

PROTOKOLL STYRELSEMÖTE ORSA BOSTÄDER AB, 556215–5084.

Plats: Glasrummet, Frelins Gränd 10

Närvarande:

Bernt Westerhagen, ordförande

Per Rudfeldt, vice ordförande

~~Hans Lans, ledamot~~

Johan Smids, ledamot

Roger Eriksson, ledamot

Hans-Göran Olsson, ersättare för Hans Lans

Roland Fällby, VD

Inbjudna:

Håkan Östling (§1105)

Marie Ander

OB§1101

Mötets öppnande

Ordförande Bernt Westerhagen hälsade alla välkomna, och förklarade mötet öppnat.

OB§1102

Val av justeringsman och sekreterare

Att jämte ordförande justera protokollet valdes Roger Eriksson.

Roland Fällby valdes till sekreterare för mötet.

OB§1103

Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes med ny punkt under verksamhetsrapporter gällande moms på P-platser.

OB§1104

Genomgång av föregående protokoll

Ordförande föredrog protokoll från 2026-02-20.

Protokollet godkändes och lades till handlingarna.

Handwritten initials: B, RK, and a signature.

OB§1105

Ekonomi

- Omsättningen till och med april var 24 091 tkr och ett rörelseresultat på 732 tkr som är lite bättre än budget. Efter finansiella poster har vi ett resultat på - 101 tkr. Vi har ett negativt kassaflöde i april på - 985 tkr.

Förslag till beslut:

Styrelsen har tagit del av informationen

- I Prognos 1 räknar vi med en omsättning på 73 317 tkr och ett rörelseresultat på 7 469 tkr. Vi prognostiserar att vi kommer få ett resultat 4 700 tkr efter finansiell poster vilket är 700 tkr bättre än budget. Det är flera poster inom drift som gör att prognosen ser bättre ut än budget.

Förslag till beslut:

Styrelsen har tagit del av informationen

- Vi har satt om ett lån på 30 000 tkr på 4,3 år och med en ränta på 2,54%. Räntefönstret är förnuvarande 1,6 år.

- Den rörliga räntan är i princip oförändrat men har rört sig både uppåt och nedåt sedan förra styrelsemötet.

- Elpriset ligger i snitt under året på 82 öre/kWh. I vår elupphandling har vi tecknat upp kvantiteter med ett snitt på 53 öre/kWh under tre år.



OB§1106

Verksamhetsrapporter

- I årets hyresförhandling lämnade vi ett yrkande på 5,58% utifrån överenskommen trepartsmodell. Motbudet från hyresgästföreningen var 3,8%. Efter diskussioner gjorde en överenskommelse på 3,85% och med fortsatt brytdatum den 1 april i kommande förhandlingar.
- Skatteverket har gjort ett nytt ställningstagande gällande moms på parkeringsplatser som kan komma att påverka oss från den 1 april -27 om den tillämpas. En utredning är tillsatt av regeringen om tillämpningen kan neutraliseras på något sätt som ska presenteras under december -26.
- I markanvisningen för Kv. Måsen vill exploatören förvärva marken och påbörja byggnationen. VD har informerat att inget kontrakt kommer att tecknas innan exploatören har gjort klart sina ekonomiska oklarheter inom koncernen. Vi måste också göra ett tillägg i markanvisningstalet som möjliggör ett köpekontrakt.
- I granskningsrapporten för internrevisionen finns rekommendationer att vi tydliggör hur måluppfyllelsen bedöms i delårsrapport och årsredovisning samt att våra mål är mätbara.
- I delårsrapporten för internkontroll 2026 ser vi inga avvikelser under dom första månaderna som påverkar arbetet eller organisationen. VD noterar detta i kommunens kommande delårsbokslut.
Förslag till beslut:
Styrelsen har tagit del av informationen
- VD:s bedömning är att vi har goda förutsättningar att nå målen i Affärsplanen utifrån första halvåret.
Förslag till beslut:
Styrelsen har tagit del av informationen





OB§1107

Övriga frågor

- VD informerade om den extrastämma som ägde rum den 22 april gällande godkännande av policys från kommunen som bolaget har att följa.

OB§1108

Beslutspunkter

- | | |
|--------------------------------|-----------|
| ▪ Periodbokslut april | Godkändes |
| ▪ Prognos 1 | Godkändes |
| ▪ Delårsrapport internkontroll | Godkändes |
| ▪ Uppföljning affärsplan | Godkändes |

OB§1109

Nästa möten

- | | | | |
|--------------|-------------|------------------|--------------|
| ▪ 2026-09-11 | ca kl 08.30 | Frelins Gränd 10 | Styrelsemöte |
| ▪ 2026-10-23 | ca kl 11.00 | Frelins Gränd 10 | Styrelsemöte |
| ▪ 2026-12-11 | ca kl 11.00 | Frelins Gränd 10 | Styrelsemöte |

OB§1110

Mötets avslutande

Ordförande tackade för visat intresse och förklarade mötet avslutat samt önskade alla en trevlig helg och en skön sommar.

Vid protokollet

Ordförande

Justeras



Roland Fällby



Bernt Westerhagen



Roger Eriksson