

Protokoll från styrelsemöte nr 7, år 2025 för LysekilsBostäder AB

Sammanträdesdatum: 2025-12-11

Tid: kl. 15.00 – 16.30

Plats: LysekilsBostäders kontor Kungsgatan 59

Närvarande:

Ledamöter

Klas-Göran Henriksson	ordförande
Elisabeth Schewenius Ström	vice ordförande
Anders Henriksson	
Christina Mattisson	
Lars Axelsson	

Suppleanter

Susanne Baden
Max Janson
Anders Elfström

Övriga

Christina Johansson	vd
Maria Andersson	ekonomichef/sekreterare

Paragraf §§ 55-65

§ 55 Öppnande, upprop, dagordning, anmälan av nya ärenden

Ordförande hälsar samtliga välkomna och öppnar därefter sammanträdet. Upprop genomförs enligt ovan. Dagordning fastställs.

§ 56 Val av justerare

Elisabeth Schewenius Ström utses jämte ordförande att justera protokollet.

§ 57 Föregående protokoll, nr 6 2025

Protokoll från styrelsens sammanträde den 20 november antecknas och läggs till handlingarna utan synpunkter.

§ 58 Ärende nr 1. Budget 2026 bilaga 1.1–1.2

Ekonomiansvarig redogör för LysekilsBostäders budget 2026 enligt ekonomiskt underlag, bilagor 1.1-1.2.

Styrelsen beslutade;

att anta budget för 2026 enligt ekonomiskt underlag, bilagorna 1.1-1.2.

§ 59 Ärende nr 2. Styrelsens arbetsordning och VD-instruktion 2026

Vd redogör för styrelsens arbetsordning 2026 enligt utsänd handling.

Styrelsen beslutade;

- att anta styrelsens arbetsordning och VD-instruktion för 2026 enligt utsänd handling ärende 2.

§ 60 Ärende nr 3. Delegeringsordning 2026

Vd redogör för bolagets delegeringsordning 2026 enligt utsänd handling.

Styrelsen beslutade;

- att anta LysekilsBostäders delegeringsordning 2026 enligt utsänd handling ärende 3.

§ 61 Ekonomiska rapporter:

Ekonomiansvarig lämnar information om bolagets ekonomi och uppehåller sig i huvudsak till följande:

- Likviditet.
- Refinansiering av lån.
- Redovisning av erlagda sociala avgifter och skatter.
- Uppföljning riktlinjer avseende finansverksamhet; LysekilsBostäder följer finanspolicy.

Styrelsen beslutade;

- att anta informationsrapporterna

Vd lämnar information och uppehåller sig i huvudsak till följande:

- **Affärsplan 2026-2028;** förslag till affärsplan för perioden 2026–2028 enligt tjänsteskrivelse. Ärendet tas upp för beslut vid kommande styrelsemöte.
- **Hyresförhandling;** hyresförhandlingarna för 2026 resulterade i ett utfall om 3,25%. Utfallet är i linje med det nationella genomsnittet för hyresjusteringar.
- **Boende för äldre;** projekt för utveckling av trivselboende pågår:
 - del av Gullvivan, upphandling har genomförts och Serneke har erhållit tilldelning. Projektet kommer bedrivas i partneringsform och fas 1, projektering, har avropats. Projekteringen kommer att påbörjas i januari 2026. Efter genomförd projektering, redovisas en affärsmässig bedömning av projektet, varefter styrelsen tar ställning till ett eventuellt genomförande.
 - Drottninggatan 43, 45, 47 och 49, arbetet med att utveckla Trivselboende fortskrider enligt fastställd tidplan. Invigning sker under våren.
 - Järnvägsgatan 6, boende för målgrupp 60+. Dialog pågår med nuvarande lokalhyresgäst om framtida lokalanvändning. Den berörda lokalytan bedöms preliminärt kunna byggas om till cirka 6–8 lägenheter.
- **Badhusberget 2.0;** statusuppdatering.
- **Nyproduktion**
 - Lysekilshemmet; Lysekils kommun utreder möjlighet att bygga om del av fastigheten till SÄBO. Samhällsbyggnadsnämnden har beslutat om förstudie i ärendet. Arbetet har startat.
 - Revolvern; inget nytt att rapportera.
 - Utsikten; inget nytt att rapportera.
- **Investerings- och underhållsprojekt**
 - Tornvägen, installation av nytt värmesystem slutförd.
 - Kvarnberget; separering av dagvatten, upphandling klar, arbetet beräknas påbörjas i början av 2026.
 - Kvarnberget, målning av trapphus, arbete slutfört.
 - Trötens förskola; åtgärder av ventilation samt mindre underhåll utförs.
 - Drottninggatan; utveckling av gårdsmiljö, arbete slutförs under december. Hyresgäster kommer under våren att erbjudas tillvalsmöjlighet, inglasad balkong.
 - Almgatan, byte av garageport samt komplettering av gångdörr i parkeringsgarage.
 - Bagarvägen ROT-renovering; arbete pågår enligt plan, byggstart mars/april 2026.

- **Vakansläget;** per december är 27 lägenheter vakanta. Prognosen för helår indikerar en ökning av vakanskostnaderna jämfört med budget. Avvikelsen beror främst på lägre uthyrning av lokaler samt minskad efterfrågan på lägenheter för gästarbetare hos Preem.
- **Marknadsaktiviteter;** statusuppdatering.
- **Personal;** statusuppdatering.

Styrelsen beslutade;

- att anta informationsrapporterna

§ 63 Övriga frågor

Inga övriga frågor förelåg.

§ 64 Kommande möten

- Nästa styrelsemöte 12 februari kl 14.00.

§ 65 Mötet avslutas

Ordföranden tackade för visat intresse och avslutade mötet.

Vid protokollet



Maria Andersson
Sekreterare

Justeras



Klas-Göran Henriksson
Ordförande



Elisabeth Schewenius Ström