

## Styrelsen

*Plats och tid* Konferensrummet Utsikten, 2025-02-13, 17.00 – 19.00.

*Beslutande* Frida Portin, *C ordförande*  
Janita Kirchberg, *SD vice ordförande*  
Bernt Nykvist, *S*  
Björn Ekelund, *M*  
Mikael Petersson, *S (tjänstgörande ersättare)*

*Övriga deltagande* Stefan Sandgren, *VD*

*Utses att justera* Janita Kirchberg, *SD*

*Justeringens* Digital signering, Torsås 2025-02-17

*plats och tid*

*Underskrifter* *Sekreterare* Stefan Sandgren

*Ordförande* Frida Portin, *C*

*Justerande* Janita Kirchberg, *SD*

---

**ANSLAG/BEVIS**

**Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag**

*Organ* Torsås Bostads AB  
Styrelsen

*Sammanträdesdatum* 2025-02-13

*Datum för anslags  
Uppsättande* 2025-02-17

*Datum för anslags  
nedtagande* 2025-03-09

*Förvaringsplats  
för protokollet* Torsås Bostads AB Torsås

*Underskrift* Stefan Sandgren

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

---

**Närvarolista**

	<b>Närvarande §</b>
Magnus Haferbier, <i>SD (Ej tjänstgörande ersättare)</i>	1-9
Hugo Carlsson, <i>SD (Lekmannarevisor)</i>	1-9

---

*Justerandes signaturer**Utdragsbestyrkande*

---

**FASTSTÄLLD DAGORDNING §§ 1 - 9**

1. Ekonomisk redovisning per 31/12.
2. VD informerar - vakanser i lägenhetsbeståndet.
3. VD informerar – Detaljplan Bergkvara 2:14.
4. VD informerar – Energieffektiviseringar.
5. VD informerar – Trygghetsboendet Snödroppen.
6. VD informerar – Bruksvärdesprövning.
7. VD och styrelseordf. informerar om möten med kommunen.
8. Ändra definitionen senior/pensionärlägenhet.
9. Övrigt.

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

---

**TBAB § 1/25**

**Ekonomisk redovisning per 31/12 2024.**

VD presenterade ekonomiskt utfall per den 31/12 2024.

Bokslutet är inte klart än men som det ser ut så här långt kommer bolaget  
kommer att visa ett negativt på ca -2 500 000 kr.

Ökade mediakostnader, räntor och fastighetsunderhåll bidrar till detta.

**Styrelsen beslutar:**

- att notera informationen.

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

**TBAB § 2/25**

**VD informerar - vakanser i lägenhetsbeståndet.**

Vakanserna ökar något men ligger fortfarande på rimliga nivåer, ca 2,6%.

Vi kommer att börja erbjuda "Snabbspår" där vi tilldelar lägenheter utan krav på köpoäng för lägenheter med svagt intresse från bostadskön.

**Styrelsen beslutar:**

- att notera informationen.

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

**TBAB § 3/25**

**VD informerar – Detaljplan Bergkvara 2:14.**

Detaljplanen är nu ute på granskning.

**Styrelsen beslutar:**

- att notera informationen.

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

**TBAB § 4/25**

**VD informerar – Energieffektiviseringar.**

- **Söderåkra**

Oxelvägen och Prästgårdsvägen är klara, arbeten på Lindvägen pågår för fullt.

- **Applerum**

Alla rörarbeten är klara och anläggningen är i full drift. Det återstår lite anpassningar inne i lägenheterna efter borttagande av varmvattenberedare.

**Styrelsen beslutar:**

- att notera informationen.

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

**TBAB § 5/25**

**VD informerar – Trygghetsboendet Snödroppen.**

Produktionen rullar på enligt fastlagd tidplan och inga ekonomiska avvikelser har uppstått. Vi planerat att börja skriva hyreskontrakt inom någon vecka.

**Styrelsen beslutar:**

- att notera informationen.

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

---



**TBAB § 6/25**

**VD informerar – Bruksvärdesprövning.**

Processen går långsamt framåt och flera möten är inplanerade med Hyresgästföreningen.

**Styrelsen beslutar:**

- att notera informationen.

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

**TBAB § 7/25**

**VD och styrelseordförande informerar om mötet med kommunen.**

- möte om ägardirektiv 8/1
- ägardialog 11/2, där vi tog upp följande:
  - Trygghetsboenden
  - Förvaltning av fastigheter
  - Bruksvärdesprövning

**Styrelsen beslutar:**

- att notera informationen.

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

**TBAB § 8/25**

**Ändra definitionen senior/pensionärlägenhet.**

Definitionen Senior-/Pensionärlägenhet är otydlig och bör förtydligas då vi strävar efter en mix av målgrupper i våra bostäder. Vi bör i stället synliggöra tillgänglighetsanpassade bostäder på hemsida

**Styrelsen beslutar:**

- att arbeta bort märkningen av senior- och pensionärlägenheter.
- att synliggöra vilka bostäder som är tillgänglighetsanpassade

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

**TBAB § 9/25**

**Övrigt.**

**Ungdomsrabatt i Gullabo**

Satsningen vi gjorde på ungdomsrabatt gällande lägenheterna har slagit väl ut, tre hyreskontrakt är tecknade under 2024.

**Styrelsen beslutar:**

- att förlänga ungdomsrabatten att gälla under hela 2025.

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

## Undertecknat av följande personer

### STEFAN SANDGREN

E-Legitimation: BankID Mobile  
Datum: 2025-02-14 09:26:06  
Transaktionsidentitet: 59D81F8E623D127E6E9AF81A7DFF17526A4CD0642C

### JANITA KIRCHBERG

E-Legitimation: BankID Mobile  
Datum: 2025-02-14 09:31:47  
Transaktionsidentitet: FC9AF8B994E00954391F2C4F86169F41339233B4F0

### FRIDA PORTIN

E-Legitimation: BankID Mobile  
Datum: 2025-02-14 11:01:19  
Transaktionsidentitet: 4F6E1ADEABA0DB6C6F44923BC19CDE04DE03D37A68

Underskriftstjänst: **Visma Underskriftstjänst**

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

## Organisation

Organisation: Visma Consulting

Organisationsnr: 556117-7543

E-post: ciceron@visma.com