

Sammanträdesprotokoll

Sidan 56

Plats och tid

Mönsterås Bostäder AB
Storgatan 89, Blomstermåla
2026-08-24, 14:00-17:00

Beslutande

Sarah Johansson, (SJ), Ordförande
Tommy Englund, (TE), Vice ordförande
Jimmy Persson (JP)
Percy Ottosson (PO)
Stefan Karlhelm (SK)
Björn Nilsson (BN), Tjänstgörande ersättare
Roger Andersson (RA), Tjänstgörande ersättare

Övriga deltagande

Armin Avdic, VD (AA)
Therese Lundgren (TL)
Anders Petersson (AP)

Mathias Blomqvist (MB) §50
Marie Ljung (MJ) §50

Utses att justera:

Percy Ottosson

Justering

Digital justering

Underskrifter

Sekreterare

.....
Therese Lundgren

Ordförande

.....
Sarah Johansson

Justerande

.....
Percy Ottosson

Sammanträdesprotokoll

Sidan 57

§ 46

Genomgång av föregående protokoll (2026-05-27)

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

Styrelsen beslutar

att lägga föregående mötesprotokoll (2026-05-27) till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 58

§ 47

Rapport över outhyrda lägenheter

AA redovisade statistik över antal lediga lägenheter.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 59

§ 48

Redovisning av flyttningsenkäten

AA redovisade flyttningsenkäten.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 60

§ 49

Ekonomiska rapporter

TL redovisade månadsrapport och kassaflödesanalys per 31 juli 2026.

Det ackumulerade resultatet per den 31 juli 2026 uppgår till 13 646 tkr, vilket är 8 731 tkr bättre än budgeterat.

Hysesintäkterna överstiger budget med 1,1 Mkr, främst till följd av lägre vakanser än budgeterat samt uthyrning del av Smörblomman.

Underhållskostnaderna är 3,6 Mkr lägre än budget, vilket huvudsakligen beror på lägre kostnader för materialinköp samt lägre kostnader för externa tjänster. Projekten är nu i full gång och kostnaderna förväntas därför öka framöver.

Driftkostnaderna är 3,4 Mkr lägre än budget vilket till stor del förklaras av lägre kostnaderna för fjärrvärme samt köp av externa tjänster.

Periodens avskrivningskostnader ligger i linje med budget.

Efter juli månad uppgår den genomsnittliga räntan för de senaste 12 månaderna till 2,61 %. Räntebindningstiden är 2,24 år och kapitalbindningen är densamma, 2,24 år. Företagets totala upplåning uppgår till 375 000 tkr. Räntebindningen regleras genom lån med fast ränta med två förfallon per år.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 61

§ 50

Århult 10:19, Blomstermåla

MB, ML och AA lämnade en redovisning av status och pågående arbete avseende fastigheten Århult 10:19 i Blomstermåla, vilken köptes av bolaget år 2018.

Styrelsen beslutar

att ge VD och fastighetschef i uppdrag att utreda och, efter nödvändiga tillstånd och beslut, genomföra rivning av fastigheten MÖNSTERÅS ÅRHULT 10:19, Mönsteråsvägen 7, 384 31 Blomstermåla.

att ge VD och fastighetschef i uppdrag att utreda förutsättningarna för utveckling av fastigheten MÖNSTERÅS ÅRHULT 10:19, Mönsteråsvägen 7 i Blomstermåla, för framtida bostadsändamål.

Uppdraget omfattar markförvärv från Mönsterås kommun, behov av detaljplaneändring samt framtagande av förslag till nybyggnation med tillhörande ekonomisk kalkyl och genomförandeplan.

Resultatet av utredningen ska återredovisas till styrelsen för beslut om fortsatt inriktning.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 62

§ 51

VD informerar

AA informerade styrelsen om följande punkter;

- Sveriges Allmännyttas styrelseutbildning 2027 planeras att genomföras i Kalmar län den 1–3 juni 2027. Möjligheten till gemensam utbildning tillsammans med andra bostadsbolag i länet kommer att undersökas.
- Revisorer ska granska upphandlings- och inköpsprocesser innan 14 september.
- Den nya lagen om offentlig säljverksamhet (LOS) trädde i kraft den 1 augusti 2026. Lagen innebär utökad tillsyn från Konkurrensverket samt nya krav på uppföljning och särredovisning av säljverksamhet. Bolaget avser att under hösten 2026 ta fram och besluta om en policy för konkurrensneutralitet.
- Bolagets kick-off kommer att genomföras på Öland den 8–9 september 2026. I programmet ingår bland annat studiebesök hos kooperativet Wasa Seaside.
- Johan Fager har anställts som ny fastighetsskötare.
- Status redovisades för projekten på Lagmansgatan 1–7 samt stamreningen i Ljungnäs.
- Fastighetschefen kommer att redogöra för Arbetsplan 2026 vid styrelsens sammanträde i september.
- Nycklarna på Bryggerigatan 5

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 63

§ 52

Informationssäkerhetspolicy, uppdatering

TL redogör för ändringar och tillägg till Informationssäkerhetspolicyn.

Styrelsen beslutar

att den uppdaterade informationssäkerhetspolicyn antas inklusive tillägg avseende anmälan till berörda myndigheter vid inträffade informationssäkerhetsincidenter.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 64

§ 53

Rutin vid utebliven hyresbetalning samt rutin för hantering av större hyresskulder

TL redogör för ny Rutin vid utebliven hyresbetalning.

Styrelsen beslutar

att anta Rutin vid utebliven hyresbetalning. Övriga justering görs av ledningsgrupp framledes.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 65

§ 54

Rutin för hantering av större hyresskulder

TL redogör för ny Rutin för hantering av större hyresskulder.

Styrelsen beslutar

att anta Rutin för hantering av större hyresskulder. Övriga justering görs av ledningsgrupp framledes.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 66

§ 55

Övriga frågor

Signeras digitalt
Sekreterare Therese Lundgren
Ordförande Sarah Johansson
Justerande Percy Ottosson

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 67

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte är måndagen den 21:e september, kl 14:00, Storgatan 38 i Mönsterås.

Signeras digitalt
Sekreterare Therese Lundgren
Ordförande Sarah Johansson
Justerande Percy Ottosson

Utdragsbestyrkande



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Ordförande: Sarah Johansson

Justerande: Percy Ottosson

Sekreterare vid mötet: Therese Lundgren