

**LANDSTINGSBOSTÄDER
I JÄMTLAND AB****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

STYRELSEN

2025-05-08

1(5)

Plats och tid:

Den 5 maj, kl. 09.00-12.00

Sammanträde i lokal Faxälven regionens hus 3, Kyrkgatan 12.

Beslutande:

Jenny Sellsve, ordförande

Desiré Ankarstrand, vice ordförande

Annica Lindström

David Adervall, tjänstgörande ersättare

Åke Mörtzell, tjänstgörande ersättare § 47-53

Anders Magnusson § 54-62

Övriga deltagande:

Mona Olofsson, VD

Marika Nord, HSB Södra Norrland § 47-54

Förhindrade:

Elisabet Fjellström

Nils Lindberg

Utses att justera:

Desiré Ankarstrand

Justerings plats:

Digital justering

Paragrafer:

47-62

Mona Olofsson
*Sekreterare*Jenny Sellsve
*Ordförande*Desiré Ankarstrand
Justerare

§ 47 Mötets öppnande och val av justerare

Ordförande förklarar dagens möte öppnat och hälsar alla välkomna. Styrelsen föreslår Desiré Ankarstrand att justera protokollet.

Styrelsen beslutar

att utse Desiré Ankarstrand att jämte ordförande justera dagens protokoll.

§ 48 Fastställande av dagordning för mötet

Styrelsen beslutar

att fastställa dagordningen.

§ 49 Föregående styrelseprotokoll

Ordförande föredrar kring styrelseprotokoll från sammanträde 2025-04-09.

Styrelsen beslutar

att godkänna föregående protokoll.

RAPPORTER:§ 50 Ekonomisk rapport

Marika Nord redovisar aktuell likviditet per 2025-04-30.

Styrelsen beslutar

att lägga rapporterna till handlingarna.

§ 51 Skattekonto

Marika Nord rapporterar att skatter och avgifter är betalda.

Styrelsen beslutar

att lägga rapporten till handlingarna.

§ 52 Delårsrapport per april 2025

VD och ekonom Marika Nord föredrar kring delårsrapport per april 2025.
Delårsrapporten återkommer som beslutsärende.

Styrelsen beslutar

att lägga rapporten till handlingarna.

§ 53 Lägenhetsstatus

VD rapporterar att 5 lägenheter är outhyrda per 2025-05-08.
VD redovisar omsättning av lägenheter januari till juli 2025 samt fördelning av lägenheter till respektive prioriteringsgrupp.

Styrelsen beslutar

att lägga rapporten till handlingarna.

§ 54 VD rapport och aktivitetslista (bilaga 9/2025)

VD rapporterar om förvaltningen och verksamheten samt föredrar aktivitetslistan.

Styrelsen beslutar

att lägga rapporten till handlingarna.

§ 55 Fastighetsbeståndets fortsatta inriktning

Styrgruppens representanter informerar om arbetet.

Styrelsen beslutar

att lägga rapporten till handlingarna.

§ 56 Information om ärenden hos Region JH som berör
Landstingsbostäder

Ordförande informerar om att Regionfullmäktige vid sitt senaste sammanträde har fattat beslut om att ändra bolagets namn. Revidering av bolagsordningen samt ägardirektiv med anledning av namnbytet kommer att behandlas vid ett senare tillfälle.

Styrelsen beslutar

att lägga rapporten till handlingarna.

BESLUTSÄRENDEN:

§ 57 Delårsrapport per april 2025 (bilaga 10/2025)

VD och ekonom Marika Nord har tidigare vid sammanträdet föredragit kring delårsrapport per april 2025.

Delårsrapporten innehåller resultatrapport per april samt resultatprognos för helåret.

Styrelsen beslutar

att delårsrapporten godkänns och överlämnas till ägaren.

§ 58 Uppsagd bostadsrättslägenhet

En bostadsrättslägenhet är uppsagd till den 30 juni 2025. Som underlag för beslut redovisar VD aktuell mäklarstatistik över försäljningar och prisnivåer för jämförbara bostadsrätter.

Styrelsen beslutar

att försäljning av den uppsagda bostadsrättslägenheten ska genomföras via mäklarfirma.

§ 59 Övriga ärenden

Inga övriga ärenden rapporterade.

§ 60 Nästa sammanträde

Bolagsstämma fredag den 23 maj 2025 kl. 9.00-10.00 samt konstituerande sammanträde 23 maj kl. 10.00-11.00.

Nästa ordinarie sammanträde torsdag 5 juni kl. 9.00-16.30.

§ 61 Styrelsen enskilt§ 62 Sammanträdet avslutning

Ordförande tackar ledamöter, tjänstgörande ersättare samt VD för dagens styrelsemöte och förklarar mötet avslutat.

VD RAPPORT 2025-05-08

Underhållsavstämning löpande och planerat

Filosofen 6 – Köpmangatan 6

Möblerade lght –

Renoverings- och möbleringsarbete pågår i två lägenheter. Det återstår sex lägenheter att rusta upp.

Mariedal 15 – Önevägen, Frösön

Planering och offertinhämtning för restaurering av samtliga balkongskärmar i trä pågår enligt underhållsplan.

Utbyte av hissar utförs inte 2025 utan skjuts fram.

Önevägen 13 - Omfattande vattenskada i markplanslägenhet. Återställning snart färdigställd.

Önevägen 15 - Taket beläggs med ny takduk enligt underhållsplan. Arbetet pågår.

Önevägen 25 - Projektering och planering av åtgärder på avloppsstammar pågår enligt underhållsplan.

Sparboken 6 – Färjemansgatan 21 m.fl.

Installation av postboxar har tidigare lagts och utförts under innevarande år istället för 2026. Total kostnad: 66 000 kr (budgeterat 100 000 kr i underhållsplanen).

Löpande bruksvärdesprövning

FÅ hade möte med Hyresgästföreningen den 15 april. Vi inväntar besked om ny bruksvärdeshyra för cirka 40 lägenheter.

Fysisk besiktning, som först planerades till april, är framflyttad till maj.

Dialog pågår med FÅ om strategi för att effektivisera processen. FÅ återkommer efter slutförd besiktning.

Upphandling av lokalvård

Avtalet med Coor för trappstädning och städning av gemensamma utrymmen löper ut den 30 september 2025.

Ny upphandling sker via Regionens upphandlingskontor och beräknas vara klar före semestern.

Försäkringar

Den 22 maj hålls möte med försäkringsmäklare Ulf Munckhammar från Arthur J Gallagher Proinova AB.

Syftet är att förbereda inför kommande upphandling.

Nuvarande fastighets- och företagsförsäkringar löper ut vid årsskiftet.

AKTIVITETSLISTA 2025-05-08

Lagfart för Biet 3

Beslut om ev. ansökan om lagfart för Biet 3 pga. förseningar i detaljplanprocessen. Konsekvensanalys redovisas inför beslut.

Klart kv. 2 2025.

Brf lägenhet

Lägenhet uppsagd till sista juni 2025. VD ska ta fram underlag och uppgifter inför beslut om ev. försäljning.

Klart.

Namnbyte på bolaget

Under regionfullmäktige 2024-10-22--23 § 18 beslutades om Varumärkesstrategi för Region Jämtland Härjedalen (RS/619/2023), och därefter har regionstyrelsen i dialog med kommunikationsdirektör enats om att se över möjligheterna att integrera namnbyte av Landstingsbostäder inom ramarna för nuvarande varumärkesstrategi.

Utifrån detta uppdateras nu ärendet till att enbart omfatta namnbyte för bolaget.

Hanteras av fullmäktige under april.

Prel. klart under kv. 2 2025.

Omsättning lån

Vid framtida låneomsättningar analyseras möjligheten att slå ihop lån som finns inom samma fastighet. Två lån för Mariedal 15 har placerats löpande för eventuell sammanslagning vid kommande omsättning närmare sommaren.

Klart under 2025.

Löpande bruksvärdesprovningar och standardhöjande åtgärder

Strategin från september 2023 fortlöper. Utvärdering sker sommaren 2025 för att besluta om ev. fortsatt provning fastighetsvis.

Utvärdering och avstämning kv. 3 2025.

Personalbostad

Undersöka behov av uppdaterat personalbostadsavtal.

Klart under kv. 4 2025.

Kontroll attest enligt internkontrollplan

Styrelseordförande ska genomföra årlig kontroll av fakturaattest enligt attestplanen.

Klart under kv. 4 2025.

Styrelse- och VD utvärdering

Genomförs årligen och redovisas vid årets sista styrelsemöte.

Klart under december 2025.

Placering likvida medel på fasträntekonto

Inte aktuellt i dagsläget.

Utvärderas löpande.

Delårsrapport 202504

inkl. prognos helår 2025

Landstingsbostäder i Jämtland AB

Beslutad av styrelsen: 2025-05-08

	Delårsrapport 202504	Budget 2025	Prognos 2025	Bokslut 2024
Rörelseintäkter				
Hysesintäkter	12 064 211	36 872 243	36 872 243	33 717 251
Övriga intäkter	267 936	764 009	764 009	1 491 060
Summa rörelseintäkter	12 332 147	37 636 252	37 636 252	35 208 311
Rörelsekostnader				
Driftskostnader (inkl. löpande underhåll & reparationer)	-8 423 507	-23 575 727	-23 575 727	-23 376 454
Planerat underhåll	-342 421	-2 135 000	-2 135 000	-976 361
Fastighetsskatt	-310 120	-911 000	-911 000	-890 579
Avskrivningar	-797 296	-2 987 000	-2 987 000	-2 221 085
Summa rörelsekostnader	-9 873 344	-29 608 727	-29 608 727	-27 464 479
Rörelseresultat före finansiella poster	2 458 803	8 027 525	8 027 525	7 743 832
Finansiella poster				
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4 496	0	0	158 655
Räntekostnader och liknande resultatposter	-396 752	-1 166 000	-1 166 000	-1 167 255
Summa finansiella poster	-392 257	-1 166 000	-1 166 000	-1 008 600
Resultat efter finansiella poster	2 066 547	6 861 525	6 861 525	6 735 233
Extraordinära poster	0	0	0	0
Inkomstskatt	0	0	0	-1 369 639
Resultat	2 066 547	6 861 525	6 861 525	5 365 594

