

## Styrelsen

2023-03-16

*Plats och tid* Konferensrummet Utsikten, 2023-03-16, 17.00 – 19.00

*Beslutande* Peter Ludvigsson, *S ordförande*  
Jörgen Johansson, *C vice ordförande*  
Anne Ivholm, *S*  
Björn Ekelund, *M*  
Janita Kirchberg, *SD*

*Övriga deltagande* Stefan Sandgren, *VD*  
Fabian Markusson, *Revisor PwC (via Teams)*

*Utses att justera* Björn Ekelund, *M*

*Justeringens* Digital signering, Torsås 2023-02-20

*plats och tid*

*Underskrifter* *Sekreterare* Stefan Sandgren

*Ordförande* Peter Ludvigsson, *S*

*Justerande* Björn Ekelund, *M*

**ANSLAG/BEVIS**

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

*Organ* Torsås Bostads AB  
Styrelsen

*Sammanträdesdatum* 2023-03-16

*Datum för anslags  
Uppsättande* 2023-03-20

*Datum för anslags  
nedtagande* 2023-04-10

*Förvaringsplats  
för protokollet* Torsås Bostads AB Torsås

*Underskrift* Stefan Sandgren

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

**Närvarolista**

	<b>Närvarande §</b>
Magnus Haferbier, <i>SD</i> ej tjänstgörande ersättare	6-10
Hugo Carlsson, <i>SD</i> Lekmannarevisor	6-10

*Justerandes signaturer*

| |

*Utdragsbestyrkande*

|

## **FASTSTÄLLD DAGORDNING §§ 6 - 10**

### **6. Ekonomisk rapport.**

- Bokslut 2022.
- Aktuell ekonomisk ställning.
- Lånelista
- Bolagsstämma

### **7. Hyresförhandling 2023.**

- Rapport från möten med HGF och HMK.

### **8. Energieffektiviseringsprojektet.**

- Fjärrvärme i Söderåkra.
- Fjärrvärme till Applerum.

### **9. VD informerar.**

- Lägenhetsreserven
- Lunnagatan 4
- Bergkvara 2:14
- Byte av affärssystem

### **10. Övriga frågor**

*Justerandes signaturer*

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

*Utdragsbestyrkande*

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**TBAB § 6/23****Ekonomisk rapport.****Bokslut 2022**

Årsredovisning och bokslut för 2022 föredrogs av Fabian Markusson från PwC med stöd från VD.

Årets resultat före skatt landar på -2 799 221 kr vilket är i linje med prognosen som lämnades i delårsbokslutet. Anledningen till det negativa resultatet i sin helhet är kopplat till energikrisen och de dramatiska prisökningarna på varor och tjänster som inte kunnat förutspås.

**Styrelsen beslutar:**

att godkänna förelagd årsredovisning för 2022.

att disponera årets resultat i ny räkning.

**Ekonomisk rapport för januari-februari 2023**

VD presenterade aktuell ekonomisk ställning fram till och med den 28/2 och det ser i bättre ut än budget främst med anledning av att elpriserna varit under budgeterade priser för dessa två månader.

**Styrelsen beslutar:**

-att notera informationen.

**Lånelista Torsås Bostads AB**

VD presenterade nu gällande lånelista med bindningstider och aktuella räntor.

**Styrelsen beslutar:**

-att notera informationen.

**Bolagsstämma**

Preliminär stämma inplanerad den 27/4.

**Styrelsen beslutar:**

-att notera informationen.

*Justerandes signaturer*

|  
|

*Utdragsbestyrkande*

|  
|

**TBAB § 7/23**  
**Hyresförhandling 2022.**

**Rapport från pågående förhandlingar.**

Ärendet har hänskjutits till medling i Hyresmarknadskommittén. Vi väntar svar från medlingen som genomfördes i fredags förra veckan.

**Styrelsen beslutar:**  
-att notera informationen.

*Justerandes signaturer*

|  
|

*Utdragsbestyrkande*

|

**TBAB § 8/23****Energieffektiviseringsprojektet****Fjärrvärme i Söderåkra**

Torsnet har fått klartecken från KS gällande fortsatt projektering, Torsås Bostads AB har skrivit avsiktsförklaring om anslutning till nätet när det är färdigställt.

**Styrelsen beslutar:**

-att notera informationen.

**Fjärrvärme till Applerum**

Möte och platsbesök har hållits mellan TBAB och EFK AB som är vår ramupphandlade konsult gällande VS. Förutsättningarna är mycket goda och dom har fått uppdrag att ta fram upphandlingsdokument för entreprenaden.

Platsbesök har även genomförts med Tobias Ulvesjö på Torsnet AB och från deras sida ser det bra ut och dom planerar vidare utifrån detta.

**Styrelsen beslutar:**

-att notera informationen.

*Justerandes signaturer*

|  
|

*Utdragsbestyrkande*

|  
|

**TBAB § 9/23****VD informerar.****Lägenhetsreserven**

VD presenterade aktuell lägenhetsreserv. Vi har i dagsläget sex lediga lägenheter varav en är erbjuden till bostadssökande.

Ytterligare 22 lägenheter är uppsagda fram till och med 2023-07-01.

Av dessa 22 är det 11 lägenheter som tillkommit med anledning av att Forshedahus lägger fabriken i Torsås i malpåse från den 1/5.

Vi har fortfarande ett högt söktryck på lediga lägenheter men det tar tid att komma till avslut. Vi har som tidigare beslutat omfördelat resurser i bolaget för att stärka upp när det gäller visningar för att på så sätt försöka forcera processerna.

Noteras kan att vi har fyra lediga lägenheter i Gullabo och vi ser en avflyttning bland annat på grund av höga energipriser, då dessa lägenheter har kallhyra.

**Styrelsen beslutar:**

- att notera informationen.
- att uppdra åt VD att utreda möjligheterna till energieffektiviserande åtgärder på fastigheterna i Gullabo.

**Bergkvara 2:14**

Arbetet med detaljplanen pågår för fullt och vi väntar på att naturvärdesinventeringen skall bli utförd. Vi räknar med att ha ett planförslag klart att lämna in inom kort.

**Styrelsen beslutar:**

- att notera informationen.

**Lunnagatan**

Detaljplanen har varit på en sista granskningsrunda och Länsstyrelsen hade mindre synpunkter på dagvattenfrågan samt en skrivning gällande skogsområdet i väster. Dessa punkter har nu inarbetats i handlingen och efter kontakt med Tf. Planarkitekt så räknar vi med en antagen plan inom kort.

**Styrelsen beslutar:**

- att uppdra åt VD att påbörja framtagande av upphandlingsunderlag i samarbete med ramupphandlad upphandlad konsult.

*Justerandes signaturer*

| |

*Utdragsbestyrkande*

| |

**Nytt affärssystem**

Nuvarande affärssystem Incit Xpand kommer att stängas ner under 2024 och ett nytt system behöver upphandlas. Ett arbete har påbörjats tillsammans med Torsås kommun gällande detta.

**Styrelsen beslutar:**

- att notera informationen.

*Justerandes signaturer*

|  
|

*Utdragsbestyrkande*

|



**TBAB § 10/23**

**Övriga frågor.**

**Nästa möte**

Bolagsstämman hålls den 27/4 i konferensrum Utsikten. Tid meddelas i kallelsen.

*Justerandes signaturer*

|  
|

*Utdragsbestyrkande*

|

## Undertecknat av följande personer

---

**STEFAN  
SANDGREN**

E-Legitimation: BankID Mobile  
Datum: 2023-03-21 07:24:39  
Transaktionsidentitet: 630781F6210FD582446241209E8FCE9B8572EF2EE7

---

**Björn Birger  
Ekelund**

E-Legitimation: BankID Mobile  
Datum: 2023-03-27 11:10:58  
Transaktionsidentitet: CA0145D26BD948E3FAF8D0D1D78A7EE3C50F03FE58

---

**PETER  
LUDVIGSSON**

E-Legitimation: BankID Mobile  
Datum: 2023-03-29 17:10:38  
Transaktionsidentitet: 5234542D97DC34BCC581C922EB234396BC5097C1E9

---

Underskriftstjänst: **Visma Federationstjänst**

---

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

## Organisation

Organisation: Visma Consulting

Organisationsnr: 556117-7543

E-post: ciceron@visma.com