



Eda Bostads ABs sammanträdesprotokoll

Datum: 2025-03-18

Tid: klockan 13:00 - 14:30

Plats: Eda Bostads kontor

Paragrafer: § 13 - § 23

Ordförande: Carl-Olov Sjöstedt

Sekreterare: Sandra Mohlin

Justering

Utses att justera: Dan Säterman

Datum: 2025-03-25

Tid: klockan 13:00

Anslagsbevis

Protokollet är justerat för Eda Bostads ABs sammanträde 2025-03-18. Protokollet har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla. Anslaget ska sättas upp inom två dagar efter justering.

Anslaget har anslagits på digitala anslagstavlan 2025-03-26. Anslaget har tagits bort från digitala anslagstavlan 2025-04-17.

Originalprotokollet förvaras på Eda Bostads kontor, Storgatan 23 i Charlottenberg.

Detta dokument har undertecknats elektroniskt:

Comfact Signature Referensnummer: 202691SE



Eda Bostads ABs protokoll 2025-03-18

Närvarolista

Beslutande

Carl-Olov Sjöstedt, ordförande

Patric Carlsson

Dan Säterman

Runar Johansson

Tedde Olsson

Övriga närvarande

Lena Höglund, ej tjänstgörande ersättare

Sylvia Jonasson, ej tjänstgörande ersättare

Per-Anders Andersson, ej tjänstgörande ersättare

Hans Helldin, VD

Matilda Gunnarsson, ekonomiansvarig

Lars Bjerger, energiansvarig (endast § 21-22)

Sandra Mohlin, sekreterare

Lena Angleborg, sekreterare

Detta dokument har undertecknats elektroniskt:

Comfact Signature Referensnummer: 202691SE

Eda Bostads ABs protokoll 2025-03-18

Innehållsförteckning

§ 13	Godkännande av dagordning	4
§ 14	Föregående protokoll	5
§ 15	Information från VD	6
§ 16	Uthyrningssituationen	7
§ 17	Redovisning av internkontroll att rätt avgifter är debiterade enligt avtal	8
§ 18	Årsredovisning 2024	9
§ 19	Redovisning av bolagets bankmedel	10
§ 20	Redovisning av bolagets skattekonto	11
§ 21	Energiuppföljning	12
§ 22	Skillingsfors Boda 1:217	13
§ 23	Övriga frågor	14

Detta dokument har undertecknats elektroniskt:

Comfact Signature Referensnummer: 202691SE

Eda Bostads ABs protokoll 2025-03-18

§ 13 Godkännande av dagordning

Diarienummer:

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen beslutade godkänna dagordningen.

Detta dokument har undertecknats elektroniskt:

Comfact Signature Referensnummer: 202691SE



Eda Bostads ABs protokoll 2025-03-18

§ 14 Föregående protokoll

Diarienummer:

Sammanfattning av ärendet

Ordföranden föredrog föregående protokoll. Protokollet läggs till handlingarna.

Beslutet skickas till

För kännedom

För åtgärd

Detta dokument har undertecknats elektroniskt:

Comfact Signature Referensnummer: 202691SE

Eda Bostads ABs protokoll 2025-03-18

§ 15 Information från VD

Diarienummer: EBAB/2025:1

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av informationen.

Sammanfattning av ärendet

VD informerar styrelsen om det aktuella läget i Eda Bostads AB.

Beslutsunderlag

VD:s tjänsteskrivelse 2025-03-11

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-



Eda Bostads ABs protokoll 2025-03-18

§ 16 Uthyrningssituationen

Diarienummer: EBAB/2025:2

Styrelsens beslut

Styrelsen har tagit del av uthyrningssituationen per 1 mars 2025.

Sammanfattning av ärendet

Vid varje styrelsesammanträde presenteras uthyrningsstatistiken för bolagets lägenhetsbestånd. VD redovisade uthyrningssituationen. Outhyrda lägenheter 1 mars 2025: Charlottenberg 6

Åmotfors 8

Koppom 5

Skillingsfors 5

Totalt 24

Den 28 februari fanns det 9 uppsagda lägenheter i bostadsbolaget.

Beslutsunderlag

Uthyrningsstatistik 2025-03-10

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Detta dokument har undertecknats elektroniskt:

Comfact Signature Referensnummer: 202691SE

Eda Bostads ABs protokoll 2025-03-18

§ 17 Redovisning av internkontroll att rätt avgifter är debiterade enligt avtal

Diarienummer: EBAB/2025:4

Förslag till beslut

Styrelsen godkänner redovisningen av internkontrollen beslutar att internkontroll för mars avrapporterats.

Sammanfattning av ärendet

Enligt planen för internkontroll 2025 skall vid styrelsemötet i mars redovisas att rätt avgifter debiteras enligt avtal. Internkontroll har genomförts via stickprov för att kontrollera att rätt avgift debiterats. Stickprovskontrollen visar att rätt avgifter är debiterade enligt gällande avtal.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-03-11

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-03-18

§ 18 Årsredovisning 2024

Diarienummer: EBAB/2025:9

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade fastställa årsredovisningen för 2024.

Sammanfattning av ärendet

Resultatet efter finansiella poster & skatt uppgår till 4 494 tkr. Anledningen till årets resultat är större andel som tidigare lagts på underhåll har nu investerats på större ROT-projekt enligt K3 redovisningen. I övriga intäkter har det bland annat tillkommit en återbäring gällande el. Lägre kostnader i kundförluster och outhyrt än förväntat bidrar till överskott.

Under året har byggstart skett för ersättningsbyggnaden av totalbranden på Boda 1:217. Det omfattande projektet på Hjorten 1 har avslutats, åtgärderna omfattar ett nytt ventilationssystem, invändiga åtgärder i lägenheter, utvändiga åtgärder avseende fasader samt ett nytt tak och en solcellsanläggning. Ytterligare solcellsanläggningar har gjorts på Bete 1:289, Bete 1:291 och Järnet 10. Förvärv av fastigheten Torggatan 9 i Koppom har skett under året.

Hyreshöjningen för år 2025 är framförhandlad till en ökning med 4,8% fr o m 1 januari 2025. Planering och start för rotrenovering på en av våra fastigheter kommer de närmaste åren att fortsätta. Åtgärderna kommer att omfattas av ny ventilation, nya kök, stambyte och badrumsrenovering. Under år 2025 skall byggnaden på Boda 1:217 återuppbyggas. Investeringar för energibesparande åtgärder kommer de närmsta åren att fortsätta. I övrigt förväntas verksamheten bedrivas i enlighet med bolagets plan för underhåll och löpande förvaltningsåtgärder.

Beslutsunderlag

Årsredovisning 2024

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Detta dokument har undertecknats elektroniskt:

Comfact Signature Referensnummer: 202691SE

Eda Bostads ABs protokoll 2025-03-18

§ 19 Redovisning av bolagets bankmedel

Diarienummer: EBAB/2025:6

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av redovisningen.

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen gick igenom redovisning av bolagets bankmedel. Saldoutdrag 2025-03-11

Beslutsunderlag

Saldoutdrag 2025-03-11

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-03-18

§ 20 Redovisning av bolagets skattekonto

Diarienummer: EBAB/2025:7

Styrelsens beslut

Styrelsen har tagit del av redovisning av skattekontot.

Sammanfattning av ärendet

I enlighet med instruktioner för ekonomisk rapportering ska bolaget vid varje sammanträde redovisa utdrag ur skattekontot.

Beslutsunderlag

Redovisning av skattekontot 2025-03-11

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-03-18

§ 21 Energiuppföljning

Diarienummer: EBAB/2025:8

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av redovisningen.

Sammanfattning av ärendet

Energiansvarig redovisar nya energikrav från Boverket på framför allt lokalbyggnader.

Vi har beviljats ett klimatinvesteringsstöd på 45% av investeringskostnaden för utfasning av fossilpanna på en fastighet i Koppom, projektet påbörjas i maj.

Ett batteri för energilagring har installerats på Hjorten 1 på prov. Utvärdering av detta kommer att ske över tid.

Beslutsunderlag

Energiansvarigs redovisning

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-03-18

§ 22 Skillingsfors Boda 1:217

Diarienummer: EBAB/2023:35

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av informationen och beslutar att göra ett besök vid bygget efter maj månads styrelsemöte.

Sammanfattning av ärendet

Projektledare redovisar tidplan för bygget, samt foton.

Beslutsunderlag

Projektledares redovisning

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-03-18

§ 23 Övriga frågor

Diarienummer:

Sammanfattning av ärendet

- VD redovisar ett förslag till nästkommande års styrelsemöten 2026. Styrelsen beslutar enligt förslaget.
- Tedde föreslår att bolaget ska erbjuda kommunen ett konkret bud på fastigheten Grävlingen 13. VD redovisar en budgetkalkyl vad det skulle kosta bolaget att renovera fastigheten, vilken gjordes för ett par månader sedan. Styrelsen beslutar att buda 400 000:- för fastigheten.

Beslutet skickas till

För kännedom

-


För åtgärd

-

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med avancerade elektroniska underskrifter:

NAMN:	DAN SÄTERMAN	
TID:	2025-03-25 13:14:43 +01:00	
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation	

NAMN:	CARL-OLOV SJÖSTEDT	
TID:	2025-03-25 22:06:18 +01:00	
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation	

NAMN:	SANDRA MOHLIN	
TID:	2025-03-26 07:26:45 +01:00	
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation	