

Eda Bostads ABs sammanträdesprotokoll

Datum: 2026-03-18

Tid: klockan 13:00 – 14:48

Plats: Eda Bostads kontor

Paragrafer: §15 - §25

Ordförande: Carl-Olov Sjöstedt

Sekreterare: Maria Olsson

Justering

Utses att justera: Dan Säterman

Datum: 2026-03-25

Tid: klockan 10:00

Anslagsbevis

Protokollet är justerat för Eda Bostads ABs sammanträde 2026-03-18. Protokollet har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla. Anslaget ska sättas upp inom två dagar efter justering.

Anslaget har anslagits på digitala anslagstavlan 2026-03-26. Anslaget har tagits bort från digitala anslagstavlan 2026-04-17.

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

Eda Bostads ABs protokoll 2026-03-18

Närvarolista

Beslutande

Carl-Olov Sjöstedt, ordförande

Patric Carlsson

Dan Säterman

Runar Johansson

Lena Höglund, tjänstgörande ersättare

Övriga närvarande

Sylvia Jonasson, ej tjänstgörande ersättare

Per-Anders Andersson, ej tjänstgörande ersättare

Anders Gustafsson, ombud

Hans Helldin, VD

Lars Bjerger §24

Maria Olsson, sekreterare

Eda Bostads ABs protokoll 2026-03-18

Innehållsförteckning

§ 15	Godkännande av dagordningen	4
§ 16	Föregående protokoll	5
§ 17	Information från VD	6
§ 18	Uthyrningssituationen	7
§ 19	Redovisning av internkontroll att rätt avgifter är debiterade enligt avtal	8
§ 20	Redovisning av bolagets bankmedel	9
§ 21	Redovisning av bolagets skattekonto	10
§ 22	Bolagets budget och Utfall 2025	11
§ 23	Årsredovisning 2025	12
§ 24	Energiuppföljning	14
§ 25	Övriga frågor	15

Eda Bostads ABs protokoll 2026-03-18

§ 15 Godkännande av dagordningen

Diarienummer:

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen beslutade godkänna dagordningen.

Beslutet skickas till

För kännedom

För åtgärd

Eda Bostads ABs protokoll 2026-03-18

§ 16 Föregående protokoll

Diarienummer: EBAB/2026:11

Sammanfattning av ärendet

Ordförande föredrog föregående protokoll. Protokollet läggs till handlingarna.

Beslutet skickas till

För kännedom

För åtgärd

Eda Bostads ABs protokoll 2026-03-18

§ 17 Information från VD

Diarienummer: EBAB/2026:1

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av informationen.

Sammanfattning av ärendet

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-03-09

Beslutet skickas till

För kännedom

För åtgärd

Eda Bostads ABs protokoll 2026-03-18

§ 18 Uthyrningssituationen

Diarienummer: EBAB/2026:2

Styrelsens beslut

Styrelsen har tagit del av uthyrningssituationen per 5 mars 2026.

Sammanfattning av ärendet

Vid varje styrelsesammanträde presenteras uthyrningsstatistiken för bolagets lägenhetsbestånd. VD redovisade uthyrningssituationen.

Outhyrda lägenheter 5 mars 2026:

Charlottenberg	17
Åmotfors	19
Koppom	5
Skillingsfors	5
Totalt	52

Den 5 mars fanns det följande registrerade avflyttningar:

2026-03-31	15
2026-04-30	18
2026-05-31	7

Beslutsunderlag

Uthyrningsstatistik 2026-03-05

Beslutet skickas till

För kännedom

För åtgärd

Eda Bostads ABs protokoll 2026-03-18

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

Diarienummer: EBAB/2026:4

Förslag till beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Enligt planen för internkontroll 2026 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 2026-03-11

Beslutet skickas till

För kännedom

För åtgärd

Eda Bostads ABs protokoll 2026-03-18

§ 20 Redovisning av bolagets bankmedel

Diarienummer: EBAB/2026:6

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av redovisningen av bankmedel.

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen gick igenom redovisning av bolagets bankmedel. Saldoutdrag 2026-03-11

Beslutsunderlag

Westra Wermlands Sparbank 2026-03-11

Beslutet skickas till

För kännedom

För åtgärd

Eda Bostads ABs protokoll 2026-03-18

§ 21 Redovisning av bolagets skattekonto

Diarienummer: EBAB/2026:7

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 2026-03-11

Beslutet skickas till

För kännedom

För åtgärd

Eda Bostads ABs protokoll 2026-03-18

§ 22 Bolagets budget och Utfall 2025

Diarienummer: EBAB/2026:9

Styrelsens beslut

Styrelsen har tagit del av budget och utfall för 2025.

Sammanfattning av ärendet

VD presenterar ekonomichefens underlag för 2025.

Beslutsunderlag

Budget, Utfall 2025

Beslutet skickas till

För kännedom

För åtgärd

Eda Bostads ABs protokoll 2026-03-18

§ 23 Årsredovisning 2025

Diarienummer: EBAB/2026:9

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade fastställa årsredovisningen för 2025 med en ändring i förvaltningsberättelsen under rubriken Väsentliga händelser under räkenskapsåret, ett tillägg angående ett pågående försäkringsärende gällande vattenskada i Åmotfors.

Sammanfattning av ärendet

Resultatet efter finansiella poster uppgår till -3 883 tkr vilket är sämre än föregående år.

Anledningen till att årets resultat efter finansiella poster är negativt beror till största delen på att en nedskrivning om 7 525 tkr gjorts för fastigheten Boda 1:217 som återuppförts under året.

Ersättningsfonden tas i anspråk i skattemässiga avskrivningarna vilket redovisas som en intäkt bland bokslutsdispositioner.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har återuppförandet efter branden på Boda 1:217 blivit klart.

Solceller har installerats på fastigheterna Järnet 10, Bete 1:251, Hjorten 6, Skönnerud 1:162 & 1:151.

Takbyte har skett på Hoppet 16, Hjorten 6 & Diplomaten 5.

Nya bergvärmepumpar på fastigheterna Skönnerud 1:162 och på Skönnerud 1:151 där vi även fick stöd "klimatklivet" för utbyte.

Förväntad framtida utveckling

Hyreshöjningen för år 2026 är framförhandlad till en ökning med 3,3% fr o m 1 januari 2026. Planering och start för rotrenovering på en av våra fastigheter Eldaren 2 kommer ske i början av 2026. Åtgärderna kommer att omfattas av ny ventilation, nya kök, stambyte och badrumsrenovering. Investeringar för energibesparande åtgärder kommer de närmaste åren att fortsätta.

I övrigt förväntas verksamheten bedrivas i enlighet med bolagets plan för underhåll och löpande förvaltningsåtgärder.

Beslutsunderlag

Årsredovisning 2025

Eda Bostads ABs protokoll 2026-03-18

Beslutet skickas till

För kännedom

För åtgärd

Detta dokument har undertecknats elektroniskt:

Comfact Signature Referensnummer: 314701SE

Eda Bostads ABs protokoll 2026-03-18

§ 24 Energiuppföljning

Diarienummer: EBAB/2026:8

Styrelsens beslut

Styrelsen har tagit del av redovisning.

Sammanfattning av ärendet

Energiansvarig redovisar energiuppföljning.

Beslutsunderlag

Energiuppföljning

Beslutet skickas till

För kännedom

För åtgärd

Eda Bostads ABs protokoll 2026-03-18

§ 25 Övriga frågor

Diarienummer:

Sammanfattning av ärendet

Inga övriga frågor.

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med avancerade elektroniska
underskrifter:

NAMN: DAN SÄTERMAN
TID: 2026-03-25 08:41:34 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation



NAMN: CARL-OLOV SJÖSTEDT
TID: 2026-03-25 15:54:31 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation



NAMN: MARIA OLSSON
TID: 2026-03-25 16:01:45 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation

