

Eda Bostads ABs sammanträdesprotokoll

Datum: 2025-09-18

Tid: klockan 13:00 – 15:20

Plats: Eda Bostads kontor

Paragrafer: §49 - §60

Ordförande: Carl-Olov Sjöstedt

Sekreterare: Lena Angleborg

Justering

Utses att justera: Dan Säterman

Datum: 2025-09-25

Tid: klockan 10:00

Anslagsbevis

Protokollet är justerat för Eda Bostads ABs sammanträde 2025-09-18. Protokollet har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla. Anslaget ska sättas upp inom två dagar efter justering.

Anslaget har anslagits på digitala anslagstavlan 2025-09-26. Anslaget har tagits bort från digitala anslagstavlan 2025-10-20.

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

Eda Bostads ABs protokoll 2025-09-18

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
Hans Helldin, VD
Matilda Gunnarsson, ekonomiansvarig
Lars Bjerger, energiansvarig (endast § 57)
Mattias Melin, fastighetsansvarig (endast § 58)
Lena Angleborg, sekreterare

Eda Bostads ABs protokoll 2025-09-18

Innehållsförteckning

§ 49	Godkännande av dagordning	4
§ 50	Genomgång av protokoll från föregående möte	5
§ 51	VD-information	6
§ 52	Uthyrningssituationen	7
§ 53	Redovisning av internkontroll gällande arbetsmiljö	8
§ 54	Resultatuppföljning tertial 2, flerårsbudget samt helårsprognos 2025	9
§ 55	Redovisning av bolagets bankmedel	10
§ 56	Redovisning av bolagets skattekonto	11
§ 57	Energiuppföljning	12
§ 58	Kansligatan 1 - Information	13
§ 59	ICA-huset Bete 1:204 - diskussion	14
§ 60	Övriga frågor	15

Eda Bostads ABs protokoll 2025-09-18

§ 49 Godkännande av dagordning

Diarienummer:

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen beslutade att godkänna dagordningen.

Ordförande nämnde att det fanns 1 övrig fråga.

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-09-18

§ 50 Genomgång av protokoll från föregående möte

Diarienummer:

Sammanfattning av ärendet

Ordförande föredrog protokollet från 2025-05-20.

Styrelsen beslutade att lägga protokollet till handlingarna.

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-09-18

§ 51 VD-information

Diarienummer: EBAB/2025:1

Styrelsens beslut

Styrelsen tog del av informationen.

Sammanfattning av ärendet

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

Patric föreslog att undersöka möjligheten för eventuell långtidsuthyrning till turister av några av de nybyggda lägenheterna i Skillingmark.

Dan frågade hur rutinen för renoveringarna på SÄBO fungerar, eftersom många av lägenheterna är slitna. VD svarade att information om att lägenheter blivit tomma inte alltid når fram, därmed finns då ingen möjlighet att renovera. Informationsflödet borde kunna förbättras.

Beslutsunderlag

VD:s tjänsteskrivelse 2025-09-10

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-09-18

§ 52 Uthyrningssituationen

Diarienummer: EBAB/2025:2

Styrelsens beslut

Styrelsen har tagit del av uthyrningssituationen per 4 september 2025.

Sammanfattning av ärendet

Vid varje styrelsesammanträde presenteras uthyrningsstatistiken för bolagets lägenhetsbestånd. Outhyrda lägenheter hos EBAB 4 september 2025:

Charlottenberg 10

Åmotfors 9

Koppom 4

Skillingsfors 7

Beslutsunderlag

Uthyrningsstatistik 2025-09-04

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-09-18

§ 53 Redovisning av internkontroll gällande arbetsmiljö

Diarienummer: EBAB/2025:4

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutar att internkontroll för september avrapporterats.

Sammanfattning av ärendet

Enligt planen för internkontroll 2025 skall vid styrelsemötet i september redovisas att uppföljning av arbetsmiljön är gjord.

Skyddsronder har genomförts. De åtgärdsbehov som fanns har åtgärdats.

Beslutsunderlag

Internkontroll Arbetsmiljö sign

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-09-18

§ 54 Resultatuppföljning tertial 2, flerårsbudget samt helårsprognos 2025

Diarienummer: EBAB/2025:5

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att godkänna redovisningen.

Sammanfattning av ärendet

I enlighet med rutin för ekonomisk och verksamhetsmässig rapportering ska verksamhets- och resultatuppföljning ske tertialvis.

Ekonomiansvarig föredrog resultatrapport t o m 2025-08-31, flerårsbudget samt helårsprognos för år 2025.

Beslutsunderlag

Budget 2025 med utfall tertial 2, samt flerårsbudget 2025-2030.

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-09-18

§ 55 Redovisning av bolagets bankmedel

Diarienummer: EBAB/2025:5

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade godkänna informationen.

Sammanfattning av ärendet

Ekonomiansvarig gick igenom redovisningen av bolagets bankmedel.

Beslutsunderlag

Kontoutdrag 2025-09-10

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-09-18

§ 56 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 styrelsen vid september månads sammanträde redovisa utdrag ur skattekontot.

Beslutsunderlag

Redovisning av skattekontot 2025-08-31

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-09-18

§ 57 Energiuppföljning

Diarienummer: EBAB/2025:8

Styrelsens beslut

Styrelsen tog del av informationen.

Sammanfattning av ärendet

En kall maj-månad, borttagna oljepannor mm har tillfälligt påverkat elförbrukningen negativt.

Ombyggnad av värmesystemet Gamla vägen 2 med stöd av Klimatklivet.

Energiansvarig undersöker varför viss belysning på Örnvalls-området lyser onödigt länge på morgonen.

Beslutsunderlag

Energiansvarigs redovisning

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-09-18

§ 58 Kansligatan 1 - Information

Diarienummer:

Styrelsens beslut

Styrelsen tog del av informationen.

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsansvarig redogjorde för planerna inför ROT-renoveringen av Eldaren 2, Kansligatan 1.

Beslutsunderlag kommer att delges efter att upphandlingen är klar.

Beslutsunderlag

-

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-09-18

§ 59 ICA-huset Bete 1:204 - diskussion

Diarienummer: EBAB/2025:27

Styrelsens beslut

Styrelsen tog del av informationen.

Sammanfattning av ärendet

Efter genomförd besiktning och genomgång av den aktuella fastigheten tillsammans med vår byggherre har omfattande sättningar i konstruktionen konstaterats. För att åtgärda dessa skador och säkerställa att byggnaden uppfyller gällande krav på säkerhet och stabilitet, krävs omfattande och kostsamma åtgärder.

Bedömningen är att fastigheten är i ett så pass dåligt skick att det inte är ekonomiskt försvarbart att återställa konstruktionen eller genomföra en fullständig renovering.

Patric ställde frågan om det kan finnas behov av trygghetsboende vid eventuell nybyggnation på platsen. Vid eventuell planering av en nybyggnation på platsen bör den anpassas för äldre hyresgäster.

Styrelsen beslutade att det ska startas en upphandling om rivning av fastigheten.

Beslutsunderlag

Byggnadsentreprenörens sammanfattning via e-post

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-09-18

§ 60 Övriga frågor

Diarienummer:

Sammanfattning av ärendet

Ordförande nämnde att VD vill anmäla sig till Sveriges allmännyttas VD-program 2026. Styrelsen var överens om att godkänna detta.

Runar frågade om förändringar vid kommunens fritidsanläggningar gällande föreningsvaktmästare kommer att påverka skötseln för bolaget. Kommer detta att medföra mer jobb för bostadsbolaget? VD svarade: förmodligen, men att vi vet för litet om detta i dagsläget för att ge ett korrekt svar. En kartläggning bör därför genomföras av någon med god insyn och kunskap om hur detta hanteras i nuläget.

Beslutsunderlag

-

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med avancerade elektroniska underskrifter:

NAMN: DAN SÄTERMAN
TID: 2025-09-23 18:28:48 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation



NAMN: CARL-OLOV SJÖSTEDT
TID: 2025-09-23 18:30:42 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation



NAMN: LENA ELISABET ANGLEBORG
TID: 2025-09-24 08:33:09 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation

