



Plats och tid	Ekelund, klockan 09:00-11:30		
Beslutande	Johnny Ahlqvist, (S) ordförande Lars-Erik Svensson (M) vice ordförande Agneta Malm (S) Hans Persson (SD) Ann-Charlotte Melin (C)		
	Ej tjänstgörande suppleanter:	Övriga närvarande:	
	Karin Augustsson (S) Ingvar Andrén (KD) Staffan Lutterdal (L)	Kent Lundén, VD Izabela Ahlin, Chef affärsstöd, sekreterare Leif Holmberg, Fastighetschef Eva Arén Arkitekt SAR/MSA* Anne Yde Knudsen Arkitekt SAR/MSA* *) Informerar om förslag till nytt kontor	
Utses till justerare	Lars-Erik Svensson (M)		
Justeringens plats och tid	Ekelund, Parkgatan 1 Osby, torsdag 7 mars 2019, kl. 15:00		
Underskrifter	Sekreterare	Paragrafer	§ 1–13
	Izabela Ahlin		
	Ordförande		
	Johnny Ahlqvist		
	Justerare		
	Lars-Erik Svensson		
	ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Osbybostäders styrelse		
Sammanträdesdatum	2019-03-01		
Datum då anslaget sätts upp	Datum då anslaget tas ned		
Förvaringsplats för protokollet	Osbybostäders kontor, Ekelund		
Underskrift	Izabela Ahlin		



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

ÄRENDELISTA

Information om förslag till nytt kontor av Arkitektkontor Arén AB

1 § Godkännande av dagordning	3
2 § Bokslut och årsredovisning 2018	4
3 § Redovisning investeringsprojekt 2018	5
4 § Verksamhetsberättelse 2018 till Osby kommun i Stratsys	6
5 § Marknadsrapport.....	7
6 § Fonder	8
7 § Finanspolicy – ändring av limit koncernkonto m.m.....	9
8 § Nytt datum för styrelsemöte juni + styrelseutbildning	10
9 § Pågående nyproduktioner	11
10 § Byggnation radhus Lönsboda 54:23	12
11 § Flytt av Osbybostäder AB:s kontor.....	13
12 § Utvärdering uthyrningsrutin Jägaren 8	14
13 § Övriga frågor	15

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

1 § Godkännande av dagordning

- Dagordningen godkänns.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

2 § Bokslut och årsredovisning 2018

Beslut

- Styrelsen godkänner bokslut och årsredovisning för Osbybostäder 2018.

Ärende

VD Kent Lundén informerar om bokslut och årsredovisning.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

3 § Redovisning investeringsprojekt 2018

Beslut

- Styrelsen beslutar att godkänna informationen och lägger den till handlingarna

Ärende

Redovisning av genomförda investeringar 2018.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

4 § Verksamhetsberättelse 2018 till Osby kommun i Stratsys

Beslut

- Styrelsen beslutar att godkänna informationen och lägger den till handlingarna

Ärende

Osbybostäder rapporterar ekonomi och utfall av bolagets verksamhet för 2018 i rapporteringsverktyget Stratsys till Osby kommun.

Rapporten innehåller:

- Bolagets uppdrag
- Årets händelser
- Har vi nått våra mål
- Ekonomi
- Framtid

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

5 § Marknadsrapport

Beslut

- Styrelsen godkänner marknadsrapport per 28 februari 2018 och lägger den till handlingarna.

Ärende

VD Kent Lunden presenterar marknadsrapport per februari 2019.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

6 § Fonder

Beslut

- Styrelsen beslutar godkänna informationen och lägger den till handlingarna

Ärende

Enligt Osbybostäder AB:s medelsförvaltningsreglemente §3 ska beslut inom förvaltningen (placeringar och omplaceringar) tas i presidiet tillsammans med VD:n i enlighet med riktlinjerna i medelförvaltningsreglementet.

Osbybostäder AB:s ordförande och vice ordförande tillsammans med VD beslutade 2019-01-16 enligt § 3 medelsförvaltningsreglementet att genomföra följande förändring av bolagets finansiella placeringar. Bolagets bankkontakt Patrik Bondesson har konsulterats.

1. Innehavet i fonderna Carnegie Corp Bond A respektive Case Safe Play säljs.
2. Försäljningslikviden placeras
 - a. med 10 mnkr på ett fasträntekonto med bindningstid om 3 månader
 - b. med resterande del i Spiltan Räntefond Sverige för att sprida förvaltarrisken.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

7 § Finanspolicy – ändring av limitkoncernkonto m.m.

Beslut

Styrelsen beslutar att

- a) medelsförvaltningsreglementet korrigeras så att §7 lyder: *För 2019 beslutar styrelsen att ca 4 000 000 förvaltas i enlighet med § 1 och 40 000 000 kr i enlighet med § 2 b.*
- b) Riskinstruktionen korrigeras så regelverk i punkten 2 konsekvensändras enligt ändringar i medelsförvaltningsreglementet

Ärende

Osbybostäders styrelse fastställer årligen om en policy för bolagets finansiella placeringar. Finanspolicyn består av en policy som utgår från Osby kommuns regelverk, ett medelsförvaltningsreglemente och en riskinstruktion.

Osby kommun har från och med 2019 ändrat bolagets limit på koncernkontot från 5 mnkr till 4 mnkr. Osbybostäder har även kortfristiga placeringar i räntefonder med syfte att medlen ska utgöra byggnads likvider.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

8 § Nytt datum för styrelsemöte juni + styrelseutbildning

Beslut

- Styrelsen beslutar att styrelsemöte/styrelseutbildning genomförs den 27 och 28 juni 2019

Ärende

Datum för styrelsemötet i juni föreslås att ändras. Förslaget är att en konferens/utbildning genomförs under 2 dagar och avslutas med ett styrelsemöte. Utgångspunkten för utbildningen är en företagsanalys av Osbybostäder AB.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

9 § Pågående nyproduktioner

Beslut

- Styrelsen beslutar godkänna informationen och lägger den till handlingarna

Ärende

VD presenterar status för bolagets pågående nyproduktioner.

Skogsgatan 19 (Jägaren 8) i Osby

Inflyttning sker den 1:a mars 2019. Nio av tio lägenheter uthyrda.

Gjutaren 20 i Osby

Arbetet fortgår enligt plan och en bygglovsansökan lämnades in den 11 februari. Beslut om bygglov är senarelagt till den 28 mars. En risk i projektet är en lösning för parkeringsplatser. Enligt plan ska beslut om att påbörja FAS 3 (byggnation) fattas av styrelsen den 29 mars. Om styrelsen beslutar att påbörja byggnation så kan byggstart ske kvartal två/tre 2019.

Beckbacken i Killeberg (Killeberg 3:7)

Två tomma lokaler byggs om till två tvårumslägenheter. Ramavtalsupphandlad entreprenör är Nilssons Bygg AB. Arbetet beräknas vara klara i maj månad 2019 och inflyttning beräknas till den 1 juni.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

10 § Byggnation radhus Lönsboda 54:23

Beslut

- Styrelsen beslutar godkänna att Osbybostäder investerar 16 mnkr för att färdigställa åtta marklägenheter på fastigheten Lönsboda 54:23.

Ärende

Samhällsbyggnadsnämnden i Osby kommun har beslutat att godkänna avtal om försäljning av fastigheten Lönsboda 54:23. Köpeskillingen uppgår till 428 tkr. Förslaget är att Osbybostäder går vidare enligt tidigare diskussion och investerar 16 mnkr för att färdigställa åtta marklägenheter. Vakansnivån på orten är låg och det får anses vara låg risk att tillföra åtta lägenheter på marknaden i Lönsboda.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

11 § Flytt av Osbybostäder AB:s kontor

Beslut

- Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att återkomma med ett uppdaterat förslag till flytt av Osbybostäder AB:s kontor till nästa sammanträde.

Ärende

Osbybostäder har identifierat fastigheten Polisen 5 som ligger på Östra Järnvägsgatan 5 som lämplig för att skapa ett nytt kontor.

Arkitekt har tagit fram förslag på utformning och kostnadsberäkning har utförts av extern part.

Vi ser positiva effekter för området som idag har ett rykte att vara stökigt genom att vi ökar vår närvaro.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

12 § Utvärdering uthyrningsrutin Jägaren 8

Beslut

- Ge VD i uppdrag att se över uthyrningsrutinen för nyproducerade lägenheter och återkomma med ett förslag till styrelsen under 2019

Ärende

Osbybostäder har vid två tillfällen använt sig av utlottning av lägenheter till personer som lämnat intresseanmälan för objekten Jupiter 1 i Lönsboda och Jägaren 8 i Osby. Det har vid båda tillfällen visats sig vara svårt att få samtliga kontrakt påskrivna till inflyttning, detta trots att det varit mycket stort intresse kring lägenheterna.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

13 § Övriga frågor

Beslut

- Styrelsen beslutar ge VD i uppdrag att färdigställa köpehandlingar och tillsammans med ordföranden slutföra försäljningen av fastigheten Killeberg 5:4
- Styrelsen beslutar att i övrigt godkänna informationen och lägger den till handlingarna

Ärende

Försäljning av fastigheter

Fastighetsbyrån i Osby är anlitad som mäklare. För fastigheten Killeberg 5:4 har ett acceptabelt bud inkommit. För fastigheten Visseltofta 3:67 kommer ett informationsmöte hållas för de boende den 12 mars innan annonsering sker.

Diskussion fortgår avseende Korgmakaren 10 med Osby kommun.

Rekrytering

Fredrik Åkesson har anställts som fastighetsförvaltare att efterträda Urban Erlandsson. Fredrik kommer att börja sin anställning den 29 april. Fredrik kommer närmast från en tjänst på IKEA i Älmhult där han arbetat i 19 år.

Tekniksprånget

William Nilsson från Boalt har anställts som praktikant inom ramen för den statliga satsningen Tekniksprånget. William är anställd under perioden 11 februari till den 11 juni 2019.

Stamreovering Mallen

Arbetet fortgår och generellt påbörjas två lägenheter varje vecka och två blir klara. En extra toalettavn har beställts i början av entreprenaden.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande