

## SAMRÅDSMÖTE NR 1

År 2022

Hyresgästföreningen i Bjästa/Köpmanholmen

AB Övikshem

Datum: 2022-05-09

Plats: Dirigentvägen 7

Klockan: 14.00 – 15.30

Närvarande för Hyresgästföreningen:

Martin Lind, ordförande och justerare

Närvarande för Övikshem:

Stefan Lockner, fastighetsvärd, ordförande

Maria Flodin, sekreterare

### DAGORDNING/BESLUT:

#### 1. Genomgång av föregående protokoll.

- Önskemål om cykelställ Nästragatan 14 A-B?

Svar: Kommer att ta från område 1, kollar av så att det blir rätt bredd. /SL

- Återställning av kabelgrävning?

- Svar: Ej färdigt av Skanska. Stefan L tar upp frågan med dom igen.

- Målning av parkeringslinjer Nästragatan 16. Önskemål om att det görs då det lätt blir oordning på hur dom parkerar?

- Svar: Stefan L tittar på problemet. Finns inte upptaget i någon underhållsplan än. Går kanske göra någon enklare lösning.

#### 2. Information enligt bilaga.

#### 3. Utlåning av lokal? Jättesmutsigt nu när vi kom hit? Vill gärna veta i förväg om någon lånar ut?

Svar: Var jättesmutsigt när fönsterbytarna hade varit här men det var även smutsigt nu. Stefan L känner inte till att den har varit utlånad där.

#### 4. Övernattningslokal Örnviksvägen – Vem kommer att sköta om uthyrning och kontroll?

Svar: Stefan L kollar om det är någon i fastigheten som kan ta på sig ansvaret. Annars tar vi kontakt med HGF och kollar.

#### 5. Vid brand i annan fastighet. Hur görs det med fläktar?

Svar: Vid större brand och det är risk för att giftig rök kommer in i lägenheten. Uppmaning går ut via radio och tv om att stänga dörrar och fönster. Skulle fläktarna behövas stängas sker detta av räddningstjänst eller vaktbolag. Är det dagtid får fastighetsvärden åka dit.

6.

7.

8.

Justeras:



Martin Lind

Vid protokollet:



Maria Flodin

Bilaga punkt 2, samrådsmötesprotokoll  
2022-05-09, HGF Bjästa/Köpmanholmen.

1(7)

## Samråd HGF

Våren 2022

2(7)

#### Dagordning:

- Hälsar alla välkomna
- Justera protokoll
- Föregående protokoll
- Frågor från området
- Information:
  - Bokslut 2022
  - Personalförändringar
  - Nystart boskola – BoBättre
  - Aktuellt på området

3(7)

## Arsrapport 2021 - Resultat

Resultaträkning (Mkr)	Rev Budget 2021	Prognos okt 2021	Utfall 2021	Utfall 2020	
<b>Nettoomsättning</b>	251,9	252,0	252,5	248,1	
därav Hyresintäkter	257,7	257,9	257,8	253,6	Bortfall från vakanta lägre än föreg år Bortfall från rep vid omfl högre än föreg år
därav Hyresbortfall	-9,1	-9,4	-9,2	-8,9	
därav Övriga int från hg	3,3	3,5	3,9	3,4	Vinterkostnader höga Kraftig kostnadsutv under pandemin Kall avslutning på året
<b>Fastighetskostnader</b>	-156,9	-156,5	-150,8	-150,5	
därav Driftkostnader	-151,9	-152,0	-154,4	-144,6	Underhållet beränsades
därav Underhållskostnader	-0,7	-0,2	-0,1	-1,7	
därav Fastighetskatt/avgift	-4,3	-4,3	-4,3	-4,2	
<b>Driftnetto</b>	95,0	95,5	93,7	97,6	
Övriga förvaltningsintäkter	2,5	2,5	2,5	2,2	Direktavkastning 4,4 %
Övriga förvaltningskostnader	-2,1	-2,1	-2,0	-1,9	Lägre driftnetto än föreg år
Av- och nedskrivningar	-37,5	-39,5	-35,7	-41,3	Lägre avskrivningar än budgeterat
<b>Bruttoresultat</b>	57,9	56,4	58,5	56,6	
Centraladm	-14,9	-15,1	-14,2	-13,7	Utbet från Fora 1,0
Övriga rörelseintäkter	0,1	0,5	1,6	0,2	
Övriga rörelsekostnader	-0,2	-0,2	-0,1	-1,0	Lägre räntenivå – Lägre investeringstakt
<b>Rörelsens resultat</b>	42,9	41,6	45,8	42,1	
Fin Intäkter	0,2	0,3	0,3	0,5	Resultat före skatt högre än budget
Fin kostnader	-14,3	-13,5	-13,4	-14,0	
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	28,8	28,4	32,7	28,6	
Skatt på årets resultat			5,5	-19,9	Ingen betald skatt – endast uppskjuten
<b>Årets resultat</b>	28,8	28,4	38,2	8,7	

4(7)

## Nyckeltal

§ 6

Nyckeltal	2021	2020
Direktavkastning på marknadsvärde, %	4,4	4,8
Marknadsvärde per m2, kr	9 633	9 384
Bokfört värde per m2, kr	5 543	5 480
Övervärde, Mkr	914	872
Soliditet, %	24,9	23,5
Justerad soliditet (enligt mv), %	54,6	54,0
Resultat efter finansiella poster, Mkr	32,7	28,6
Avkastning totalt kapital, %	3,4	3,3
Avkastning eget kapital, %	10,0	9,4
Uthyringsgrad bostäder, %	97,7	98,1
Medelantal anställda	54,0	56,0
Antal tjänster på balansdagen	52,75	52,75
Sjukfrånvaro, %	5,4	4,2
Driftnetto per m2, kr	419	437
Administration per m2, kr	158	151

Direktavkastningen lägre än föregående år

Marknadsvärde per m2 ökat med 2,7 %

Bokfört värde per m2 ökat med 1,1 %

Högre res än föreg år

Något lägre uthyringsgrad (mera rep.lgh+evak.lgh)

Lägre driftnetto per m2

5(7)

## Personalförändringar

- Fastighetsingenjör Henrik Hörnfeldt
- Städ Valla
  - Shaima, Senait, Rahwa
- Ny fastighetsvärd-rekrytering pågår
  - Nadir är inne och jobbar som vikarie just nu för RP
- Ny trygghetsvärd-rekrytering pågår
- 16 st summerworkers
- Vikarier för sommaren
  - 1 st per område(2 st för område 2)+ för den tjänst som är vakant och för sjukskrivning
  - 1 st per område för yttre skötsel



6(7)

## BoBättre

- 1 a söndagen efter månadsskiftet varje månad
- 13:00-15:00
- Praktiska moment
- Tävling
- Aktiviteter för barn

7(7)

## Övrig information

§ 3

### Kontoret Sjögatan

- Vi flyttar till 4G vecka 17.
- Flyttar tillbaka i mitten av oktober
- Aktivitetsbaserat kontor
- Receptionen blir i entreplan