

Sammanträdesprotokoll

Sidan 78

Plats och tid

Beslutande

Stufvenäs Gästgifveri
Stuvenäsvägen 1, Söderåkra
2025-10-21, kl. 10:00

Sarah Johansson, (SJ), Ordförande
Tommy Englund, (TE), Vice ordförande
Percy Ottosson (PO)
Niclas Johansson (NJ)
Jimmy Persson (JP)
Roger Andersson (RA)
Juha Vuorijärvi (JV)

Övriga deltagande

Armin Avdic, VD (AA)
Therese Lundgren (TL)
Mathias Blomqvist (MB)
Elias Wennergren (EW)
Björn Nilsson (BN)
Anders Pettersson (AP)

Utses att justera:

Jimmy Persson

Justering

Digital justering

Underskrifter

Sekreterare

.....
Therese Lundgren

Ordförande

.....
Sarah Johansson

Justerande

.....
Jimmy Persson

Sammanträdesprotokoll

Sidan 79

§ 63

Genomgång av föregående protokoll (2025-09-22)

Styrelsen gick igenom föregående protokoll och det fanns inga andra återstående ärenden att behandla.

Styrelsen beslutar

att lägga föregående mötesprotokoll (2025-09-22) till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 80

§ 64

Rapport över outhyrda lägenheter

AA redovisade statistik över antal lediga lägenheter.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 81

§ 65

Redovisning av flyttningsenkäten

AA redovisade flyttningsenkäten.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 82

§ 66

Ekonomiska rapporter

TL redovisade månadsrapporten och kassaflödesanalysen per 30 september 2025.

Det ackumulerade resultatet per den 30 september 2025 uppgår till 12,2 Mkr, vilket är 10 Mkr bättre än budgeterat. Resultatutvecklingen är stark och överträffar förväntningarna, främst till följd av högre intäkter och effektiv kostnadskontroll.

Rörelsens intäkter uppgår till 87,6 Mkr, vilket är 3,9 Mkr över budget. Hyresintäkterna och övriga intäkter visar stabil tillväxt jämfört med både budget och föregående år, främst till följd av minskad vakansgrad och förbättrad uthyrningsgrad.

Rörelsens kostnader uppgår till 52,9 Mkr, vilket är 5,0 Mkr lägre än budget. Underhållskostnaderna är 1,6 Mkr lägre än planerat, vilket huvudsakligen förklaras av lägre materialkostnader och minskad användning av externa tjänster. Driftkostnaderna är 3,4 Mkr under budget, främst till följd av lägre kostnader för fjärrvärme, externa tjänster och personal.

Avskrivningarna är något lägre än förväntat, vilket beror på justeringar i investeringstakten.

Efter september månad uppgår den genomsnittliga räntan för de senaste 12 månaderna till 2,32 %. Räntebindningstiden är 2,57 år, vilket även gäller för kapitalbindningen. Företagets totala upplåning uppgår till 375 Mkr och består av lån med fast ränta, vilket ger ökad förutsägbarhet i räntekostnaderna.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 83

§ 67

VD informerar

- Möte med Solör genomfördes den 23 september 2025 där kommande prishöjningar diskuterades.
- Kvartalsvisa möten hålls med Ensotech avseende elinköp för perioden 2026–2028. Kontrakt har säkrats i enlighet med företagets inköspolicy.
- AA informerar om en gemensam upphandling av byggprojekt i samarbete med Mönsterås kommun.
- Möte med Kommuninvest genomfördes den 7 oktober 2025.
- Rekrytering av ny underhållschef pågår. MBL-förhandling genomfördes den 16 oktober 2025.
- AA informerar om Arbetsmiljöverkets skärpta regler för arbete med asbest. De nya reglerna träder i kraft den 19 december 2025.
- Hyresförhandlingar är planerade till följande datum: 19 november, 27 november samt 3 december 2025.
- Den 14 oktober 2025 var Borgholmshem på ett studiebesök på Mönsterås Bostäder.
- AA har presenterat delårsbokslut i kommunstyrelsen den 14 oktober 2025.
- LSS-projektet är avslutat med godkänd slutbesiktning den 10 oktober 2025.
- Ny AI-/smartstyrningsfunktion har installerats på Kvarngatan 9.
- Vid takbyte på Torggatan i Blomstermåla har bygglov ansökts för byte av takfärg.
- Moms kommer att införas på parkeringsplatser från och med den 1 april 2026.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 84

§ 68

Budget 2026

AA, MB och TL redovisade Budget 2026 innehållande Driftbudget, Investeringsbudget samt Låneram.

Styrelsen beslutar

att godkänna budgeten för 2026.

att 2026 års driftbudget med en vinst på **3 667 204** kr fastställs.

att 2026 års investeringsbudget om **46 907 500** kr fastställs.

att 2026 års låneram om **397 300 000** kr fastställs.

att uppdra till VD Armin Avdic eller ekonomichef Therese Lundgren, att fr.o.m. 2026-01-01 och t.o.m. 2026-12-31 för företagets räkning:

- Nyupplåna, dvs öka företagets skulder, under nämnda period med totalt **22 300 000** kr.
- Amortera, dvs minska företagets skulder, under nämnda period med totalt 0 kr.
- Omsätta lån, dvs låna upp belopp motsvarande på de lån som förfaller till betalning under nämnda period.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 85

§ 69

Övriga frågor

Signeras digitalt
Sekreterare Therese Lundgren
Ordförande Sarah Johansson
Justerande Jimmy Persson

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 86

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte är måndagen den 17 november 14:00, Storgatan 38, Mönsterås

Signeras digitalt
Sekreterare Therese Lundgren
Ordförande Sarah Johansson
Justerande Jimmy Persson

Utdragsbestyrkande

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: SARAH ELISABETH JOHANSSON
Date: 2025-10-23 07:49:52
BankID refno: 019a0f9d-9c97-7e91-8ebc-78d8b2395dd6



Ordförande: Sarah Johansson

Signed by: JIMMY PERSSON
Date: 2025-10-24 12:42:11
BankID refno: 019a15cf-9de5-74b1-8677-b4f1138343bd



Ledamot: Jimmy Persson

Signed by: THERESE LUNDGREN
Date: 2025-10-23 07:43:19
BankID refno: 019a0f97-adee-7f91-8a39-225e8efef8b6



Sekreterare: Therese Lundgren