

Sammanträdesprotokoll

Sidan 68

Plats och tid

Mönsterås Bostäder AB
Storgatan 38, Mönsterås
2026-09-21, 14:00-17:00

Beslutande

Sarah Johansson, (SJ), Ordförande
Tommy Englund, (TE), Vice ordförande
Jimmy Persson (JP)
Percy Ottosson (PO)
Stefan Karlhelm (SK)
Victoria Berkeby (VB)
Niclas Johansson (NJ)

Övriga deltagande

Armin Avdic, VD (AA)
Therese Lundgren (TL)
Mathias Blomqvist (MB) §70
Anders Petersson (AP)

Utses att justera:

Victoria Berkeby

Justering

Digital justering

Underskrifter

Sekreterare

.....
Therese Lundgren

Ordförande

.....
Sarah Johansson

Justerande

.....
Victoria Berkeby

Sammanträdesprotokoll

Sidan 69

§ 56

Genomgång av föregående protokoll (2026-08-24)

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

Styrelsen beslutar

att lägga föregående mötesprotokoll (2026-08-24) till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 70

§ 57

Rapport över outhyrda lägenheter

AA redovisade statistik över antal lediga lägenheter.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 71

§ 58

Redovisning av flyttningsenkäten

AA redovisade flyttningsenkäten.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 72

§ 69

Ekonomiska rapporter

TL redovisade Tertialrapport och kassaflödesanalys per 31 augusti 2026 samt inkassostatistik från Profina per 30 juni.

Resultatet före bokslutsdispositioner uppgår till 14 749 tkr, vilket är 12 102 tkr bättre än budget för perioden. Den positiva avvikelsen förklaras främst av högre hyresintäkter samt lägre underhålls-, drift- och avskrivningskostnader än budgeterat.

Helårsprognosen visar ett resultat före bokslutsdispositioner om 11 164 tkr. Prognosen baseras på fortsatt hög uthyrningsgrad, låga vakanser samt lägre underhålls- och driftkostnader än budget.

Den totala upplåningen uppgår till 375 000 tkr. Den genomsnittliga räntan för de senaste tolv månaderna uppgår till 2,62 procent. Ränte- och kapitalbindningstiden uppgår till 2,15 år. Räntebindningen regleras genom lån med fast ränta med två förfallon per år.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 73

§ 70

Arbetsplan 2026

MB lämnade en redovisning av status på pågående projekt i arbetsplan 2026.

Styrelsen beslutar

att ge AA och MB i uppdrag att förbereda och utreda möjligheterna med eventuella extraprojekt under 2026 och återkomma till styrelsen den 19 oktober.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 74

§ 71

VD informerar

AA informerade styrelsen om följande punkter;

- VD deltog vid VD-träff för de allmännyttiga bostadsbolagen i Kalmar län på Öland den 31 augusti–1 september. På agendan stod bland annat ägar- och bolagsstyrning, verksamhetsstyrning, ledningsgruppsarbete, kund- och medarbetarundersökningar samt årliga hyresförhandlingar.
- Information lämnades om kommande hyresförhandling för 2027. Noterades att skiljemannabeslut i Stockholm medfört en hyresjustering om 3,2 procent medan Mönsterås Bostäders hyresjustering uppgår till 2,2 procent.
- Upphandlingen av måleritjänster har överklagats till Förvaltningsrätten. Direktupphandling har genomförts i avvaktan på beslut.
- Upphandling av saneringstjänster och markentreprenader har påbörjats. Uppstartsmöte genomfördes den 17 september.
- Personalens kick-off genomfördes på Öland den 8–9 september. I samband med detta genomfördes ett studiebesök hos kooperativet Wasa Seaside. Medarbetarenkäten följdes upp och diskussioner har förts kring dialog och kommunikation inom organisationen. Information gavs om artificiell intelligens (AI) efter föreläsning genomförd av Atea.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 75

§ 72

Policy och överenskommelse om ändrad tjänstgöringsgrad

AA redogör för ny Policy och överenskommelse om ändrad tjänstgöringsgrad.

Styrelsen beslutar

att Policy och överenskommelse om ändrad tjänstgöringsgrad antas.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 76

§ 73

Bilpolicy

AA redogör för ändringar i befintlig bilpolicy samt mall för Enskild överenskommelse beredskapsbil.

Styrelsen beslutar

att Bilpolicy och enskild överenskommelse om beredskapsbil antas.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 77

§ 74

Övriga frågor

Signeras digitalt
Sekreterare Therese Lundgren
Ordförande Sarah Johansson
Justerande Victoria Berkeby

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 78

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte är måndagen den 19:e oktober, kl 08:00 – 16:30, Munken Hotell & Konferens, Mönsterås.

Signeras digitalt
Sekreterare Therese Lundgren
Ordförande Sarah Johansson
Justerande Victoria Berkeby

Utdragsbestyrkande

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: SARAH ELISABETH JOHANSSON
Date: 2026-09-24 10:01:44
BankID refno: 01a0d26f-29a6-7812-b170-3923f1d599bf



Ordförande: Sarah Johansson

Signed by: GUNHILD VICTORIA BRITTA BERKEBY
Date: 2026-09-24 13:08:36
BankID refno: 01a0d31a-4b56-796a-b1da-af6b120a2453



Justerande: Victoria Berkeby

Signed by: HELGA VIKTORIA THERESE LUNDGREN
Date: 2026-09-24 09:38:37
BankID refno: 01a0d25a-0773-7be3-b465-f17a79d41541



Sekreterare vid mötet: Therese Lundgren