

Eda Bostads ABs sammanträdesprotokoll

Datum: 2025-12-10

Tid: klockan 13:00 – 15:45

Plats: Eda Bostads AB:s konferensrum

Paragrafer: §61 - §75

Ordförande: Carl-Olov Sjöstedt

Sekreterare: Maria Olsson

Justering

Utses att justera: Tedde Olsson

Datum: 2025-12-17

Tid: klockan 10:00

Anslagsbevis

Protokollet är justerat för Eda Bostads ABs sammanträde 2025-12-10. Protokollet har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla. Anslaget ska sättas upp inom två dagar efter justering.

Anslaget har anslagits på digitala anslagstavlan 2025-12-18. Anslaget har tagits bort från digitala anslagstavlan 2026-01-09.

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

Eda Bostads ABs protokoll 2025-12-10

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

Lena Angleborg, sekreterare

Maria Olsson, sekreterare

Eda Bostads ABs protokoll 2025-12-10

Innehållsförteckning

§ 61	Godkännande av dagordning	4
§ 62	Genomgång av föregående protokoll	5
§ 63	Information från VD	6
§ 64	Uthyrningssituationen	7
§ 65	Redovisning av internkontroll gällande investeringar	8
§ 66	Ekonomisk redovisning	9
§ 67	Förslag till budget för 2026	10
§ 68	Redovisning av bolagets bankmedel	11
§ 69	Redovisning av bolagets skattekonto	12
§ 70	Förslag till årshjul för 2026	13
§ 71	Förslag på internkontroll för 2026	15
§ 72	Energiuppföljning	17
§ 73	Fastighetsförvärv fd Solrosen och Gula huset	18
§ 74	Mötestider 2026	19
§ 75	Övriga frågor	20

Eda Bostads ABs protokoll 2025-12-10

§ 61 Godkännande av dagordning

Diarienummer:

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen beslutade godkänna dagordningen

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-12-10

§ 62 Genomgång av föregående protokoll

Diarienummer:

Sammanfattning av ärendet

Ordförande föredrog föregående protokoll. Protokollet läggs till handlingarna.

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-12-10

§ 63 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

Tjänsteskrivelse 2025-12-10

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-12-10

§ 64 Uthyrningssituationen

Diarienummer: EBAB/2025:2

Styrelsens beslut

Styrelsen har tagit del av uthyrningssituationen per 1 dec 2025

Sammanfattning av ärendet

Vid varje styrelsesammanträde presenteras uthyrningsstatistiken för bolagets lägenhetsbestånd. VD presenterar outhyrda lägenheter 1 december 2025:

Charlottenberg 8

Åmotfors 9

Koppom 5

Skillingsfors 7

Totalt 29

Beslutsunderlag

Uthyrningsstatistik 2025-12-01

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-12-10

§ 65 Redovisning av internkontroll gällande investeringar

Diarienummer: EBAB/2025:4

Styrelsens beslut

Styrelsen godkänner internkontrollen.

Styrelsen önskar en tydligare redovisning av eventuella tillkommande ÄTA arbeten i ett projekt.

Sammanfattning av ärendet

Enligt internkontrollplan för december 2025 ska kontroll av årets investeringar stämmas av mot kalkyl. Ekonom redovisar årets investeringar.

Beslutsunderlag

Investeringskontroll 2025-12-01

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-12-10

§ 66 Ekonomisk redovisning

Diarienummer: EBAB/2025:5

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade godkänna redovisningen.

Sammanfattning av ärendet

Ekonomiansvarig redovisar aktuellt läge och prognos.

Beslutsunderlag

Utfall 2025-11-30

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-12-10

§ 67 Förslag till budget för 2026

Diarienummer: EBAB/2025:34

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade godkänna förslaget till budget för 2025.

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen ska årligen fastställa budget för kommande år. Ekonom presenterade förslag till budget för 2026.

Beslutsunderlag

Budget 2026

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-12-10

§ 68 Redovisning av bolagets bankmedel

Diarienummer: EBAB/2025:6

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade godkänna informationen.

Ekonomichefen framför ett förslag på att sätta delar av bankmedel på fasträntekonto, detta för att få högre ränta.

Styrelsen beslutar att ekonomichefen kontrollerar detta och redovisar förslag på mötet 28 januari 2026.

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen gick igenom redovisningen av bolagets bankmedel.

Beslutsunderlag

Saldoutdrag 2025-12-01

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-12-10

§ 69 Redovisning av bolagets skattekonto

Diarienummer: EBAB/2025:7

Styrelsens beslut

Styrelsen har tagit del av redovisningen av skattekontot.

Sammanfattning av ärendet

I enlighet med instruktioner för ekonomisk rapportering ska styrelsen vid december månads sammanträde redovisa utdrag ur skattekontot.

Beslutsunderlag

Skattekonto huvudbok 2025-11-30

Skattekonto Skatteverket 2025-11-30

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-12-10

§ 70 Förslag till årshjul för 2026

Diarienummer: EBAB/2025:32

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade fastställa årshjulet 2026

Sammanfattning av ärendet

Januari

- Redovisning av organisation, förändringar redovisas löpande under året

Mars

- Årsredovisning och bokslut

Maj

- Fastställande av styrdokument
- Delårsbokslut uppföljning av tertial 1

September

- Delårsbokslut uppföljning av tertial 1-2
- Flerårsbudget
- Förslag på datum/tider för styrelsemöten kommande år December
- Förslag på budget för kommande år
- Förslag på internkontroll för kommande år

Alla ordinarie sammanträden ska i normala fall innehålla följande ärenden

- Genomgång av föregående protokoll
- Information från VD
- Verksamhetsmässig rapportering
- Redovisning av internkontroll
- Energiuppföljning

Bolagsstämman hålls i samband med styrelsemötet i maj.

Beslutsunderlag

VD:s förslag på årshjul 2026

Detta dokument har undertecknats elektroniskt:

Comfact Signature Referensnummer: 282400SE

Eda Bostads ABs protokoll 2025-12-10

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-12-10

§ 71 Förslag på internkontroll för 2026

Diarienummer: EBAB/2025:4

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutar att godkänna internkontrollplanen för 2026.

Styrelsen beslutar att kontrollområdet Låneportföljen tas bort. Styrelsen informeras vid omsättning av lån och eventuella villkorsändringar.

Sammanfattning av ärendet

Kontrollområde	Kontrollmoment	Tidpunkt för kontroll	Kontrollmetod	Ansvarig
Uppföljning av 2025 års beslut	Att samtliga beslut verkställts	Styrelsemöte januari	Genomgång av samtliga beslut	VD
Debitering	Att rätt avgifter är debiterade enligt avtal	Styrelsemöte mars	Stickprov	Ekonomiansvarig
Låneportföljen	Låneportföljen ses över med likviditetsplan	Styrelsemöte maj	Investeringsplanen stäms av mot låneportföljen	VD
Löner	Att rätt lön betalats ut.	Styrelsemöte september	Stickprov	Ekonomiansvarig
Kundnöjdhet	Kundnöjdheten inventeras	1 ggr på 3 år (2025)	Enkät till del av hyresgästerna	Uthyrningsansvarig
Investeringskontroll	Årets investeringar stäms av mot kalkyl	Styrelsemöte december	Investeringsutfall redovisas mot kalkyl	Ekonomiansvarig

Detta dokument har undertecknats elektroniskt:

Comfact Signature Referensnummer: 282400SE

Eda Bostads ABs protokoll 2025-12-10

Beslutsunderlag

VD:s förslag på internkontrollplan för 2026

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-12-10

§ 72 Energiuppföljning

Diarienummer: EBAB/2025:8

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av informationen

Sammanfattning av ärendet

VD visar energiansvariges periodöversikt över hela bolagets elanvändning, fjärrvärme och olika energiprojekt.

Elanvändningen har minskat jämfört med 2024. Några fastigheter har gått från pellets/olja till elbaserad värme och därmed ökar elanvändningen i dessa fastigheter men minskar den totala energikostnaden. Fjärrvärmens har även den en minskande trend i förbrukning.

Beslutsunderlag

Energiansvariges redovisning

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-12-10

§ 73 Fastighetsförvärv fd Solrosen och Gula huset

Diarienummer:

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av informationen.

Styrelsen beslutar att VD lämnar bud på enbart Grävlingen 13 ”Solrosen”

Sädesärlan 8 ”Gula huset” ska hanteras i ett separat ärende.

Sammanfattning av ärendet

VD delgav styrelsen underlag för att kunna ta beslut i fråga om att lämna bud på fd Solrosen och Gula huset.

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-12-10

§ 74 Mötestider 2026

Diarienummer: EBAB/2025:33

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av informationen

Sammanfattning av ärendet

Styrelsemöten 2026

28 januari

18 mars

20 maj + bolagsstämma (bolagsstämma 13:00 och styrelsemöte 14:00)

30 september

9 december

Styrelsemötet startar 13:00 i Eda Bostads AB:s konferensrum

Beslutsunderlag

Mötestider 2026

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-12-10**§ 75 Övriga frågor**

Diarienummer:

Sammanfattning av ärendet

- Vid budgetgenomgång diskuteras förvaltningsuppdragets intäkter och kostnader och lönsamheten i uppdraget. Styrelsen beslutar att VD får i uppdrag att se över intäkterna och föra en dialog med kommunen gällande avtalet.
- En ledamot önskar en lista på nätet eller till styrelsen angående lediga lokaler, för att hjälpa till med ev. tips om uthyrning. VD svarar att vi kommer att lägga in information om vem man ska kontakta för att få hjälp att hitta lämplig lokal.
Samma ledamot frågar om vi har lämplig lokal för att hyra arkivlokal här i stället för att hyra i Karlstad. VD svarar att vi tidigare fått frågan från kommunen och svarat att vi har inget som uppfyller ställda krav.
- Flera ledamöter skulle vilja få handlingarna på mail i stället för att logga in i Lex.
VD svarar att enligt styrelsens önskemål skickar vi ut ett mejl till styrelsen med handlingarna inför mötet samt att de även ligger i Lex.
- En ledamot frågar om läget med Skogsborg där det varit en omfattande vattenskada. Detta är ett försäkringsärende och VD/Ekonomichef undersöker aktuell status i ärendet.
- En ledamot tog upp frågan gällande vad som händer med f.d. Polishuset. VD informerar att det finns intressenter för delar av fastigheten och förslag har skickats till en verksamhet.
- Vice ordföranden tackar för jullunchen och framför styrelsens uppskattning för det arbete som VD och hans personal har utfört under det gångna året. Han framför även styrelsens tack till ordföranden.
- Ordföranden tackar för det gångna året.

Eda Bostads ABs protokoll 2025-12-10

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med avancerade elektroniska
underskrifter:

NAMN: Anders Fredrik Tedde Olsson
TID: 2025-12-16 12:22:22 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation



NAMN: CARL-OLOV SJÖSTEDT
TID: 2025-12-17 11:03:05 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation



NAMN: MARIA OLSSON
TID: 2025-12-17 11:48:10 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation

