

Styrelsen

2025-12-04

Plats och tid Utsikten, 2025-12-04, 17.00 – 19.00.

Beslutande Frida Portin, *C ordförande*
Janita Kirchberg, *SD vice ordförande*
Bernt Nykvist, *S*
Tony Schäfer, *M*
Agneta Eriksson, *S*

Övriga deltagande Stefan Sandgren, *VD*

Utses att justera Tony Schäfer, *M*

Justeringens Digital signering, Torsås 2025-12-08
plats och tid

Underskrifter *Sekreterare* Stefan Sandgren

Ordförande Frida Portin, *C*

Justerande Tony Schäfer, *M*

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Torsås Bostads AB
Styrelsen

Sammanträdesdatum 2025-12-04

Datum för anslags 2025-12-08 *Datum för anslags* 2025-12-29
Uppsättande *nedtagande*

Förvaringsplats Torsås Bostads AB Torsås
för protokollet

Underskrift Stefan Sandgren

*Justerandes signaturer**Utdragsbestyrkande*

Närvarolista

	Närvarande §
Hugo Carlsson, <i>SD (Lekmannarevisor)</i>	52-59
Lena Peribert, <i>M (Lekmannarevisor)</i>	52-59
Magnus Haferbier, <i>SD (ej tjänstgörande ersättare)</i>	52-59

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

FASTSTÄLLD DAGORDNING §§ 52 - 59

52. Ekonomisk redovisning per den 31/10.

53. VD informerar - Vakanser i lägenhetsbeståndet.

54. VD informerar – Årshyresförhandlingarna.

55. VD informerar – Avyttring av delar av fastighetsbeståndet.

56. VD och styrelseordförande informerar – formell uppsägning av avtal för omförhandling med Drift & Service.

57. Verksamhetsplan, inkl. budget och underhållsplan.

58. Övrigt

59. Nästa möte

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 52/25

Ekonomisk redovisning per 31/10 2025.

VD presenterade ekonomiskt utfall per den 31/10 2025. Kostnaderna för löpande underhållsåtgärder ökar och överstiger budget med ca 1 600 000 kr hittills i år. Även kostnaderna för köpt elenergi ökar.

Styrelsen beslutar:

- att notera informationen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 53/25**Vakanser i lägenhetsbeståndet.**

VD presenterade dagsaktuell vakanslista som visar att vakanserna ökar något, vi har idag 17 tomma lägenheter vilket motsvarar 3,0% av beståndet.

Intresseanmälningarna har också minskat något och det är trögare än tidigare med uthyrningen.

Styrelsen beslutar:

- att notera informationen om vakanser.
- att under 2026 ge en generell hyresrabatt på två månadshyror vid nyinflyttning i våra lägenheter i Gullabo.

*Justerandes signaturer**Utdragsbestyrkande*

TBAB § 54/25

VD informerar – Årshyresförhandlingar.

Årshyresförhandlingen är avslutad och överenskommelse har tecknats med HGF. Offentliggörande sker den 10/12 2025.

Styrelsen beslutar:

- att notera informationen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 55/25

VD informerar – Avyttring av delar av fastighetsbeståndet.

Upphandlad mäklare, Pontuz Löfgren AB arbetar med fyra fastigheter just nu. Intressenter finns och Pontuz ser positivt på möjligheterna till försäljningar i närtid.

Styrelsen beslutar:

- att notera informationen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 56/25

VD och Styrelseordförande informerar – formell uppsägning av avtal för omförhandling med Drift & Service.

Formell skriftlig uppsägning skickades till Drift & Service den 25/11 2025.

Ett års uppsägningstid på skötsel och åtta månader på lokalvård.

Möten med Benny Rosenqvist är inbokade för att påbörja processen.

Styrelsen beslutar:

- att notera informationen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 57/25

Budget 2026.

VD föredrog förslag till budget för 2026, Verksamhetsplan och Underhållsplan.

Styrelsen beslutar:

- att godkänna verksamhetsplan 2026 - 2028, budget 2026 och underhållsplan 2026 – 2028.
- att ge VD i uppdrag att skicka handlingarna till kommunstyrelsen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 58/25

Övrigt.

Inga övriga frågor framkom.

Styrelsen beslutar:

- att notera informationen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 59/25

Nästa möte.

Nästa styrelsemöte 19/2 2026 kl. 17.00.

Styrelsen beslutar:

- att notera informationen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

Undertecknat av följande personer

STEFAN SANDGREN

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2025-12-10 09:04:38
Transaktionsidentitet: 4433193A82C74CB5E92BEF3EE434487EF9A67E261E

FRIDA PORTIN

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2025-12-12 12:52:43
Transaktionsidentitet: 864F63EB929A90B9424B7042C72DA37AED63C117FC

Tony Christer Schäfer

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2025-12-16 18:04:42
Transaktionsidentitet: 4096DFE91FB4BF780719834B58A72948E5154CF90C

Underskriftstjänst: **Visma Underskriftstjänst**

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

Organisation: Visma Consulting

Organisationsnr: 556117-7543

E-post: ciceron@visma.com