

Sammanträdesprotokoll

Sidan 45

Plats och tid Mönsterås Bostäder AB
Storgatan 38, Mönsterås
2026-05-27, 14:00-17:00

Beslutande Sarah Johansson, (SJ), Ordförande
Tommy Englund (TE), vice ordförande
Roger Andersson (RA), tjänstgörande ersättare
Anders Petersson (AP), tjänstgörande ersättare
Niclas Johansson (NJ), via Teams
Jimmy Persson (JP)
Percy Ottosson (PO)

Övriga deltagande Armin Avdic, VD (AA)
Therese Lundgren (TL)
Mathias Blomqvist (MB) §41
Joseph Gustavsson (JG) §42

Utses att justera: Tommy Englund

Justering Digital justering

Underskrifter
Sekreterare

.....
Therese Lundgren

Ordförande

.....
Sarah Johansson

Justerande

.....
Tommy Englund

Signeras digitalt
Sekreterare Therese Lundgren
Ordförande Sarah Johansson
Justerande Tommy Englund

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

§ 37

Genomgång av föregående protokoll (2026-04-20)

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

Styrelsen beslutar

att lägga föregående mötesprotokoll (2026-04-20) till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

§ 38

Rapport över outhyrda lägenheter

AA redovisade statistik över antal lediga lägenheter.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

§ 39

Redovisning av flyttningsenkäten

AA redovisade flyttningsenkäten.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 49

§ 40

Ekonomiska rapporter

TL redovisade tertialrapport, kassaflödesanalys per 30 april samt prognos för helår 2026.

Det ackumulerade resultatet per den 30 april 2026 uppgår till 6 677 tkr, vilket är 3 897 tkr bättre än budget. Helårsprognosen visar ett resultat efter skatt om 5 606 tkr, vilket är 3 137 tkr bättre än budget.

Hysesintäkterna överstiger budget med 395 tkr och prognosticeras till 118 281 tkr för helåret, vilket är 295 tkr över budget, bland annat till följd av uthyrningen av Smörblommans två våningar. Övriga intäkter överstiger budget och prognosticeras till 1 762 tkr, vilket är 132 tkr bättre än budget. Sammantaget prognosticeras intäkterna till 120 043 tkr, 427 tkr över budget.

Underhållskostnaderna är lägre än budget per april men bedöms följa budget för helåret. Driftkostnaderna är lägre än budget och prognosticeras till ett utfall som är 1 369 tkr bättre än budget, främst till följd av lägre kostnader för fjärrvärme. Totala kostnader prognosticeras till 1 469 tkr lägre än budget.

Rörelseresultatet efter avskrivningar uppgår till 9 917 tkr per april och prognosticeras till 17 389 tkr för helåret, vilket är 2 700 tkr bättre än budget. Finansiella poster är bättre än budget, främst till följd av lägre räntekostnader i och med ändringar i behov av nyupplåning.

Finansiell rapportering – lån

Snitträntan uppgår till 2,58 procent och ränte- samt kapitalbindningstiden till 2,49 år. Bolagets totala upplåning uppgår till 375 000 tkr.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

§ 41

Information om Bygg- och Underhållsprojekt 2026

MB informerar om pågående och planerade bygg- och underhållsprojekt.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

§ 42

Information om Förvaltning och Underhåll 2026

JG informerar om pågående och planerade arbeten inom förvaltning och underhåll.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

§ 43

VD informerar

AA informerade styrelsen om följande punkter;

- Hyressättningsmöte har genomförts i Ljungnäs den 21 april 2026. Standardhöjande insatser medför en hyreshöjning. IMD för kall- och varmvatten införs med tillhörande hyresavdrag och separat fakturering. Skalskyddsåtgärder genomförs.
- Lokalen på Storgatan 89 i Blomstermåla kommer hyras ut till fritidskontoret från och med augusti 2026.
- Möte har hållits med Trygghets- och larmcentralen (TLC) i Kalmar den 24 april 2026. Hantering av beredskapsarbetet kommer förändras. Hyresgäster kontaktar Trygghets- och larmcentralen direkt, som därefter vidareförmedlar ärenden till bolagets reparatör.
- Upphandling av målningstjänster har påbörjats. Avtalsstart planeras till den 1 september 2026.
- Intrång på IMD-server uppmärksammades den 24 april 2026. Intrånget skedde via system för värme- och vattenmätning. Leverantören har informerats. Ingen skada har uppstått. Åtgärder har vidtagits i samarbete med Atea och arbete pågår med att stärka säkerhetsrutinerna.
- Ärende avseende Solör och Energimarknadsinspektionen. Information om nytt affärssystem och nya priser har lämnats den 9 april 2026, med prisändring från den 10 april 2026. Felaktig prishantering har påtalats till Solör och Sveriges Allmännyttan har informerats.
- Möte har genomförts med Ålem Energi 26 maj 2026 där värmelösning i Ålem diskuterades. Nästa möte hålls i oktober.
- Afterwork har genomförts i Oskarshamn den 13 maj 2026.
- Uppsägning av fastighetsskötartjänst har skett den 18 maj 2026 och rekrytering av ny fastighetsskötare har påbörjats.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

§ 44

Åtgärder utifrån synpunkter i kundundersökningar – Tilläggsbudget 2026.

AA redogjorde för bolagets arbete med kundenkäter.

Styrelsen beslutar

att godkänna en tilläggsbudget om 250 000 kr för åtgärder baserade på hyresgästernas förslag i de månatliga kundenkäterna.

att uppdra åt fastighetschefen att prioritera, genomföra och följa upp åtgärderna under resterande del av 2026.

att redovisa genomförda åtgärder och nyttjande av medlen i samband med ordinarie uppföljning.

Sammanträdesprotokoll

§ 45

Övriga frågor

Uppdra åt AA att ta kontakt med Mönsterås Kommun angående fastighet Århult 10:19 och kringliggande fastighetsgränser. Fastigheten Århult 10:19 ska inte längre vara tillgänglig för uthyrning.

Ordförande, SJ, informerade styrelsen om VD:s lönenivå och VD:s löneökning för 2026, för perioden 2026-04-01 – 2027-03-31

Sammanträdesprotokoll

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte är måndagen den 24:e augusti, kl 14:00, Storgatan 89 i Blomstermåla.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: SARAH ELISABETH JOHANSSON
Date: 2026-05-29 12:29:08
BankID refno: 019e7347-abc3-7351-b5df-b895606e83d9



Ordförande: Sarah Johansson

Signed by: PER TOMMY ENGLUND
Date: 2026-05-29 08:45:24
BankID refno: 019e727a-d1cc-7a88-8f5d-5c5f59d9338c



Justerande: Tommy Englund

Signed by: THERESE LUNDGREN
Date: 2026-05-29 08:29:57
BankID refno: 019e726c-a42e-7537-ba27-bc47145557c9



Sekreterare vid mötet: Therese Lundgren