

Protokoll från styrelsemöte nr 3 år 2025 för LysekilsBostäder AB

Sammanträdesdatum: 2025-05-15

Tid: kl. 14.00 – 15.30

Plats: LysekilsBostäders kontor Kungsgatan 59

Närvarande:

Ledamöter

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

Tjänstgörande suppleant

Anders Elfström

Suppleant

Susanne Baden
Max Janson

Övriga

Christina Johansson	vd
Maria Andersson	ekonomichef/sekreterare
Micael Melin	del av punkt 26

Ej närvarande

Lars Axelsson	ledamot
---------------	---------

Paragraf §§ 21-29

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

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

§ 22 Val av justerare

Christina Mattisson utses jämte ordförande att justera protokollet.

§ 23 Föregående protokoll, nr 2 2025

Protokoll från styrelsens sammanträde den 26 mars antecknas och läggs till handlingarna utan synpunkter.

§ 24 Ärende nr 1. Tertialbokslut per 2025-04-30 samt helårsprognos 2025, bilaga 1.1-1.4

Ekonomiansvarig redogjorde för LysekilsBostäders tertialbokslut per 25-04-30 samt helårsprognos för 2025 enligt utsända bilagor 1.1-1.3 samt slutredovisning av projekt ROT-renovering Drottninggatan 43 och 45 enligt bilaga 1.4.

Styrelsen beslutade;

att anta tertialbokslut per 2025-04-30 med tillhörande budget och helårsprognos enligt bilagorna 1.1-1.3.

att anta slutredovisning av projekt ROT-renovering Drottninggatan 43 och 45 enligt bilaga 1.4.

§ 25 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.

§ 26 Informationsärenden:

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

- **Boende för äldre;** två av bolagets fastigheter har identifierats för ombyggnation till trivselboenden:
 - Drottninggatan – Ombyggnation pågår enligt tidigare fattat beslut. Invigning planeras att äga rum i december.
 - Gullvivan, Skaftö –En enkätundersökning, i samverkan med Lysekils kommun, kommer att skickas ut till fastighetsägare över 60 år på Skaftö. Enkäten syftar till att undersöka möjligheten att skapa ett boende för 65 år eller äldre på Skaftö, genom att bygga om fastigheten

på Stenströmsbacken 1, även kallad Gullvivan. Upphandlingsunderlag för ombyggnation har upprättats.

- **Uthyrning Workers Hotel;** redovisas under vakanser.
- **Badhusberget 2.0;** arbetet fortgår enligt plan.
- **Investerings- och underhållsprojekt;**

Nyproduktion

- Detaljplan för Lysekilshemmet har varit ute på samråd. För övrigt inget nytt att rapportera.

Underhållsprojekt

- Enevägen; ommålning etapp två pågår.
- Badhusberget; nya entrédörrar, planering pågår.
- Tornvägen; nytt värmesystem, offertförfrågan pågår.
- Björkvägen; ersättning oljepanna, utvärdering av alternativa lösningar pågår. Investeringens genomförande kan komma att senareläggas, då möjligheter att tillämpa principer för cirkulär ekonomi övervägs.
- Kvarnberget; separering av dagvatten, åtgärdsförslag inväntas.
- Badhusberget; robotgräsklippare installerade.
- Trötens förskola; bygglovsansökan för ändrad verksamhet inlämnad till Lysekils kommun.
- Bagarvägen; cirkulärt ROT-renoveringsprojekt av 29 lägenheter uppstartat. Cirkulär inventering sker i dialog med hyresgäster i början av juni. Renovering planerad att påbörjas kvartal 1, 2026.

Ramupphandlingar

- Sedan årsskiftet har ett flertal bolagsspecifika ramupphandlingar genomförts. Därtill har bolaget anslutit sig till ett antal koncerngemensamma ramavtal.

- **Vakansläget;** antalet vakanta lägenheter har minskat något från mars. Per maj är 38 lägenheter vakanta. Prognosen för helår indikerar en ökning av vakanskostnaderna i förhållande till budget. Avvikelsen beror främst på en förväntad minskning i uthyrningen av lokaler och lägenheter till gästarbetare hos Preem.
- **Marknadsaktiviteter;** statusuppdatering.
- **Personal;** statusuppdatering.
- **Utvecklingsdagar;** styrelsens utvecklingsdagar är planerade till 20–21 augusti.

Styrelsen beslutade;

att anta informationsrapporterna.

§ 27 Övriga frågor

Inga övriga frågor förelåg.

§ 28 Kommande möten

Nästa styrelsemöte 11 september kl 14.00.
Utvecklingsdagar 20-21 augusti.

§ 29 Mötet avslutas

Ordföranden tackade för visat intresse och avslutade mötet.

Vid protokollet

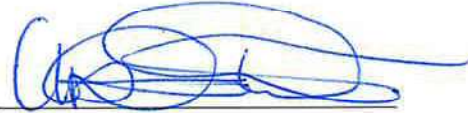


Maria Andersson
Sekreterare

Justeras



Klas-Göran Henriksson
Ordförande



Christina Mattisson