



Protokoll fört vid styrelsemöte med Vilhelmina Bostäder AB (VIBO), 2024-02-26 kl 08.00

Närvarande

Bernt Dahlberg, ordförande
Stina Nordlöf, vice ordförande
Maria Kristoffersson
Mikael Österberg
Rune Hagström

Övriga närvarande

Maria Philipsson, VD
Maria Rickardsson, ekonomichef
Lars-Göran Ulander, lekmannarevisor
Radi Toutounji, lekmannarevisor

- § 2083 Mötets öppnande**
Styrelseordföranden öppnade dagens möte och välkomnade deltagarna.
- § 2084 Godkännande av dagordning**
Styrelsen beslöt att godkänna föreslagen dagordning.
- § 2085 Justering av protokoll**
Styrelsen beslöt att utse Stina Nordlöf att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.
- § 2086 Föregående protokoll**
Föregående protokoll lades till handlingarna.

§ 2087 VD-rapport**1. Ekonomi**

Kassan uppgick 2024-02-25 till 15,0 mkr.

Ekonomichefen presenterade en uppdatering av den 10-åriga ekonomiska simulering som tidigare gjorts. Den visar som föregående version att det svåra ekonomiska läget kommer att påverka Vibos ekonomi kraftigt framgent.

Styrelsen beslöt att notera informationen delgiven.

2. Hyresförhandling/hyror

Ekonomichefen informerade om pågående hyresförhandling. Tre förhandlingstillfällen har hittills genomförts, men årets förhandling fortgår då det är svårt att nå en överenskommelse.

Styrelsen beslöt att notera informationen delgiven.

3. Marknad

I dagsläget finns 53 vakanta lägenheter, av dessa är 40 belägna på Strandvägen. Dessutom undanhålls totalt 16 st som genomgår renovering på Åsgatan 7. Dessa kommer att erbjudas på marknaden from 1/9 2024.

Vakanta lokaler finns till en total ca-yta om 460 kvadratmeter i beståndet, ca 200 kvm av dessa finns på Strandvägen.

Styrelsen beslöt att notera informationen delgiven.

4. Investeringar och underhåll

VD redogjorde för budgeterade investeringar och underhållsåtgärder.

Styrelsen beslöt att notera informationen delgiven.

5. Mål 2023

VD redogjorde för måluppfyllelsen som var god.

| Soliditet - ökning med 1% per år | 0% |
|---|---|
| Kassalikviditet – minst 100% per år | 121% |
| Genomsnittlig skuldränta* | 0,94% |
| Driftnetto kr/kvm – ökning med 2% per år | -14% |
| Bruttohyra bostäder kr/kvm – ökning med 1,5% per år | -0,6% |
| Hysesbortfall bostäder – ej över 2% | 9% |
| 6 ungdomslägenheter ska ha varit uthyrda | 2 |
| Tillgänglighetsanpassa nya bostäder | Ingen nyprod |
| Sänk energiförbrukningen med 1,4% | El +1,6% Vatten -4,3% Värme - 3,92% |
| Öka hyresgästers medvetenhet om sitt klimatavtryck | Uppnått. Se ovan |

Styrelsen beslöt att notera informationen delgiven.



Ekonomichefen redogjorde för bokslutet för år 2023.

Efter en genomgång av Årsredovisningen för VIBO 2023 beslöt styrelsen att fastställa bokslutet för verksamhetsåret.

§ 2089 Trevnaden 2

Vd informerade om statusen i projektet och än så länge ser tidplanen ut att kunna hållas med inflyttning 1/9 2024.

Styrelsen beslöt att notera informationen.

§ 2090 Styrande dokument

Styrelsen beslutar att anta nedan följande styrande dokument i dess nuvarande form utan åtgärd.

- Arbetsordning styrelse
- VD-instruktion
- Finanspolicy
- Representationspolicy
- Resepolicy
- Uthyrningspolicy
- Årshjul

§ 2091 Bolagsstyrningsrapport

Vd redogjorde för den rapport som skickas till ägaren varje år i samband med att rapporten från lekmannarevisionen ska levereras in.

Styrelsen noterar denna information.

§ 2092 Fastighetsstrategi

Styrelsen beslutar att anta strategidokumentet och uppdrar till vd att uppdatera dokumentet med information om att de investerings- och



underhållsåtgärder som anges per fastighet kan bli förskjutna pga av det rådande ekonomiska läget.

§ 2093 Verksamhetsplan

Styrelsen beslutar att anta den föreslagna verksamhetsplanen, samt mål för året.

Dessa är, utöver de stående ekonomiska målen följande:

- Sänk energiförbrukningen fastighet med 1,4%
- Hyresgästernas restavfall ska fortsatt minska
- Nöjdhetsindex (NKI) ska för året vara högre än 85%

§ 2094 Lån för omsättning

Styrelsen delegerar till VD med ekonomichef som ersättare att omsätta lån om 57 mkr som förfaller 2023-03-26. Lånet delas i tre poster och placeras på ungefär 4, 5 och 6 år.

§ 2095 Vakansnivån/rivning

Vd redogjorde för arbetet med att ta fram ett underlag för hantering av den höga vakansnivån. Underlaget föreslår att rivning bör ske inom 3 fastigheter; Trissen 3, Trevnaden 3 och 4.

Styrelsen beslutar att förbereda ett underlag för att presentera för ägaren och inhämta dennes ställningstagande inför ett för bolaget principiellt viktigt beslut.

§ 2096 Utvärdering styrelse och vd

Styrelsen har genomfört utvärdering av sitt eget arbete samt vds.

§ 2097 Fjärrvärme – ägardialog

Vd informerade om det kommande ägardialogmötet i mars.

§ 2098 Mötesplan

2024-05-28



2024-05-28, årsstämma

2024-09-24

2024-11-28 + strategidag

§ 2099 Övriga frågor

Inga övriga frågor behandlades.

§ 2100 Nästa möte

Styrelsemöte 2024-05-28, 8-12,
Årsstämma 2024-05-28, kl 11.00

Maria Philipsson

Maria Philipsson

Date: 2024-03-11 13:12 CET

Signed with Swedish BankID

Role: Vid protokollet

Signed via account: maria.philipsson@vilhelmina.se

Bernt Dahlberg

Bernt Dahlberg

Date: 2024-03-11 16:08 CET

Signed with Swedish BankID

Role: Ordförande

Signed via account: bernt.dahlberg@vilhelmina.se

Stina Nordlöf

Stina Nordlöf

Date: 2024-03-12 22:17 CET

Signed with Swedish BankID

Role: Justerare

Signed via account: stina.nordlof@vilhelmina.se