



Plats och tid

KS-rummet 13:30-14:30

Beslutande

Ilko Corkovic, ordförande	(S)
Sara Kånåhols	(V)
Marcel van Luijn	(M)
Eva-Lena Israelsson	(S)
Gert Aldén	(M)
Björn Hedman	(C)
Jeanette Sandström	(S)

Övriga deltagande

Fredrik Genberg, VD
Magda Widell, sekreterare
Linda Kjellin, ekonomichef

Underskrifter

Magda Widell
Sekreterare

Ilko Corkovic
Ordförande

Marcel van Luijn
Justerare

ANSLAGSBEVIS – anslås på Borgholmshem <https://borgholmshem.se/>

Datum då anslaget sätts upp: 2025-10-02
Datum då anslaget tas ned: 2025-10-23
Förvaringsplats för protokollet: Stadshuset



Innehållsförteckning

§ 17	Information från VD	3
§ 18	Delårsbokslut augusti 2025	4
§ 20	Koncernkontokredit	5 - 6
§ 21	Julgåva 2025	7
§ 22	Hysesrätter i Löttorp	8 - 9
§ 23	Meddelande och delegationsbeslut	10

§ 17

Information från VD

Beslut

Borgholmshem beslutar

att tacka för informationen och lägger den till handlingarna.

Dagens sammanträde

VD Fredrik Genberg informerar styrelsen om följande:

- Organisation
- Rekrytering fastighetsskötare
- Hyresrätter i Löttorp
- Från och med slutet av augusti har kommunkoncernen en gemensam fastighetsfunktion. Avtal håller nu på att upprättas mellan Borgholmshem, Borgholm Energi och Borgholms kommun.
- Ett samarbete har inletts med Statens Bostadsomvandling (SBO) för att undersöka möjligheten att bygga om Strömgården till attraktiva och prisvärda lägenheter. Arbetet med detaljplanen har påbörjats och en arkitekt har anlitats.
- Nytt system för digital köhantering kommer implementeras under året
- Man ser över möjligheten att hitta en gemensam lokal som rymmer kontor, verkstad och förråd
- Målet *anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt* prognostiseras vara delvis uppfyllt. Det är främst belåningsgraden som påverkar bedömningen negativt.
- Målet *Hållbar konsumtion och produktion* bedöms bli uppfyllt för året. Andelen fossilfria fordon är 100%. Energianvändningen prognostiseras minska jämfört med föregående år.
- Intern kontroll. Två granskningar har genomförts utan anmärkning. Tre granskningar återstår att genomföra.

Rutinen för hyresdebitering fungerar väl och inga avvikelser har noterats under perioden. Det finns en fungerande rutin för hantering av utebliven betalning. Kvarstående granskningar: Genomgång av nuvarande rutiner och system för hantering av klagomål och serviceärenden. Kontroll av att underhållsplanen innehåller en tydlig prioriteringsordning. Uppföljning av att planerat underhåll har genomförts samt dokumentation av eventuella avvikelser. Därutöver kommer en mer omfattande internkontroll att genomföras av revisionen under hösten.

--	--	--	--	--



BORGHOLMSHEM

Sammanträdesprotokoll

Borgholmshem

Sammanträdesdatum

2025-09-30

Paragraf

18

§ 18

Diarienummer 2025/2-041 BOAB

Delårsbokslut augusti 2025

Beslut

Borgholmshem beslutar

att lägga redovisningen av delårsbokslutet till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Efter augusti uppvisar Borgholmshem ett överskott på +302 tkr vilket främst beror lägre personalkostnader samt lägre kostnader för avskrivningar än budgeterat. Resultatet följer i stort budget för perioden.

Prognosen är att Borgholmshem kommer uppvisa ett överskott på +195 tkr vilket främst beror det på lägre kostnader för avskrivningar samt lägre kostnader för personal. Det nya antagandet för fastighetsorganisationen är inräknat i prognosen.

Investeringarna uppgår per sista augusti till 0,5 mkr och prognosen är 3,2 mkr.

Utgående saldo på koncerntoppkontot för Borgholmshem uppgår till 3,3 mkr. Prognosen för helåret är 0,8 mkr.

En prognos på måluppföljningen som beslutades i affärsplanen har gjorts. Soliditeten har ökat sedan bokslutet på grund av amortering samt beräknas belåningsgraden också sjunka mellan åren. Antagandet är också att energianvändningen minskar vilket gör att målet Hållbar konsumtion och produktion väntas uppnås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Delårsbokslut, 2025-09-23

Delårsbokslut augusti Borgholmshem AB, 2025-09-23

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

--	--	--	--	--

Sida 1 (1)



BORGHOLMSHEM

Sammanträdesprotokoll

Borgholmshem

Sammanträdesdatum

2025-09-30

Paragraf

20

§ 20

Diarienummer 2025/10-041 BOAB

Koncernkontokredit

Beslut

Borgholmshem föreslår kommunfullmäktige besluta

att bevilja en kontokredit för Borgholmshem som uppgår till 2 miljoner kronor.

Ärendebeskrivning

Koncernkontokrediten är ett finansiellt verktyg för att optimera likviditetshanteringen och säkerställa att kommunen och dotterbolagen inom koncernen har tillgång till likvida medel när behoven uppstår. Nuvarande fördelningsmodell har tillämpats under flera år och är baserad på historiska behov. Under 2021 startades ett nytt dotterbolag, Borgholmshem AB som behöver en del av kontokrediten för att säkerställa betalningsberedskap på kort sikt.

Koncernkontokrediten uppgår i dagsläget till 40 miljoner kronor och fördelas:

Borgholms kommun 25 miljoner kronor

Borgholm Energi AB 10 miljoner kronor

Borgholm Energi Elnät AB 5 miljoner kronor

Förslag på ny fördelning:

Borgholms kommun 23 miljoner kronor

Borgholm Energi AB 10 miljoner kronor

Borgholm Energi Elnät AB 5 miljoner kronor

Borgholmshem AB 2 miljoner kronor

Krediterna används endast när det är brist på likviditet på koncerntoppkontot vilket är det gemensamma kontot för hela koncernen. Detta betyder att det kan vara brist i ett dotterbolag, men så länge som kommunen eller ett annat bolag har likviditet så används den före krediterna belastas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-09-24

Bedömning

Det är bra att ha en koncernkontokredit vid tillfälliga nedgångar för att kunna hantera löneutbetalningar och leverantörsbetalningar. Då kommunen har den största delen av krediterna är förslaget att omfördela en del av den till Borgholmshem AB i stället för att utöka krediterna.

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

--	--	--	--	--

Respektive organisation betalar för nyttjad kredit om den används och är det så att ett dotterbolag nyttjar krediten kommer kostnadsränta utgå och intäktsräntan tillfaller kommunens toppkonto.

Konsekvensanalys

Om inte kredit finns och likviditeten är slut för Borgholmshem AB som i dagsläget inte har någon kredit kan inte löner eller fakturor betalas trots att det finns likvida medel i koncernen. Detta underlättar likviditetshanteringen för att så lite lån som möjligt ska behöva tas.

Dagens sammanträde

Ekonomichef Linda Kjellin redogör för ärendet.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige
VD Borgholmshem
Ekonomiavdelningen

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

--	--	--	--	--



BORGHOLMSHEM

Sammanträdesprotokoll

Borgholmshem

Sammanträdesdatum

2025-09-30

Paragraf

21

§ 21

Diarienummer 2025/11-001 BOAB

Julgåva 2025

Beslut

Borgholmshem beslutar

att ge samtliga medarbetare en julgåva i form av presentkort på 400 kr

Beslutet gäller under förutsättning att Kommunstyrelsen beslutar om detsamma

Ärendebeskrivning

Efter ett politiskt initiativ beslutade kommunstyrelsen 2020-03-24 § 41 att dela ut presentkort till tillsvidareanställda, vikarier med anställning längre än tre månader samt timanställda som arbetat minst 40 procent per månad. Presentkortet kunde användas hos valfri näringsidkare i kommunen. Sedan dess har utdelningen återkommit varje år och uppskattats både av kommunens anställda och av det lokala näringslivet.

Kommunstyrelsen föreslås besluta att även år 2025 ge en julgåva till samtliga medarbetare i form av ett presentkort på 400 kronor. Man uppmanar även bolagen att besluta om detsamma. Presentkortet ska precis som tidigare kunna användas hos valfri näringsidkare i kommunen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-09-24

Bedömning

Medel för ändamålet finns inte särskilt avsatta i budgeten. Beslutet innebär dock att överskottet minskar med ett belopp motsvarande det totala värdet av de utnyttjade presentkorterna

Konsekvensanalys

Att presentkortet kan användas hos samtliga näringsidkare i kommunen ger en mycket positiv effekt för det lokala näringslivet. Eftersom detta är ett återkommande beslut om julgåva kan skapa förväntningar hos personalen, vilket bör beaktas i kommande budgetberedning.

Beslutet skickas till

Ekonomiavdelningen

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

--	--	--	--	--



BORGHOLMSHEM

Sammanträdesprotokoll

Borgholmshem

Sammanträdesdatum

2025-09-30

Paragraf

22

Diarienummer 2025/6–294 BOAB

§ 22

Hyresrätter i Löttorp

Beslut

Borgholmshem beslutar

att ge VD i uppdrag att ta fram ett fullständigt förfrågningsunderlag för upphandling av nybyggnation av tolv lägenheter.

att utifrån förfrågningsunderlaget ansöka om bygglov

Ärendebeskrivning

Kommunen har identifierat ett behov av att utöka bostadsbeståndet genom nyproduktion av hyreslägenheter. Projektet omfattar uppförande av 12 lägenheter inom detaljplanelagt område, Ranstad 5:68.

Målgruppen för lägenheterna kan vara exempelvis seniorer, unga vuxna eller allmänna hyresgäster, detta specificeras i vidare planering.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-09-23

Beslut 2025-03-25 § 25

Bedömning

För att gå vidare krävs att bolaget tar fram ett förfrågningsunderlag för upphandling av entreprenör.

Entreprenaden föreslås upphandlas som totalentreprenad, vilket innebär att entreprenören ansvarar för såväl projektering som byggnation

Konsekvensanalys

Upphandlingen genomförs enligt lagen om upphandling (LOU) som total entreprenad.

Att genomföra upphandling enligt LOU är ett nödvändigt steg för att säkerställa konkurrensneutralitet och transparens. Genom att ta fram ett tydligt och genomarbetat förfrågningsunderlag skapas goda förutsättningar för en effektiv och kostnadskontrollerad byggprocess. Ett genomtänkt underlag minimerar risk för tilläggsbeställningar, förseningar och tvister.

Vidare bedömer vi att fastighetsfunktionen inom kommunen har kompetens och resurser för att leda arbetet med stöd av ekonomiavdelningen och vid behov externa konsulter.

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

--	--	--	--	--

Sida 1 (2)

Dagens sammanträde

Fredrik Genberg VD redogör för ärendet

En marknadsundersökning om intresset för hyresrätter i Löttorp har genomförts. Resultatet visar att det finns ett underlag för nybyggnation av hyresrätter. Undersökningen redovisades vid Borgholmshems möte i mars 2025.

Det tidigare bygglov har löpt ut och därför behöver ett nytt bygglov sökas.

Styrelsen diskuterar tidigare beslut från Kommunfullmäktige (2013-09-30 §132) att intäkterna vid en försäljning av kommunens bostadsrätter fonderas och återinvesteras i egna hyreslägenheter.

Yrkande

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut

Beslutet skickas till

VD

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

--	--	--	--	--

§ 23

Meddelande och delegationsbeslut

Beslut

Borgholmshem beslutar

att godkänna redovisningen och lägga dessa till handlingarna.

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 2025-09-09

Uppdragsbrev för revisionsuppdrag Borgholmshem, 2025-09-08

Beslut Kommunfullmäktige 2025-06-16 §88

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

--	--	--	--	--



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: 2025-10-02 13:24:12
BankID refno: 0199a4aa-18cf-70c2-9839-372f8b4f5106



Ordförande : Ilko Corkovic

Signed by: MARCEL ANTHONIE VAN LUIJN
Date: 2025-10-02 13:26:08
BankID refno: 0199a4ac-0263-7838-b11f-a8d34e52c95b



Justerare : Marcel van Luijn

Signed by: MAGDALENA WIDELL
Date: 2025-10-02 13:30:42
BankID refno: 0199a4b0-18c3-7916-9850-a0485d207e20



Sekreterare : Magdalena Widell