

SAMRÅDSMÖTE NR 1

År 2022

ANKOM

Hyresgästföreningen Nya Gullänget

AB Övikshem

2022-05-17

Datum: 2022-05-11

Plats: Fågelsångsvägen 13 fastighetsvärd

Klockan: 13.00 – 14.00

Närvarande för Hyresgästföreningen:

Sture Nordin, justerare

Närvarande för Övikshem:

Greger Lindgren, ordförande, fastighetsvärd,

DAGORDNING/BESLUT:

1. Genomgång av föregående protokoll.

2. Information enligt bilaga.

3. Vid Gullvivevägen hus A, så saknas en soffa och ett bord. (Enligt uppgift togs tidigare soffa bort då den ansågs för dålig för att repa. Skulle dock ersättas med soffa av annat material. Bordet som fanns tidigare skulle också ersättas.) När får hg detta?

Svar: Möblerna är beställda, bordet som är beställt har förlängning för rullstol och permobil, körs ut så fort de kommer.

4. Flagglinan på Sörängetvägen 17 är väldigt lång (för lång) måste tas av.

Svar: Redan åtgärdat av Peter G/ÖH

5. Hyresgäst är ständigt missnöjd över väldigt dålig ordning i soprummet?

Svar: Utbyte av kärl till nya standarden ska göras (mer synliggjorda, olika färger)

6. Angående fler bänkbord och bänkar?

Svar: Fler bänkbord ska ställas ut på Sörängetvägen och bänkar beställd till Älgvägen.

7. Gallring? Svar: Ska ske vid grill ring på Sörängetvägen 17 och 19.

8.

9.

10.

Justeras:



Sture Nordin

Vid protokollet:



Greger Lindgren, ordförande och sekreterare

Bilaga punkt 2, samrådsmötesprotokoll
HGF Nya Gullänget 2022-05-11.

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

Årsrapport 2021 - Resultat

Resultaträkning (Mkr)	Rev Budget 2021	Prognos okt 2021	Utfall 2021	Utfall 2020	
Nettoomsättning	251,9	252,0	252,5	248,1	Bortfall från vakanta lägre än föreg år
därav Hyresintäkter	257,7	257,9	257,8	253,6	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
Fastighetskostnader	-156,9	-156,5	-158,8	-150,5	Kraftig kostnadsutv under pandemin
därav Driftkostnader	-151,9	-152,0	-154,4	-144,6	Kall avslutning på året
därav Underhållskostnader	-0,7	-0,2	-0,1	-1,7	Underhållet beränsades
därav Fastighetsskatt/avgift	-4,3	-4,3	-4,3	-4,2	
Driftnetto	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
Bruttoresultat	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
Rörelsens resultat	42,9	41,6	45,8	42,1	
Fin intäkter	0,2	0,3	0,3	0,5	
Fin kostnader	-14,3	-13,5	-13,4	-14,0	
Resultat efter finansiella poster	28,8	28,4	32,7	28,6	Resultat före skatt högre än budget
Skatt på årets resultat			5,5	-19,9	
Årets resultat	28,8	28,4	38,2	8,7	Ingen betald skatt – endast uppskjuten

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
Solditet, %	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
Uthyrningsgrad 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 uthyrningsgrad (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