

Protokoll från styrelsemöte nr 5, år 2026 för LysekilsBostäder AB

Sammanträdesdatum: 2026-09-10

Tid: kl. 14.15 – 16.15.

Plats: LysekilsBostäders kontor Kungsgatan 59

Närvarande:

Ledamöter

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

Tjänstgörande suppleant

Susanne Baden

Suppleanter

Anders Elfström

Ej närvarande

Anders Henriksson	ledamot
Max Jansson	suppleant

Övriga

Christina Johansson	vd
Maria Andersson	ekonomichef/sekreterare
Micael Melin	fastighetschef, närvarande del av §43

Paragraf §§ 38 - 46

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

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

§ 39 Val av justerare

Christina Mattisson utses jämte ordförande att justera protokollet.



§ 40 Föregående protokoll, nr 4 2026

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

§ 41 Ärende nr 1. Tertialbokslut för LysekilsBostäders koncern per 2026-08-31 samt helårsprognos 2026, bilaga 1.1-1.4

Ekonomiansvarig redogjorde för LysekilsBostäder AB:s och Lysekammen AB:s tertialbokslut per 26-08-31 samt helårsprognos för 2026 enligt utsända bilagor 1.1 - 1.4.

Styrelsen beslutade;

- att anta tertialbokslut för LysekilsBostäder AB per 2026-08-31 med tillhörande budget och helårsprognos enligt bilagorna 1.1 – 1.3.
- att ta del av tertialrapporten och helårsprognosen för Lysekammen AB enligt bilaga 1.4 och lägga informationen till handlingarna.

§ 42 Ekonomiska rapporter:

Ekonomiansvarig lämnar information om bolagets ekonomi och uppehåller sig i huvudsak till följande:

- Likviditet.
- Refinansiering av lån. Amortering av lån om 30 mnkr sker i oktober.
- Redovisning av erlagda sociala avgifter och skatter.
- Uppföljning riktlinjer avseende finansverksamhet; LysekilsBostäder följer finanspolicy.

Styrelsen beslutade;

- att anta informationsrapporterna.

§ 43 Informationsärenden:

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

- **Höjd borgensram;** Kommunfullmäktige beslutade i juni att utöka bolagets borgensram från 393 mnkr till 456 mnkr med anledning av planerad investeringen gällande ombyggnation av Lysekilshemmet.
- **Gullvivan;** vd informerar styrelsen om utredning avseende ombyggnation av Gullvivan till trivselboende enligt bilaga 2. Styrelsen tar ställning till fortsatt inriktning vid kommande styrelsemöte.



- **Fastighetsaffärer;** förvärv av Kungsgatan 34 och Korsgatan 5 samt avyttring av gård två på Badhusberget är genomfört per den 1 juni.

Fastighetsreglering för de sålda fastigheterna på Badhusberget pågår hos Lantmäteriet.

- **Lysekilshemmet;** kommunfullmäktige beslutade formellt 17 juni om ett fortsatt genomförande av projektet att bygga om Lysekilshemmet till ett särskilt boende samt att godkänna kommunens hyresåtagande gentemot LysekilsBostäder. Arbetet löper på.

Detaljplaneändring är ute på nytt samråd.

- **Revolvern;** detaljplanen har vunnit laga kraft. Dialog med ägaren om fortsatt hantering utifrån förändrade marknadsförutsättningar planeras.

- **Brand i garage, Badhusberget;** planering för återuppbyggnad pågår med beräknad byggstart i oktober.

- **Boende för äldre;** statusuppdatering

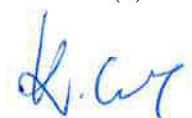
- **Badhusberget 2.0;** arbetet fortlöper i samarbete med Lysekils kommun.

- **Investerings- och underhållsprojekt**

- Badhusberget utbyte av entrédörrar; upphandling pågår.
- Badhusberget målning; entréplanen i trapphusen målas om i samband med utbyte av entrédörrar.
- Kvarnberget, separering av dagvatten; arbete slutfört.
- Trötens förskola; ombyggnation och renovering har påbörjats.
- Drottninggatan; 48 hyresgäster har valt inglasad balkong som tillval. Arbetet pågår och beräknas vara slutfört i september.
- Bagarvägen; cirkulär ROT-renovering; arbetet fortlöper enligt plan. Etapp 1–3 är slutförda, etapp 4 pågår och etapp 5 har påbörjats.
- Vadstensberget, fasadmålning pågår.
- Hiss; ramavtalsupphandling pågår tillsammans med Lysekils kommun.

- **Vakansläget;** per september är 16 lägenheter vakanta, en minskning jämfört med föregående rapportering i maj och 34 lägenheter färre än budgeterat. Den positiva avvikelsen jämfört mot budget beror främst på större efterfrågan på bostäder för gästarbetare hos Preem. En mindre lokal har sagts upp, kontraktet löper ut under 2028.

- **Marknadsaktiviteter;** statusuppdatering.



- **Personal;** vd kommer vara sjukskriven till mitten av november men kommer fortsatt vara tillgänglig för rådgivning. Under perioden träder bolagets ekonom in som tillförordnad vd.

Kommungemensam organisationsöversyn av fastighetsrelaterade verksamheter pågår.

- **Framtidsdagar;** styrelsens utvecklingsdagar flyttas till 2027.

Styrelsen beslutade;

- att anta informationsrapporterna.

§ 44 Övriga frågor

- Inga övriga frågor förelåg.

§ 45 Kommande möten

- Nästa styrelsemöte 29 oktober klockan 14.00.

§ 46 Mötet avslutas

Ordföranden tackade för visat intresse och avslutade mötet.

Vid protokollet


Maria Andersson
Sekreterare

Justeras


Klas-Göran Henriksson
Ordförande


Christina Mattisson