

2013-08-19

Plats och tid Nordanstigs Bostäder AB, kontoret i
Beslutande Harmånger, 19/8 kl. 13.00-16.00.

Katarina Bylin	Ordf.
Hans-Åke Bergman	vice ordf.
Ulf Lövgren	Ledamot
Ove Wallberg	Ledamot
Martin Eng	Ledamot

Övriga deltagande

Birger Tellin	sekr.
Rolf Sjöberg	FAF

Utses att justera

Hans-Åke Bergman

Justeringens
plats och tid

Underskrifter Sekreterare


.....

Paragrafer 22-26

Ordförande

Birger Tellin

.....

Justerande

Katarina Bylin

.....

Hans-Åke Bergman

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Sammanträdesdatum

Datum för
anslags uppsättande

Datum för
anslags nedtagande

Förvaringsplats
för protokollet

Underskrift

.....

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2013-08-19

...

...

§ 22

Justeringsman

Till att justera dagens protokoll valdes Hans-Åke Bergman.

8

Justerare

KB

Åke

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2013-08-19

...

...

§ 23

Uthyrningsläget

Uthyrnings- samt vakansläget per 2013-08-01 presenterades, samt in- och avflyttningsstatistik för perioden (bilaga 1-3).

Styrelsen tackade för informationen.

8

Justerare

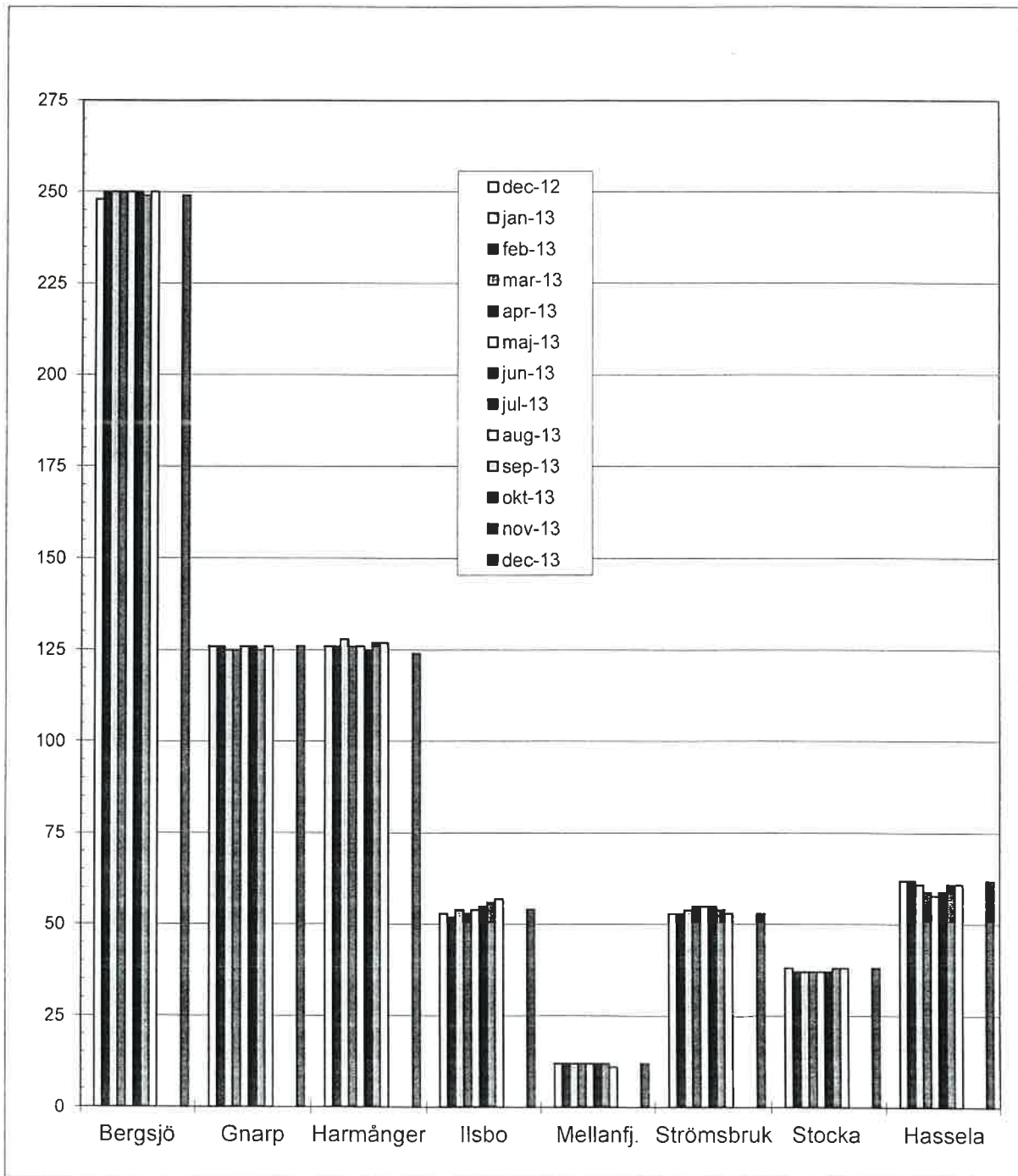


Utdragsbestyrkande

Uthyrningsläge, Ortsvis

Bilaga 1

	Bergsjö	Gnarp	Harmånger	Ilsbo	Mellanfj.	Strömsbruk	Stocka	Hassela	Totalt	Diff.
dec-12	249	126	124	54	12	53	38	62	718	
jan-13	248	126	126	53	12	53	38	62	718	0
feb-13	250	126	126	52	12	53	37	62	718	0
mar-13	250	125	128	54	12	54	37	61	721	3
apr-13	250	125	126	53	12	55	37	59	717	-4
maj-13	250	126	126	54	12	55	37	58	718	1
jun-13	250	126	125	55	12	55	37	59	719	1
jul-13	249	125	127	56	12	54	38	61	722	3
aug-13	250	126	127	57	11	53	38	61	723	1
sep-13									0	0
okt-13									0	0
nov-13									0	0
dec-13									0	0

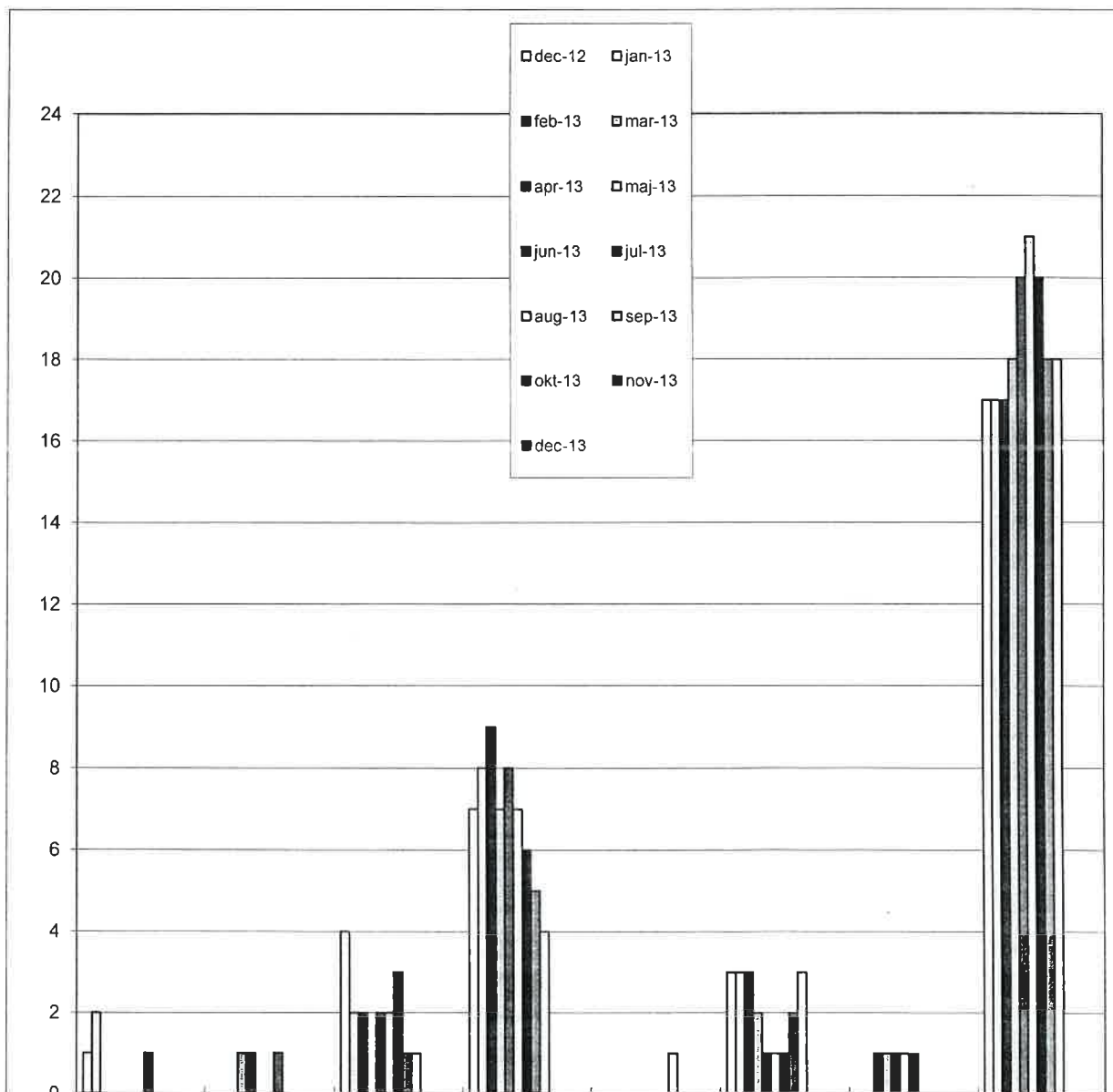


KB Loh

Vakansutveckling

Bilaga 2

	Bergsjö	Gnarp	Harmånger	Ilsbo	Mellanfj.	Strömsbruk	Stocka	Hassela	Totalt	Diff.
dec-12	1	0	4	7	0	3	0	17	32	
jan-13	2	0	2	8	0	3	0	17	32	0
feb-13	0	0	2	9	0	3	1	17	32	0
mar-13	0	1	0	7	0	2	1	18	29	-3
apr-13	0	1	2	8	0	1	1	20	33	4
maj-13	0	0	2	7	0	1	1	21	32	-1
jun-13	0	0	3	6	0	1	1	20	31	-1
jul-13	1	1	1	5	0	2	0	18	28	-3
aug-13	0	0	1	4	1	3	0	18	27	-1
sep-13									0	0
okt-13									0	0
nov-13									0	0
dec-13									0	0



RB stat

Avflyttningar 2013-07-31

<u>Orsak</u>	<u>Antal</u>	<u>Ack. Från årets början</u>
Avlidit	0	16
Flyttat till Servicehus	2	7
Flyttat från kommunen	6	14
Bytt lägenhet	1	17
Flyttat till annan hyresvärd	1	11
Köpt hus	1	9
Avhysta	0	1
Uppgift saknas	2	19
Antal avflyttande:	13	94

Inflyttningar 2013-08-01

<u>Orsak</u>	<u>Antal</u>	<u>Ack. Från årets början</u>
Flyttat till kommunen	4	14
Bytt lägenhet	1	16
Flyttat från annan hyresvärd	2	16
Sålt villan	0	12
Flyttat till eget boende	3	16
Övrigt	4	24
Antal inflyttande:	14	98

Nettoeffekt: 1 4

KB Job

Ackumulerat											
Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
1	1	2	3	3	4	2					
0	1	1	2	1	0	2					
4	0	0	2	2	4	2					
2	3	2	1	2	2	5					
4	3	2	0	1	1	0					
1	3	0	1	0	2	2					
0	0	0	0	0	0	1					
3	1	8	5	0	0	2					
15	12	15	14	9	13	16	0	0	0	0	0

3	2	2	1	1	1	4					
2	4	2	1	2	2	3					
3	4	1	1	1	4	2					
2	1	3	2	1	1	2					
3	0	6	2	2	2	1					
2	1	4	3	3	4	7					
15	12	18	10	10	14	19	0	0	0	0	0

0	0	3	-4	1	1	3	0	0	0	0	0
----------	----------	----------	-----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

KB Feb

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2013-08-19

§ 24

Delårsrapport

Birger Tellin presenterade ett förslag till delårsrapport för tiden januari-juni 2013.

Efter avslutad diskussion beslutade styrelsen att godkänna det presenterade förslaget till delårsredovisning för 2013 (bilaga 4), samt uppdrog till VD att överlämna densamma till kommunens koncernredovisning.

8

Justerare

KB

afob

Utdragsbestyrkande

Nordanstigs Bostäder Aktiebolag
Org nr 556410-7745

Delårsrapport för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

REDOVISNINGSPRINCIPER

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper överensstämmer med redovisningsrådets rekommendationer och god redovisningssed.

VERKSAMHETEN

Uthyrningsläget

Sedan januari 2013 är antalet uthyrda lägenheter oförändrat, 723 stycken. Det fanns per den 30/6, 28 vakanta lägenheter på sex orter, med omedelbar inflyttning. Det övervägande högsta vakanstalet finns i Hassela, med 18 vakanta lägenheter.

Personal

En ny fastighetsskötare har under perioden anställts på det östra området, med stationering i Strömsbruk samt en lokalvårdare, främst för trappstädning vid hela beståndet. Den totala sjukfrånvaron uppgick till 1,1 %.

Underhåll

Underhållsåtgärder i form av tilläggsisolering samt ny fasadbeklädnad har utförts vid fastigheten Krogvägen i Ilsbo. Flera tvättstugor har moderniserats samt försetts med nya maskiner. Nya fönsterytterbågar har monterats på Strömsbruksvägen 23-27 i Harmånger. Den nya pannanläggningen på Bergstigen i Stocka har färdigställts, samt tagits i drift. För övrigt har planerade underhållsåtgärder in- och utvändigt genomförts planenligt.

Resultatutveckling

Periodens resultat visar en vinst på 1 774 tkr, vilket är 834 tkr sämre, jämfört mot samma period föregående år. Ett relativt kallt och snörikt första kvartal, samt att flera eftersatta underhållsåtgärder genomförts, har bidragit till periodens resultatutveckling.

KB Job

INVESTERINGAR

Inga större investeringar har skett under perioden.

LIKVIDITET OCH FINANSIERING

Bolagets likviditet har under perioden varit god.


RESULTAT OCH STÄLLNING

Resultatet av bolagets verksamhet samt ställningen vid periodens slut framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning och balansräkning.

Prognos helår 2013

Prognosen för helåret bedöms till 1600 tkr.

Harmånger 2013-08-14


Birger Tellin
VD

KB atob

Resultaträkning	2013-01-01 -2013-06-30	2012-01-01 -2012-06-30
Nettoomsättning		
Hysesintäkter	39 013 282	38 439 085
Övriga förvaltningsintäkter	5 232 243	4 183 505
Summa nettoomsättning	44 245 525	42 622 590
Fastighetskostnader		
Driftskostnader	-28 328 298	-25 834 891
Underhållskostnader	-7 468 752	-7 308 023
Administrationskostnader	-2 040 633	-2 145 914
Fastighetsskatt	-216 000	-214 800
Avskrivningar, nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar	-2 259 672	-2 210 484
Summa fastighetskostnader	-40 313 355	-37 714 112
Bruttoresultat	3 932 170	4 908 478
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	124 048	231 709
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 282 309	-2 532 160
Summa resultat från finansiella poster	-2 158 261	-2 300 451
Resultat efter finansiella poster	1 773 909	2 608 027
Periodens vinst	<u>1 773 909</u>	<u>2 608 027</u>

KB
Chah

Balansräkning	2013-06-30	2012-06-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>		
Byggnader	126 339 148	124 741 608
Mark och markanläggningar	20 068 533	18 980 209
Inventarier	1 935 292	2 286 507
	<hr/>	<hr/>
	148 342 973	146 008 324
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>		
Fordringar hos koncernföretag	2 683 387	2 846 014
Övriga långfristiga fordringar	1 328 298	1 328 298
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	80 000	80 000
	<hr/>	<hr/>
	4 091 685	4 254 312
Summa anläggningstillgångar	<hr/> 152 434 658	<hr/> 150 262 636
Omsättningstillgångar		
<u>Varulager m m</u>		
Förnödenheter och förråd	197 362	237 520
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Hyses- och kundfordringar	143 573	344 160
Fordringar hos moderföretag	12 633 915	20 204 762
Fordringar hos koncernföretag	875 466	894 003
Aktuella skattefordringar	354 945	359 033
Övriga kortfristiga fordringar	972 080	284 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	322 152	769 270
	<hr/>	<hr/>
	15 302 131	22 855 560
<u>Kassa och bank</u>	1 459	9 068
Summa omsättningstillgångar	<hr/> 15 500 952	<hr/> 23 102 148
Summa tillgångar	<hr/> 167 935 610	<hr/> 173 364 784

KB Grah

Balansräkning	2013-06-30	2012-06-30
Skulder och eget kapital		
Eget kapital		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Aktiekapital	500 000	500 000
Reservfond	100 000	100 000
	<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserat resultat	24 537 987	22 074 042
Årets vinst	1 773 909	2 608 027
	<u>26 311 896</u>	<u>24 682 069</u>
Summa eget kapital	26 911 896	25 282 069
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	121 119 872	127 525 776
	<u>121 119 872</u>	<u>127 525 776</u>
Summa långfristiga skulder	121 119 872	127 525 776
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	3 171 804	3 171 804
Leverantörsskulder	3 556 716	5 000 704
Skulder till moderföretag	3 450 790	5 142 808
Skulder till koncernföretag	655 089	168 022
Övriga kortfristiga skulder	1 061 889	1 089 567
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 007 554	5 984 034
	<u>19 903 842</u>	<u>20 556 939</u>
Summa kortfristiga skulder	19 903 842	20 556 939
Summa skulder och eget kapital	167 935 610	173 364 784

KB
Wab

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2013-08-19

...

...

§ 25

Pågående arbeten

Birger Tellin informerade om de större arbeten, som pågår för tillfället samt nyligen avslutats. Nyligen färdigställda projekt är följande: Solceller, komfortkyla samt ombyggnad av omkl. rum vid Begesta, ombyggnation av komvux lokaler i Bergsjö, ombyggnad av lokaler o utemiljöåtgärder samt nytt frysrum vid c-skolan i Bergsjö, färdigställande av demensavd. vid Sörgården, samt nytt räcke vid kommunhusets parkering i Bergsjö. Vidare pågår markarbeten samt fuktsanering vid Bällebo i Bergsjö.

Styrelsen tackade för informationen.

8

Justerare

KB



Utdragsbestyrkande

2013-08-19

...

...

§ 26

Övriga frågor

a) Tidpunkten för styrelsens möten i oktober respektive december togs upp till diskussion.

Styrelsen beslutade 18 oktober samt 12 december som mötesdagar.

8

Justerare

KB

Åsb

Utdragsbestyrkande