

Protokoll nr 2 2025 fört vid extra styrelsesammanträde för Nora Fastigheter AB

Tid: Fredag den 7 februari 2025 kl 17.00-17.30
Plats: Norabostäders kontor, Änggatan 11

Närvarande ledamöter:

Solveig Oskarsson
Bengt Svensson
Marita Simpson
Ari Kainulainen
Staffan Kloth
Johannes Kärki
Ulf Skoglöf

§ 8 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 9 Godkännande av dagordning

Dagordning presenterades muntligen och godkändes.

§ 10 Val av sekreterare

Till sekreterare för mötet valdes Anna Willgård.

§ 11 Val av justerare

Till justerare att jämte ordförande justera protokollet utsågs Staffan Kloth.

§ 12 Föregående sammanträdesprotokoll

Sammanträdesprotokoll nr 1, 4 februari gicks igenom.

Styrelsen beslutade

att lägga ovanstående protokoll till handlingarna

§ 13 Budget 2025

Ekonomichefen presenterade uppdaterat tjänstemannaförslag till budget för 2025.

I tjänstemannaförslaget föreslås en budget med ett resultat före skatt om 0 mkr. 2025 kommer bli ett tufft år beroende på rejäla kostnadsökningar på flera områden, främst vad gäller taxorna för fjärrvärme, elnätsavgifter, vatten och sophantering. Ett stort behov av underhåll i våra fastigheter gör det utmanande att minska ett redan pressat utrymme för underhåll. De flesta av bolagets hyresavtal är kopplade till utvecklingen av KPI-index, vilket innebär en hyresjustering för 2025 som inte motsvarar de ökade kostnaderna.

I budgetförslaget ingår budgeterad nedskrivning av Karlsängskolan -1,5 Mkr som kommer att täckas genom tillskott från ägaren (beslut KF 2018-06-13).

I tjänstemannaförslaget föreslås en budget med ett resultat före skatt om 0 Mkr. Detta uppnås genom att utrymmet för reparationer och underhåll har minskats i förhållande till tidigare år. Detta innebära att ägarens långsiktiga krav om en direktavkastning om minst 5% sannolikt kommer att uppfyllas för 2025 trots det ansträngda ekonomiska läget.

Styrelsen diskuterade budgetförslaget samt möjliga besparingar och justeringar.

Nora Fastigheter AB, 556526-1194
Extra styrelsemöte 2025-02-07

2(2)

Styrelsen beslutade

att fastställa budget för 2025 med ett resultat om 0 mkr.

§ 14 Affärsplan

Tf VD föredrog uppdaterad affärsplan för 2025-2030. Affärsplanen har kompletterats med uppdaterade aktiviteter och mätbara mål för kommande år i en målmatris.

Styrelsen tackade för redovisningen och beslutade

att anta affärsplanen

§ 15 Komplettering av befogenhets- och attestordning gällande Tf VDs befogenheter

Styrelsen diskuterade gällande befogenhets- och attestordning (beslutad 2024-03-04) och diskuterade behovet av eventuella justeringar till följd av att Tf VD tillsatts. Styrelsen anser inte att några ändringar behöver vidtas.

§ 16 Rapportering – organisation/verksamhet

Tf VD rapporterade om aktuella organisations- och verksamhetsfrågor.

Styrelsen tackade för rapporteringen § 16 och beslutade

att lägga rapporteringen till handlingarna

§ 17 Översyn av datum för kommande möten

Ordföranden presenterade planerade datum för kommande styrelsemöten. Styrelsen ser ett behov av tätare möten.

Styrelsen tackade för redovisningen och beslutade

att lägga till ett mötestillfälle 11 mars 15.00.

Kommande möten är:

Måndag 3 mars	Årsbokslut, attestinstruktion, finanspolicy, uthyrningspolicy
Tisdag 11 mars	Rekryteringsprocess ny VD mm
Onsdag 4 juni	Tertialbokslut 1
Onsdag 1 oktober	Tertialbokslut 2
Måndag 8 december	Budget, affärsplan, styrelsens arbetsordning/mötesplan

Utöver ovan styrelsemöten planeras för strategidagar onsdag 27 - torsdag 28 augusti

§ 18 Övriga frågor

Inga övriga frågor.

§ 19 Mötets avslut

Ordföranden tackade alla närvarande för visat intresse och avslutade mötet.

Vid protokollet

Justeras

Anna Willgård

Solveig Oskarsson

Staffan Kloth

Anna Willgård

Anna Willgård

Date: 2025-02-18 08:43 CET

Signed with Swedish BankID

Role: Sekreterare

Signed via account: anna.willgard@norabostader.se

Solveig Kristina Oskarsson

Solveig Kristina Oskarsson

Date: 2025-02-18 09:51 CET

Signed with Swedish BankID

Role: Justerare

Signed via account: solveigoscarrsson@gmail.com

Staffan Kloth

Staffan Kloth

Date: 2025-02-18 19:04 CET

OTP by phone: 070-6668247

Role: Justerare

Signed via account: staffan.kloth@gmail.com