

Protokoll från styrelsemöte nr 2, år 2026 för LysekilsBostäder AB

Sammanträdesdatum: 2026-02-12

Tid: kl. 14.00 – 16.00

Plats: LysekilsBostäders kontor Kungsgatan 59

Närvarande:

Ledamöter

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

Tjänstgörande suppleant

Anders Elfström

Suppleanter

Susanne Baden
Max Janson

Ej närvarande

Lars Axelsson

Övriga

Christina Johansson	vd
Maria Andersson	ekonomichef/sekreterare

Paragraf §§ 7-16

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

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

§ 8 Val av justerare

Anders Henriksson utses jämte ordförande att justera protokollet.

§ 9 Föregående protokoll, nr 1 2026

Protokoll från styrelsens sammanträde den 22 januari antecknas och läggs till handlingarna utan synpunkter.

§ 10 Ärende nr 1. Årsbokslut 2025

Ekonomiansvarig redogör för LysekilsBostäders årsbokslut 2025 enligt utsända bilagor 1.1-1.5.

Styrelsen beslutade;

- att anta årsbokslut enligt bilagorna 1.1-1.5.

§ 11 Ärende nr 2. Affärsplan 2026-2028

Vd redogör för Affärsplan 2026-2028 enligt bilaga 2.

Styrelsen beslutade;

- att anta Affärsplan 2026-2028 enligt bilaga 2.

§ 12 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.

§ 13 Informationsärenden:

Vd lämnar information och uppehåller sig i huvudsak till följande:

- **Boende för äldre;** bolagets bostäder för målgruppen äldre uppgår i nuläget till ca 200 lägenheter, fördelat på olika delar av kommunen.

För 2026 planeras ombyggnation av Gullvivan på Skaftö till Trivselboende.
Vidare planeras en ombyggnad av lokal på Järnväggsgatan 6, där cirka sex



lägenheter ska tillskapas. Dessutom planeras en ombyggnation av delar av Lysekilshemmet till särskilt boende (SÄBO).

- **Badhusberget 2.0;** statusuppdatering.
- **Nyproduktion;** statusuppdatering.
- **Investerings- och underhållsprojekt**
 - Kvarnberget; separering av dagvatten planeras och arbetet påbörjas så snart väderförhållandena tillåter.
 - Badhusberget; utbyte av entrédörrar genomförs. I samband med dörrbytet kommer entréplan att målas. Åtgärden genomförs successivt med en gård per år.
 - Trötens förskola; projektering för ombyggnation till ny verksamhet pågår.
 - Drottninggatan; hyresgäster har erbjudits tillval i form av inglasad balkong. Arbetet beräknas påbörjas under april/maj.
 - Almgatan, byte av garageport samt komplettering av gångdörr i parkeringsgarage pågår.
 - Bagarvägen; cirkulär ROT-renovering genomförs enligt plan med byggstart i mars/april.
 - Vadstensberget, fasadmålning planeras.
 - Gullvivan; projektering fas 1 pågår. Beslut om eventuell byggnation fattas på styrelsemöte i maj.

- **Erbjudande om fastighetsförvärv från externa fastighetsägare;** styrelsen informerades om att bolaget har blivit kontaktat av två externa fastighetsägare gällande möjliga förvärv. Det ena avsåg ett förvärv av 253 lägenheter i Mariedal och det andra avsåg mark på Skaftö.

Förvaltningen och styrelsen var eniga om att dessa erbjudanden inte är aktuella att gå vidare med.

- **VA-taxa, information från LEVA;** LEVA aviserade höjning av VA-taxan för 2026 med 7,8 % men korrigerade höjningen till 12 % i januari. Den justerade höjningen innebär en negativ avvikelse mot budget om cirka 420 tkr.
- **Vakansläget;** per februari är 35 lägenheter vakanta, en liten minskning jämfört med januari och färre än budgeterat. Den positiva avvikelsen beror främst på ökad efterfrågan på bostäder för gästarbetare hos Preem. Tre mindre lokaler har sagts upp, kontrakten löper ut under 2027.

I syfte att minimera vakanser kommer bolaget i samarbete med Lysekils kommun att erbjuda sommarvikarier inom hemtjänsten möjlighet till kostnadsfritt boende i lägenheter på Badhusberget under sommarperioden. Boendet utgör en del av kommunens satsning för att underlätta rekrytering av sommarpersonal. Socialförvaltningen står för 50 procent av hyreskostnaden.

- **Marknadsaktiviteter;** statusuppdatering.
- **Personal;** statusuppdatering.

Styrelsen beslutade;

- att anta informationsrapporterna.

§ 14 **Övriga frågor**

Inga övriga frågor förelåg.

§ 15 **Kommande möten**

- Nästa styrelsemöte 26 mars kl 15.00.

§ 16 **Mötet avslutas**

Ordföranden tackade för visat intresse och avslutade mötet.

Vid protokollet


Maria Andersson
Sekreterare

Justeras

Klas-Göran Henriksson
Ordförande


Anders Henriksson

utt