

Protokoll från styrelsemöte i LysekilsBostäder AB, nr 2, 2025

Sammanträdesdatum: 2025-03-26

Tid: kl. 14.00 – 15.45

Plats: LysekilsBostäders kontor Kungsgatan 59

Närvarande:

Ledamöter

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

Suppleant

Anders Elfström
Max Janson

Övriga

Christina Johansson	vd
Maria Andersson	ekonomichef/sekreterare
Micael Melin	del av punkt 17

Ej närvarande

Susanne Baden	suppleant
---------------	-----------

Paragraf §§ 10-20

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

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

§ 11 Val av justerare

Elisabeth Schewenius Ström utses jämte ordförande att justera protokollet.

§ 12 Föregående protokoll, nr 1 2025

Protokoll från styrelsens sammanträde den 13 februari antecknas och läggs till handlingarna utan synpunkter.

§ 13 Ärende nr 1. Vägval för att säkerställa boende till äldre

Vd redogör kortfattat för förvaltningens förslag, vägval för att säkerställa bostadsförsörjning till äldre, i enlighet med utsänd handling, ärende 1.

Styrelsen beslutade;

- att ge förvaltningen i uppdrag att utveckla ett boendekoncept kallat trivselboende.
- att anta inriktningen att i första hand omvandla delar av det befintliga fastighetsbeståndet till trivselboende för målgruppen 70+, i stället för att nyproducera.
- att omvandla Drottninggatan 43, 45, 47 och 49 till ett trivselboende för målgruppen 70+.
- att godkänna uppskattade investeringar och löpande kostnader för att omvandla Drottninggatan 43, 45, 47 & 49 till ett trivselboende:
 - Upprustning av utemiljön, 1 500 tkr
 - Erbjudna hyresgäster inglasade balkonger som tillval, kostnad 1 560 tkr
 - Löpande kostnad för leasing av bil för bilpool, 60 tkr/år
 - Löpande kostnad för övernattningslägenhet, engångskostnad 50 tkr, årshyra ca 60 tkr
 - Löpande kostnad för hyra för gemensamma utrymmen, 50 tkr/år
 - Engångskostnader övrigt, 250 tkr
- att tillämpa principen om flexibel uthyrning på Drottninggatan 43, 45, 47, 49 för att säkerställa att de lägenheter på våning 6, som endast nås via trappor, kan hyras ut till en bredare målgrupp. I första hand prioriteras dessa lägenheter för hyresgäster som är 70+, om det inte finns tillräckligt många sökande i målgruppen kan undantag göras för att hyra ut dessa lägenheter till andra intressenter.

§ 14 Ärende nr 2. Skolberget

Vd redogör för förvaltningens förslag att temporärt pausa försäljning av lägenheter på Skolberget, Grundsund, i enlighet med utsänd handling, ärende 2.

Styrelsen beslutade;

- att temporärt pausa vidare försäljning av lägenheter på Skolberget i samband med att de sägs upp. Vid uppsägning av en hyreslägenhet ska LysekilsBostäder i första hand erbjuda den för uthyrning. Om lägenheten inte lyckas hyras ut inom en månad från det att den blivit uppsagd, kan försäljning av bostaden genomföras. Detta beslut syftar till att prioritera möjligheten till helårsboende på Skaftö samtidigt som det skapar flexibilitet i hanteringen av lägenheter som annars riskerar att stå outhyrda.

§ 15

Ärende nr 3. Revisionsberättelse, granskningsrapport samt granskningsredogörelse, bilaga 3.1-3.3

Revisionsberättelse, granskningsrapport samt granskningsredogörelse, befanns föredragna i och med utsända bilagor 3.1-3.3.

Styrelsen beslutade;

- att anta revisionsberättelse 2024, bilaga 3.1.
- att anta lekmannarevisionens granskningsredogörelse 2024, bilaga 3.2.
- att anta granskningsrapport 2024, bilaga 3.3.

§ 16

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.

§ 17

Informationsärenden:

Vd lämnar information och uppehåller sig i huvudsak till följande:

- **Dog Security;** avvaktar samarbete på grund av entreprenörens krav på lång avtalsperiod.

- **Boende för äldre;** förberedelser inför kommande upphandling avseende ombyggnation av Gullvivan, Skaftö, pågår.
- **Badhusberget 2.0;** arbetet fortgår enligt plan.
- **Nyproduktion, investerings- och underhållsprojekt;** statusuppdatering
 - Nyproduktion; inget nytt att rapportera
 - Drottninggatan 43, 45; efterbesiktning av ROT-projekt godkänd.
 - Badhusberget; nya entrédörrar, planering pågår.
 - Enevägen; ommålning etapp två pågår.
 - Tornvägen; utvärdering av alternativa värmesystem pågår.
 - Björkvägen; ersättning oljepanna, utvärdering av alternativa lösningar pågår.
 - Kvarnberget; förbereder åtgärder för separering av dagvatten.
 - Badhusberget; Robotgräsklippare inköpta.
 - Trötens förskola; bygglovsansökan för ändrad verksamhet inlämnad till Lysekils kommun.
 - Bagarvägen; cirkulärt ROT-renoveringsprojekt uppstartat. Renovering planerad att påbörjas kvartal 1, 2026.
- **Vakansläget;** antalet vakanta lägenheter är oförändrat. Per mars är 44 lägenheter vakanta.
- **Marknadsaktiviteter;** statusuppdatering.
- **Personal;** statusuppdatering.

Styrelsen beslutade;

att anta informationsrapporterna.

§ 18 Övriga frågor

Vd redovisar bolagets presentation från Lysekils kommuns boksluts- och framtidsdagar 24 mars.

§ 19 Kommande möten

Bolagsstämma: 15 maj kl 13.30.

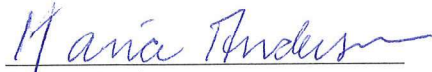
Nästa styrelsemöte 15 maj kl 14.00.

§ 20

Mötet avslutas

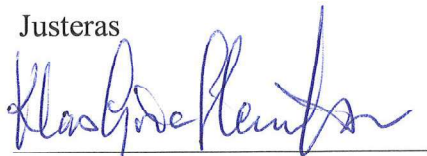
Ordföranden tackade för visat intresse och avslutade mötet.

Vid protokollet

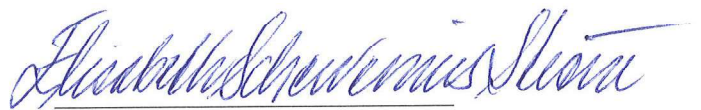


Maria Andersson
Sekreterare

Justeras



Klas-Göran Henriksson
Ordförande



Elisabeth Schewenius Ström