningskostnaderna var lägre än budgeterat.
- Styrelsen beslutar godkänna föreslagen Årsredovisning med ett resultat före skatt och bokslutsdispositioner på 21 872 tkr.
- Beslut om vinstdisposition samt bokslutsdispositioner och skatt tas på mötet den 15 mars.
- b) Workshop om Kinna C  
Erik Arnell rapporterar från workshopen som han besökte tillsammans med tillträdande Vd:n Svante Dahlqvist. Workshopen syftade till att få fram förslag till utformningen av utbyggnaden av Kinna centrum.
- § 6 Rapporter

c) Eventuell byggnation i Kinnaström

Erik Arnell berättar att han varit i kontakt med MS Strand AB. Hans uppfattning är att de inte längre är lika intresserade av att gå vidare med projektet. Erik berättar att han och Jörgen skall träffa Marita Strand den 26 februari för att diskutera ett ev. övertagande av projektet. Styrelsen tycker att marken är intressant men vi måste undersöka prisbilden samt om det finns några problem med marken som försvårar ev. byggnation.

d) LSS-boende

Jörgen Eriksson berättar att han tillsammans med Erik varit hos kommunen och diskuterat ev. köp av LSS-boendena i Skene och Fritsla som ägs av Hökerum bygg. Marks bostads AB har värderat boendena till 6,8 mkr. Problemet är att mäklaren anser sig ha fått ett bud från kommunen på 10,0 mkr vilket kommunen inte håller med om. Jörgen anser att det är viktigt att kommunen till att börja med reder ut med mäklaren vad som gäller. Från kommunens sida vill man att vi ser över vår värdering med ett önskemål om att vi höjer den. Parterna kommer att träffas under nästa vecka.

e) Moské på Hedbo

Jörgen Eriksson informerar styrelsen om att bolaget sagt upp en lokal på Hedbo som hyrs av somaliska föreningen. Anledningen till uppsägningen är att man använder lokalen till Moské, vilket inte stöds av kontraktet, samt att det vistas fler personer i lokalen än vad som är tillåtet.

§ 7 Ekonomi –  
administration

a) Finansrapport per 2018-01-31

Endast marginella förändringar i nyckeltalen jämfört med föregående månad.

b) Vakanta lägenheter

Fortsatt gott uthyrningsläge. Noterbart är att tre av de nybyggda lägenheterna i Björketorp fortfarande är outhyrda.

§ 8 Pågående projekt

Jörgen Eriksson kommenterar kortfattat de olika projekten. Bl.a. nämner han att arkitekten tagit fram ett nytt förslag för Sätilla 5:15 som innebär totalt 4 byggnader varav 2 fyravånings- och 2 tvåvåningshus. Vad gäller Sätilla 4:3 kommer villaägare som kan tänkas överklaga kontaktas. När det gäller Vipgränd har vi fått bygglov och förhoppningsvis kan rivning påbörjas i maj. Tyvärr verkar projektet på Risma etapp 2 försenas rejält pga. den stora vattenledning som finns där. Med tanke på detta betonar styrelsen vikten av att vi undersöker såna här omständigheter tidigt i projekten.

§ 9 Bokslut 2017

b) Årsrapport

Årsrapporten godkänns utan ändringar.

c) Kommunala ändamålet och de kommunala befogenheterna

Styrelsen bedömer att verksamheten i bolaget varit förenlig med det i bolagsordningen § 3 inskrivna kommunala ändamålet samt att man utfört sitt uppdrag inom ramen för lokaliseringsprincipen.

- § 10 Lokalisering av nybyggnation i Horred
- Byggledare Ann-Charlotte Lundin har undersökt möjligheten för nybyggnation på fastigheten Sjöby 2:1 som ligger utmed Varbergsvägen. För fastigheten finns en gällande detaljplan och i princip behövs bara ett bygglov. Hon har undersökt möjligheten att bygga koncepthus som uppköps via SKL-avtal. Totalt handlar det om 13 lägenheter med ev. möjlighet till ytterligare 3. Koncepthusen innebär en viss avvikelse mot detaljplanen men Ann-Charlottes bedömning är att det inte kommer att innebära något problem i och med att motsvarande avvikelser även finns på omgivande bebyggelse. Om allt går enligt plan skulle det kunna vara möjligt att komma igång med byggnation till hösten vilket bedöms vara snabbare än en ev. byggstart på Horred 9.7 (Stommen). Med detta som bakgrund beslutar styrelsen att nybyggnation på Sjöby 2:1 skall prioriteras och att bolaget skall arbeta vidare med projektet.
- § 11 Nybyggnadsplanering 2013-2025
- Planen lämnas oförändrad och kommer att arbetas vidare med under styrelsemötet i augusti.
- § 12 Beslut om nyupplåning av 80 mkr under 2018
- Styrelsen beslutar uppdra åt bolagets ekonomichef att genomföra nyupplåningar på totalt 80 mkr under 2018. Lånehandlingarna undertecknas sedan av en av bolagets ordförande eller vice ordförande och i förening med bolagets vd.
- § 13 Arbetsschema
- Styrelsen beslutar godkänna arbetsschemat med förändringarna att mötet den 14/6 flyttas till den 15/6 samt att mötet i augusti bestäms till den 22/8. På augustimötet kommer även ett studiebesök genomföras.
- § 14 Övriga frågor
- Inga övriga frågor finns att redovisa.
- § 15 Avslutning
- Styrelsens ordförande, Erik Arnell, avslutar mötet.