



---

**Plats och tid**

KS-rummet 13:30-14:30

**Beslutande**

Ilko Corkovic, ordförande	(S)
Peter Samuelsson	(S)
Jeanette Sandström	(S)
Marcel van Luijn	(M)

**Övriga deltagande**

Jens Odevall, VD  
Magda Widell, sekreterare  
Linda Andreen, budgetstrateg  
Anette Sjöqvist, controller

**Underskrifter**

Magda Widell  
Sekreterare

Ilko Corkovic  
Ordförande

Peter Samuelsson  
Justerare

ANSLAGSBEVIS – anslås på Borgholmshems digitala anslagstavla  
[www.borgholmshem.se](http://www.borgholmshem.se)

Datum då anslaget sätts upp: 2025-02-04

Datum då anslaget tas ned: 2025-02-25

*Förvaringsplats för protokollet: Kommunledningskontor*



Innehållsförteckning

	Information från VD	3
	Preliminärt bokslut 2024	4 - 5
	Revidering av arbetsordning för VD och styrelse	6
	Meddelande och delegationsbeslut	7



BORGHOLMSHEM

Sammanträdesprotokoll

Borgholmshem

Sammanträdesdatum

2025-01-28

Paragraf

1

§ 1

Diarienummer 2025/1 001 BOAB

## Information från VD

### Beslut

Borgholmshem beslutar

att<sup>1</sup> ge VD i uppdrag att genomföra en marknadsundersökning för hyresrätter i Löttorp. Återrapportering sker på nästkommande möte i april

att<sup>2</sup> godkänna förslag på rekryteringsprocessen av VD/fastighetschef

att<sup>3</sup> ge VD i uppdrag att implementera ett digitalt kösystem

### Ärendebeskrivning

VD Jens Odevall informerar om följande:

- Strömgården - Statens Bostadsomvandling AB. Detaljplan för ombyggnation till hyresrätter (ca 20). Preliminärt samråd i maj och inventering av silverviol under våren.
- Undersöker möjligheterna att förvärva och förädla Västra Kyrkogatan 1. 656 kvm tomt med begärt pris 3,995 mkr. Hyresrätter i kombination med LSS.
- Hyresförhandlingar 2025 – 5,1%
- Hyresrätter i Löttorp/Ranstad
- Rekrytering VD/koncerngemensam fastighetschef
- Köhantering

### Dagens sammanträde

Styrelsen diskuterar att snarast gå ut med en marknadsundersökning för att se vilken målgrupp som är intresserade av hyresrätter i Löttorp.

### Beslutet skickas till

VD

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Sida 1 (1)



BORGHOLMSHEM

Sammanträdesprotokoll

Borgholmshem

Sammanträdesdatum

2025-01-28

Paragraf

2

Diarienummer 2024/3 BOAB

§ 2

## Preliminärt bokslut 2024

### Beslut

Borgholmshem beslutar

att lägga redovisningen av det prelimära bokslutet för 2024 till handlingarna.

### Ärendebeskrivning

Under året har 5 mkr amorterats på det rörliga lånet för att sänka räntekostnaderna samt har Borgholmshem bytt elleverantör till Entelios. Prissäkring sker där en större del blir fast allt eftersom. Detta skapar förutsägbarhet för kostnaderna då Borgholmshem tidigare haft rörliga elpriser. Vård- och omsorgsboendet på Strömgården tömdes under våren. Den del som kommunen fortfarande hyr är LSS-boendet. Ytorna för träffpunktsverksamheterna lämnades vid årsskiftet.

Högby 2:21 med 20 lägenheter och Solberga 5:40 med 8 lägenheter har förvärvats från Borgholm Energi vilka var de sista planerade bostadsaffärerna enligt affärsplanen. Ytterligare en fastighet har förvärvats under året: Rödhaken 5 (Ölands gymnasium) vilken också upptogs ett lån på 10 mkr för. Delen som avser allmän platsmark på Stenhuggaren 9 har reglerats tillbaka till kommunen.

Borgholmshem har erhållit aktieägartillskott relaterat till fastighetsaffärerna på totalt 8,5 mkr.

Avsiktsförklaring med Statens Bostadsomvandling AB har tecknats i syfte att omvandla Stenhuggaren 9 (gamla äldreboendet) till hyreslägenheter för målgruppen 65+.

Borgholmshem uppvisar ett överskott vid utgången 2024. Det som gjorde att resultatet blev bättre än prognostiserat var främst ränteintäkter och att investeringsprognosen inte uppnåddes vilket gör att avskrivningskostnaderna blev lägre än prognosen.

Intern kontroll

Tre granskningar har genomförts utan anmärkning.

Överlag har det fungerat väl med fastighetsöverföringarna från Borgholm Energi och Borgholms kommun. Avstämning sker fortfarande månadsvis för att kontrollera att kostnaderna finns i rätt organisation. Antalet fakturor som hamnar fel blir färre och färre.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Sida 1 (2)

Nytt fastighetssystem som hanterar debiteringen fungerar väl. Säkerställande har skett att det är fler som kan debitera hyran samt har rutin för hyresdebitering framtagits

Det finns en underhållsplan som baseras på teknisk livslängd. Den är fördelad på åren för att inte allt underhåll ska hamna på samma år.

## Beslutsunderlag

Preliminär årsredovisning Borgholmshem 2024-12-31

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



BORGHOLMSHEM

Sammanträdesprotokoll

Borgholmshem

Sammanträdesdatum

2025-01-28

Paragraf

3

Diarienummer 2025/3 001 BOAB

§ 3

## Revidering av arbetsordning för VD och styrelse

### Beslut

Borgholmshem beslutar

att<sup>1</sup> ändra tidpunkt för när kallelsen ska skickas ut från en vecka före styrelsemötet till fem dagar före styrelsemötet via nätportal (netpublicator).

att<sup>2</sup> ändra kallelse (utan möteshandlingar) skickas ut vid e-post till att det skickas ut via nätportal (netpublicator).

### Ärendebeskrivning

Revidering av arbetsordning för VD och styrelse ska ske en gång per år.

### Beslutsunderlag

Arbetsordning för styrelsen och VD instruktion Borgholmshem AB, 2023-11-15

### Beslutet skickas till

Sekreterare

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Sida 1 (1)



BORGHOLMSHEM

Sammanträdesprotokoll

Borgholmshem

Sammanträdesdatum

2025-01-28

Paragraf

4

Diarienummer 2025/4 002 BOAB

§ 4

## Meddelande och delegationsbeslut

### Beslut

Borgholmshem beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslutet

### Ärendebeskrivning

Fattade beslut, där beslutanderätten delegerats från styrelsen ska återredovisas. Även inkomna meddelanden som inte är tillhörande pågående ärenden ska kontinuerligt meddelas styrelsen.

Beslutsunderlag

Attestlista Borgholmshem AB 2024-12-02

### Beslutet skickas till

Budgetstrateg

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Sida 1 (1)



Borgholms  
kommun

Detta dokument är elektroniskt signerat enligt EU:s förordning eIDAS och  
utgör en avancerad elektronisk underskrift och är juridiskt bindande.

Signed by: Ilko Corkovic

Date: 2025-02-03 13:43:20

BankID refno: 0194cbd6-12b7-7312-8654-0a1c12ca9013



Signed by: Stig Peter Rikard Samuelsson

Date: 2025-02-03 13:30:19

BankID refno: 0194cbca-14cc-7caf-bcef-149cc90387ce



Ordförande : Ilko Corkovic

Justerare : Peter Samuelsson

Signed by: MAGDALENA WIDELL

Date: 2025-02-03 13:45:27

BankID refno: 0194cbd7-f05e-77c1-b16f-90109bb0dae0



Sekreterare : Magdalena Widell