

Styrelsen

2025-09-25

Plats och tid Snödroppen, 2025-09-25, 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 Bernt Nykvist, *S*

Justeringens Digital signering, Torsås 2025-10-01
plats och tid

Underskrifter *Sekreterare* Stefan Sandgren

Ordförande Frida Portin, *C*

Justerande Bernt Nykvist, *S*

ANSLAG/BEVIS**Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag**

Organ Torsås Bostads AB
Styrelsen

Sammanträdesdatum 2025-09-25

Datum för anslags 2025-10-01 *Datum för anslags* 2025-10-21
Uppsättande *nedtagande*

Förvaringsplats Torsås Bostads AB Torsås
för protokollet

Underskrift Stefan Sandgren

*Justerandes signaturer**Utdragsbestyrkande*

Närvarolista

	Närvarande §
Hugo Carlsson, <i>SD (Lekmannarevisor)</i>	34-43
Anders Palmér, <i>M (ej tjänstgörande ersättare)</i>	34-43
Mikael Petersson, <i>S (ej tjänstgörande ersättare)</i>	34-43

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

FASTSTÄLLD DAGORDNING §§ 34 - 43

- 34. Ekonomisk redovisning per den 31/7.
- 35. Delårsbokslut per 31/8.
- 36. VD informerar - vakanser i lägenhetsbeståndet.
- 37. VD informerar – Trygghetsboendet Snödroppen.
- 38. VD informerar – energieffektiviseringar.
- 39. Synpunkter på dokumentet ”Riktlinjer för kommunstyrelsens uppsiktsplikt”.
- 40. Avyttring av delar av fastighetsbeståndet.
- 41. Ekonomi i balans för bolaget.
- 42. Datum för styrelsemöten 2026
- 43. Övrigt

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 34/25

Ekonomisk redovisning per 31/7 2025.

VD presenterade ekonomiskt utfall per den 31/7 2025. Kostnaderna för löpande underhållsåtgärder ökar och överstiger budget med ca 1 000 000 kr hittills i år.

Styrelsen beslutar:

- - att notera informationen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 35/25

Delårsbokslut per 31/7 2025.

VD presenterade delårsbokslutet per den 31/7.

Styrelsen beslutar:

- - att godkänna förelagt delårsbokslut.
- - att uppdra åt VD att inlämna delårsbokslutet till Torsås kommun.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 36/25

Vakanser i lägenhetsbeståndet.

VD presenterade dagsaktuell vakanslista som visar att vakanserna fortsatt är på relative låga nivåer, 1,6%.

Styrelsen beslutar:

- att notera informationen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 37/25

VD informerar – Trygghetsboendet Snödroppen.

Öppet hus kommer erbjudas allmänheten, fredag 26/9 mellan 10 och 14.

Vi har erhållit interimistiskt slutbesked den 23/9.

Entreprenaden slutbesiktigades och godkändes den 24/9.

Styrelsen beslutar:

- att notera informationen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 38/25

VD informerar – Energieffektiviseringar.

- Söderåkra

Arbeten med att ansluta Kyrkvägen, Backvägen, Motellvägen och Tallvägen till det nya fjärrvärmenätet skjuts på framtiden med anledning av det kärva ekonomiska läget.

- Bergkvara

Installation av solcellsanläggningen på Skepparvägen är slutförd.

Styrelsen beslutar:

- att notera informationen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 39/25

Synpunkter på dokumentet ”riktlinjer för kommunstyrelsens uppsiktsplikt”.

Rena felaktigheter finns i dokumentet. Presidiet i TBAB har skickat förslag på justeringar (bifogade) till kommunstyrelsen inför deras kommande möte i september.

Styrelsen beslutar:

- att notera informationen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 40/25**Avyttring av delar av fastighetsbeståndet.**

I juni 2025 beslutar kommunfullmäktige att Torsås Bostads AB kan avyttra fastigheter till ett sammanlagt försäljningspris på 15 mnkr år 2025 och 15 mnkr år 2026. Försäljning kommer ske genom upphandlad mäklare och förslag på fastigheter att avyttra är enligt redovisad bilaga.

Styrelsen beslutar:

- att uppdra till VD att genomföra försäljningsprocessen genom upphandlad mäklare.
- att godkänna försäljning av fastigheter enligt redovisad bilaga.
- att säkerställa att samtliga berörda hyresgäster informeras.
- att styrelsen informeras när affärerna är genomförda.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 41/25**Ekonomi i balans för bolaget.**

TBAB ska drivas affärsmässigt och med fokus på att erbjuda trygga och attraktiva boendemiljöer för hyresgästerna. För att långsiktigt kunna förena hög kvalitet i förvaltningen med en stabil ekonomi behöver bolaget utveckla arbetssätt och se över organisationen. Vi ser möjligheter till effektiviseringar motsvarande cirka 1,8 mnkr.

Styrelsen beslutar:

- att avtalet med Drift & Service avslutas från och med år 2026 (avtalet gäller hela år 2025), vilket möjliggör:
 - att fastighetsförvaltningen kommer drivas i egen regi (hos TBAB)
 - förutsättningar att omförhandla avtal gällande yttre skötsel och städning
- att uppsägning av avtal med kommunens Drift & Service ryms inom ägardirektivets effektiviseringskrav (Ekonomiavsnittet, kap 6 – effektiviseringar) som betonar att bolaget fortlöpande ska undersöka möjligheterna att effektivisera sin verksamhet.
- att uppsägning av avtalet inte anses strida mot kapitel 3 i ägardirektivet, som föreskriver att bolaget ska förvärva nödvändig teknisk förvaltning från ägaren på marknadsmässiga villkor, för koncernövergripande ekonomisk effektivitet. Uppsägningen bör omfattas av bolagets rätt att självständigt anskaffa egna resurser för kostnadsbesparande åtgärder
- att ägaren (Torsås kommun) och förvaltningen Drift & Service delges styrelsen beslut.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 42/25

Förslag på datum för styrelsemöten 2026.

Torsdagar – våren 19/2, 19/3, (23/4) och 21/5 (aprilmötet kan ev. bli inställt)

Torsdagar – hösten 17/9, 22/10 och 19/11

Starttid kl. 17 (eller kl. 16)

Styrelsen beslutar:

- att besluta enligt föreslagna datum.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 43/25

Övrigt.

Fd. ledamot Björn Ekelund – begravning 17/10 i Olofsgården.

Nästa styrelsemöte 30/10 kl. 15.00. (OBS nytt datum och tid)

Styrelsen beslutar:

- att notera informationen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

Undertecknat av följande personer

STEFAN SANDGREN

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2025-10-01 14:09:24
Transaktionsidentitet: 46A8BAAF7FC95FF9DBFEF056E74AF1B61F180A8D88

FRIDA PORTIN

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2025-10-01 14:46:23
Transaktionsidentitet: F64C64DFBD4A28B42DAB736B35B374E8F101790F29

BERNT NYKVIST

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2025-10-01 19:17:03
Transaktionsidentitet: 1BFA292F3F8022A11208547B62E45BD18954717ED4

Underskriftstjänst: **Visma Underskriftstjänst**

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

Organisation: Visma Consulting

Organisationsnr: 556117-7543

E-post: ciceron@visma.com