

Protokoll från styrelsemöte nr 3, år 2026 för LysekilsBostäder AB

Sammanträdesdatum: 2026-03-26

Tid: kl. 15.00 – 17.45.

Plats: LysekilsBostäders kontor Kungsgatan 59

Närvarande:

Ledamöter

Klas-Göran Henriksson	ordförande
Elisabeth Schewenius Ström	vice ordförande
Lars Axelsson	
Anders Henriksson	
Christina Mattisson	fram till kl 16.10

Tjänstgörande suppleant

Max Jansson	från kl 16.10
-------------	---------------

Suppleanter

Anders Elfström
Max Janson

Ej närvarande

Susanne Baden

Övriga

Christina Johansson	vd
Maria Andersson	ekonomichef/sekreterare
Micael Melin	del av §24

Paragraf §§ 17-27

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

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

§ 18 Val av justerare

Lars Axelsson utses jämte ordförande att justera protokollet.

§ 19 Föregående protokoll, nr 2 2026

Protokoll från styrelsens sammanträde den 12 februari antecknas och läggs till handlingarna utan synpunkter.

§ 20 Ärende 1. Årsredovisning 2025

Revisor Bjarne Fredriksson, EY, redogjorde via Teamslänk för genomförd revisionsgranskning 2025.

Årsredovisning befanns föredragen i och med utsänd bilaga 1.

Styrelsen beslutade;

- att anta årsredovisning 2025 enligt bilaga 1.

§ 21 Ärende nr 2. Lekmannarevisionens granskningsredogörelse 2025 och Granskningsrapport, bilaga 2.1-2.2

Lekmannarevisionens granskningsredogörelse 2025 och Granskningsrapport 2025 befanns föredragna i och med utsända bilagor 2.1-2.2.

Styrelsen beslutade;

- att anta lekmannarevisionens granskningsredogörelse 2025 enligt bilaga 2.1.
- att anta granskningsrapport 2025 enligt bilaga 2.2.

§ 22 Ärende nr 3. Efterlevnad av bolagsspecifikt ägardirektiv och måluppfyllelse affärsplan, bilaga 3

Efterlevnad av bolagsspecifikt ägardirektiv och måluppfyllelse affärsplan befanns föredragen i och med utsänd bilaga 3.

Styrelsen beslutade;

- att anta Efterlevnad av bolagsspecifikt ägardirektiv och måluppfyllelse av affärsplan 2025-2027 enligt bilaga 3.

§ 23 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.

§ 24

Informationsärenden:

Vd och fastighetschef lämnar information och uppehåller sig i huvudsak till följande:

- **Koncernbidrag 2025;** enligt utsänd bilaga 4.
- **Försäljning Badhusberget 5-9;** enligt utsänd bilaga 5 samt statusuppdatering.
- **Boende för äldre;** ritningsförslag för planerat trivselboende på Gullvivan, Skaftö, presenterades.
- **Badhusberget 2.0;** arbetet fortlöper, planerade åtgärder i samarbete med Lysekils kommun presenterades.
- **Nyproduktion;**
 - Lysekilshemmet, detaljplanearbete pågår, skissförslag presenterades avseende eventuell ombyggnation av fastighetens nyare del till SÄBO.
 - Revolvern, Mark- och miljööverdomstolen har upphävt Mark- och miljödomstolens beslut avseende detaljplanen. Detta innebär att ärendet återförvisas till Mark- och miljödomstolen för fortsatt prövning.
Vd lyfte projektets fortsatta inriktning utifrån rådande marknadsförutsättningar och demografisk utveckling. En grundläggande förutsättning för projektets genomförande är att detaljplanen godkänns efter prövning i Mark- och Miljödomstolen..
- **Investerings- och underhållsprojekt**
 - Kvarnberget, separering av dagvatten; arbetet påbörjat.
 - Badhusberget; utbyte av entrédörrar genomförs. I samband med dörrbytet kommer entréplan att målas. Åtgärden genomförs successivt med en gård per år. Första dörrpartiet på plats.
 - Trötens förskola; projektering för ombyggnation till daglig verksamhet pågår.
 - Drottninggatan; 48 hyresgäster har valt erbjudande om tillval i form av inglasad balkong. Total investering ca 2,1 mnkr. Arbetet beräknas påbörjas i mitten av maj.
 - Almgatan, byte av garageport samt komplettering av gångdörr i parkeringsgarage. Koppling till låssystem återstår i övrigt är arbetet slutfört.
 - Bagarvägen; cirkulär ROT-renovering genomförs enligt plan, byggstart 24 mars.
 - Vadstensberget, fasadmålning planeras under våren.
 - Gullvivan; projektering fas 1 pågår. Beslut om eventuell byggnation fattas på styrelsemöte i maj.

- **Vakansläget;** per februari är 13 lägenheter vakanta, en minskning jämfört med februari och färre än budgeterat. Den positiva avvikelsen beror främst på ökad efterfrågan på bostäder för gästarbetare hos Preem. Två mindre lokaler har sagts upp, kontrakten löper ut under 2027.
- **Marknadsaktiviteter;** bolaget deltar i en koncerngemensam hållbarhetsdag den 9 maj samt invigning av trivselboende på Drottninggatan planeras under april. I övrigt lämnades statusuppdatering.
- **Personal;** en kommungemensam organisationsöversyn av fastighetsrelaterade verksamheter har påbörjats. I övrigt statusuppdatering.
- **Framtidsdag;** återkoppling gjordes från kommunens boksluts- och framtidsdag den 23 mars där bolaget deltog.

Styrelsen beslutade;

- att anta informationsrapporterna.

§ 25 Övriga frågor

- Inga övriga frågor förelåg

§ 26 Kommande möten

- Årsstämma 13 maj klockan 13.30
- Nästa styrelsemöte 13 maj klockan 14.00

§ 27 Mötet avslutas

Ordföranden tackade för visat intresse och avslutade mötet.

Vid protokollet



Maria Andersson
Sekreterare

Justeras



Klas-Göran Henriksson
Ordförande



Lars Axelsson