

## Protokoll från styrelsemöte nr 4, år 2026 för LysekilsBostäder AB

**Sammanträdesdatum:** 2026-05-13

**Tid:** kl. 14.00 – 16.15.

**Plats:** LysekilsBostäders kontor Kungsgatan 59

### Närvarande:

#### Ledamöter

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

#### Tjänstgörande suppleant

Max Jansson

#### Suppleanter

Anders Elfström

#### Ej närvarande

Anders Henriksson  
Susanne Baden

#### Övriga

Christina Johansson	vd
Maria Andersson	ekonomichef/sekreterare
Micael Melin	del av §34

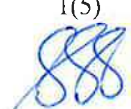
**Paragraf** §§ 28-37

### § 28 Öppnande, upprop, dagordning, anmälan av nya ärenden

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

### § 29 Val av justerare

Elisabeth Schewenius Ström utses jämte ordförande att justera protokollet.



**§ 30 Föregående protokoll, nr 3 2026**

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

**§ 31 Ärende nr 1. Tertialbokslut per 2026-04-30 samt helårsprognos 2026, bilaga 1.1-1.3**

Ekonomiansvarig redogjorde för LysekilsBostäders tertialbokslut per 26-04-30 samt helårsprognos för 2026 enligt utsända bilagor 1.1-1.3.

***Styrelsen beslutade;***

att anta tertialbokslut per 2026-04-30 med tillhörande budget och helårsprognos enligt bilagorna 1.1-1.3.

**§ 32 Ärende nr 2. Lysekilshemmet bilaga 2.1-2.3**

Vd informerade, enligt utsänt ärende 2 med tillhörande bilagor 2.1 - 2.3 om förslag avseende ombyggnation av Lysekilshemmet till ett modernt särskilt boende (SÄBO) Projektet omfattar cirka 48 platser med planerad inflyttning 2029. Genomförandet av projektet förutsätter beslut i Kommunfullmäktige om hyresavtal och kommunal borgen.

***Styrelsen beslutade;***

- att godkänna projektering (Fas 1) avseende om- och tillbyggnation av Lysekilshemmet till särskilt boende (SÄBO) under förutsättning att erforderliga beslut fattas av Kommunfullmäktige avseende kommunens hyresåtagande och kommunal borgen.
- att uppdra åt vd att ansöka om preliminär kommunal borgen om högst 126 mnkr hos Lysekils kommun, avseende finansiering av om- och tillbyggnation av Lysekilshemmet.
- att uppdra åt VD att efter genomförd och avslutad projektering (Fas 1) återkomma till styrelsen med förslag till slutligt investeringsbeslut (Fas 2) inklusive investeringskalkyl, finansieringslösning, hyresförutsättningar.

**§ 33 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.

**§ 34**

**Informationsärenden:**

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

- **Gullvivan, ombyggnation till trivselboende;** Efter genomförd projektering, fas 1, bedömer förvaltningen att kostnadsbilden är för hög i förhållande till affärsmässiga förutsättningar. Mot bakgrund av detta pågår ett arbete tillsammans med entreprenör att analysera kostnadsdrivande delar, pröva alternativa lösningar och anpassningar. Arbetet fortsätter och uppdaterat beslutsunderlag planeras presenteras för styrelsen i september 2026.
- **Boende för äldre;** ingen ny information har tillkommit sedan föregående möte.
- **Badhusberget 2.0;** arbetet fortlöper i samarbete med Lysekils kommun.
- **Nyproduktion;**
  - Lysekilshemmet, detaljplanearbete fortgår. Ytterligare information har avrapporterats under ärende 2.
  - Revolvern, Mark- och miljödomstolen har godkänt detaljplanen. Vd lämnade information om gällande markanvisnings-/förvärsavtal. Förvaltningen bedömer att nuvarande marknadsförutsättningar, demografi och affärsrisk motiverar ytterligare analys av projektets genomförande. Styrelsen uppdrar åt vd att kontakta Samhällsbyggnadsnämnden och begära anstånd för fortsatt utvärdering innan beslut om markförvärv och eventuellt genomförande av projektet fattas. Beslut om projektets framtida inriktning planeras hösten 2026.
- **Investerings- och underhållsprojekt**
  - Kvarnberget, separering av dagvatten; arbetet påbörjat. projektet prognostiserar en fördyring om ca 500 tkr jämfört med budget på grund av oförutsedda markförhållanden.
  - Badhusberget; utbyte av entrédörrar. Upphandling pågår. I samband med dörrbytet kommer entréplanet att uppdateras med bland annat ny belysning och ytskiktsåtgärder.
  - Trötens förskola; projektering för ombyggnation klar, offerter inväntas.
  - Drottninggatan; 48 hyresgäster har valt erbjudande om tillval i form av inglasad balkong. Total investering ca 2,1 mnkr. Arbetet beräknas påbörjas under senare delen av maj.
  - Bagarvägen; cirkulär ROT-renovering genomförs enligt plan, byggstart 24 mars. Arbetet genomförs i fem etapper varav första etappen avslutas vecka 21. Tredje etappen påbörjas 25 maj.
  - Vadstensberget, fasadmålning påbörjad.

- **Vakansläget;** per maj är 26 lägenheter vakanta, en ökning jämfört med april men färre än budgeterat. Den positiva avvikelser jämfört mot budget beror främst på större efterfrågan under första tertialet på bostäder för gästarbetare hos Preem. Två mindre lokaler har sagts upp, kontrakten löper ut under 2027.
- **Marknadsaktiviteter;** invigning av trivselboende på Drottninggatan planeras till 27 maj. Informationsträff för hyresgästerna i bolagets nya fastigheter på Kungsgatan/Korsgatan i Lysekil är bokad. I övrigt lämnades statusuppdatering.
- **Personal;** Vd kommer vara sjukskriven under sex månader från och med 18 maj men kommer fortsatt vara tillgänglig för rådgivning. Under perioden träder bolagets ekonom in som tillförordnad vd.  
En kommungemensam organisationsöversyn av fastighetsrelaterade verksamheter har påbörjats, upphandling pågår.
- **Framtidsdagar;** förvaltningen återkommer med förslag på datum för styrelsens framtidsdagar.

*Styrelsen beslutade;*

- att anta informationsrapporterna.

**§ 35 Övriga frågor**

- Ernst & Young, Uddevalla, bolagets upphandlade revisionsbyrå, har övergått till Cedrakoncernen. I avvaktan på att affären slutförs omvaldes nuvarande revisor Bjärne Fredriksson som huvudansvarig revisor genom personval vid bolagsstämman. Med anledning av förändringen genomförs nytt val av revisionsbolag vid extra bolagsstämma i höst.

**§ 36 Kommande möten**

- Nästa styrelsemöte 10 september klockan 14.00

§ 37

**Mötet avslutas**

Ordföranden tackade för visat intresse och avslutade mötet.

Vid protokollet



Maria Andersson  
Sekreterare

Justeras



Klas-Göran Henriksson  
Ordförande



Elisabeth Schewenius Ström