

AB Tierpsbyggen

Styrelseprotokoll

Dag 2019-12-13
Plats Tierpsbyggens huvudkontor

Närvarande

Beslutande Bengt-Olov Eriksson (ersättare för Catarina Deremar som ordf.)
Stig Lundqvist
Viktoria Söderling
Joakim Larsson
Helén Jaktlund (ersättare för Catarina Deremar)

Icke tjänstgörande suppleanter

Pia Wårdsäter
Daniel Ringefors
Eva Berglund
Jonhas Åker

Övriga

Roger Kjettelsberg
Anders Norrström

Styrelsemötet inleddes med att Stefan Juhlin, från Nordea Markets, gav en finansiell omvärldsanalys, gick igenom bolagets efterlevnad av finanspolicyn och redogjorde för hur bolaget arbetar med ränteswapar för att räntesäkra finansieringen samt hur dessa swapar fungerar.

Paragrafer § § 64-72

§ 64 Öppnande

Ordföranden hälsade samtliga välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 65 Val av justeringsman

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Stig Lundqvist.

§ 66 Föregående protokoll

Föregående protokoll, som var utsänt med kallelsen, lades med godkännande till handlingarna.

§ 67 VD-brev

VD-brevet, som var utsänt med kallelsen, lades med godkännande till handlingarna.

§ 68 Informationsärenden

Rapport från hyresförhandlingarna

VD informerade att årets hyresförhandlingar ledde till att hyrorna höjs med 1,99 %, för bostäder, garage, carportar och motorvärmare, fr o m 2020-01-01.

Förhandlingarna skedde i ett bra förhandlingsklimat där bolagets lokala förutsättningar beaktades. Höjningen täcker inte de kostnadsökningar som bolaget haft och har men förhandlingarna är ändå ett framsteg mot tidigare år.

Framför allt kommer underhåll att få minskas, främst avseende målningsarbeten, för att kunna hantera den del som inte täcks av hyreshöjningen samtidigt som effektiviseringsarbetet fortsätter.

§ 69 Diskussionsärenden

Hur hjälper vi kommunen med uthyrningen av Högbergsparken

Kommunens hyr idag Högbergsparken på ett kontrakt som löper till 2032-08-31.

VD informerade att kommunen fått nej från de presumtiva hyresgäster som de fört förhandlingar med när det gäller att hyra Högbersparken.

Bolaget har tidigare fått frågan gällande att hjälpa kommunen med att hyra ut Högbergsparken och möjligheten finns att den åter blir aktuell med anledningen av att uthyrningen är svår. Flera förslag har även varit aktuella där kommunen internt skulle använda lokalerna, men har fallit på att lokalerna inte ansetts lämpliga för aktuell verksamhet.

T. S. M.

Ett alternativ är att hyra ut lägenheterna på den öppna marknaden men ett problem är att det är 54 st. 1:or på samma ställe. Lägenheterna är också av mindre art. Uthyrning på öppna marknaden ger också hyresgästerna besittningsrätt och försvårar därmed annan typ av uthyrning. Uthyrning till studenter i Uppsala, som skulle kunna vara ett alternativ, har visat sig var mycket svår.

Frågan kommer att behandlas vidare på styrelsens strategidagar i februari.

Övrigt

§ 70

Beslutsärenden

Fastställande av resultat- och investeringsbudget för 2020

Ekonomichefen kommenterade kort föreslagen resultatbudget för 2020 som var utsänd med kallelsen. Budgeten visade ett resultat på 1,2 Mkr.

Styrelsen fastställde budgeten i enlighet med förslaget. **Bilaga 1.**

Ekonomichefen kommenterade kort föreslagen investeringsbudget för 2020 som var utsänd med kallelsen. Budgeten visade en investeringsvolym på 102 Mkr.

Styrelsen fastställde budgeten i enlighet med förslaget. **Bilaga 2.**

Fastställande av finanspolicyn

En reviderad finanspolicy för 2020 var utsänd med kallelsen. **Bilaga 3.**

Styrelsen fastställde finanspolicyn för 2020 i enlighet med förslaget.

Beslut om upplåning 2020

Med anledning av de investeringar som beslutats för 2020 och ett upparbetat finansieringsbehov vid årsskiftet, kommer en upplåning att behöva göras utöver det mandat som VD har i finanspolicyn på 25 Mkr.

Med en beräknad egenfinansiering på 36 Mkr är upplåningsbehovet från investeringsbudgeten 66 Mkr. Utöver det finns ett upparbetat lånebehov vid årsskiftet på 40 Mkr.

VD föreslår därför att styrelsen beslutar att ge VD mandat att nyupplåna 85 Mkr under 2020, utöver de 25 Mkr som finanspolicyn ger honom rätt att nyupplåna.

Styrelse beslutade i enlighet med förslaget.

Fastställande av arbetsordning, inkl. tidplan, för 2020

Förslag till arbetsordning för styrelsen samt instruktion för verkställande direktören samt bilaga 1 till arbetsordningen rörande tidplan för 2020 var utsända med kallelsen. **Bilaga 4**

Två korrigeringar skedde i bilaga 1 till arbetsordningen. Första mötet skall äga rum 2020-02-13 – 2020-02-14 (inte 2020-02-13-2018-02-14). Mötet i juni skall äga rum 2020-06-10 (inte 2020-06-11).

Med korrigering enligt ovan så beslutade styrelsen att godkänna arbetsordningen för styrelsen och instruktionen för verkställande direktören inkl. bilaga 1 rörande tidplanen för 2020 i enlighet med förslaget.

Beslut om den reviderade affärsplanen

Förslag till reviderad affärsplan var utsänt med kallelsen.

Styrelsen beslutade att fastställa affärsplanen i enlighet med förslaget.

Uppföljning av finanspolicyn

En finansrapport var utsänd med kallelsen. Rapporten utvisade att samtliga limiter följdes vid rapporttillfället 2019-11-15.

Styrelsen beslutade att godkänna rapporten.

§ 71

Övriga intressanta frågor

VD redogjorde för kostnaderna för TV reklam och anledningen till att TV reklam används. Han redogjorde även för hur nyttan med reklamen följs upp.



§ 72

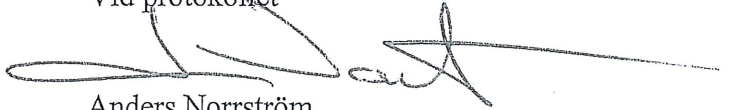
Avslutning

Ordföranden tackade alla i styrelsen och all personal för året som gått och önskade alla en riktigt God Jul och ett Gott Nytt År.

Nästa möte hålls den 13-14 februari.

Ordföranden avslutade mötet.

Vid protokollet

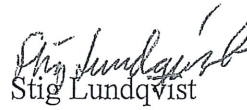


Anders Norrström

Justeras



Bengt-Olov Eriksson
Ordförande



Stig Lundqvist