

**REGIONBO
JÄMTLAND HÄRJEDALEN AB****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

STYRELSEN

2026-09-10

1(4)

Plats och tid:

Den 10 september, kl. 9.00-10.30

Sammanträde via Teams.

Beslutande:

Jenny Sellsve, ordförande
Desiré Ankarstrand, vice ordförande
Elisabet Fjellström
Annica Lindström
Anders Magnusson

Övriga deltagande:

Åke Mörtsell
David Adervall
Mona Olofsson, VD
Marika Nord, HSB Södra Norrland

Förhindrade:

Nils Lindberg

Utses att justera:

Desiré Ankarstrand

Justerings plats:

Digital justering

Paragrafer:

82-94

Mona Olofsson
Sekreterare

Jenny Sellsve
Ordförande

Desiré Ankarstrand
Justerare

§ 82 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.

§ 83 Fastställande av dagordning för mötet

Styrelsen beslutar

att fastställa dagordningen.

§ 84 Föregående styrelseprotokoll

Ordförande föredrar kring styrelseprotokoll från sammanträde 2026-06-11.

Styrelsen beslutar

att godkänna föregående protokoll.

RAPPORTER:**§ 85 Fastighetsbeståndets fortsatta inriktning**

Styrgruppens representanter informerar om arbetet.

Styrelsen beslutar

att lägga rapporten till handlingarna.

§ 86 Skattekonto

Marika rapporterar att skatter och avgifter är betalda.

Styrelsen beslutar

att lägga rapporten till handlingarna.

§ 87 Ekonomisk rapport (bilaga 24/2026)

Marika redovisar aktuell likviditet per 2026-08-31.

Styrelsen beslutar

att lägga rapporterna till handlingarna.

§ 88 Lägenhetsstatus

VD rapporterar att 6 lägenheter är outhyrda per 2026-09-10.

VD redovisar omsättning av lägenheter januari till november 2026 samt fördelning av lägenheter till respektive prioriteringsgrupp.

Styrelsen beslutar

att lägga rapporten till handlingarna.

§ 89 VD rapport och aktivitetslista (bilaga 25/2026)

VD rapporterar om förvaltningen och verksamheten samt föredrar aktivitetslistan.

Styrelsen beslutar

att lägga rapporten till handlingarna.

§ 90 Information om ärenden hos Region JH som berör Regionbo

Ordförande rapporterar att inga ärenden finns vid tidpunkten.

Styrelsen beslutar

att lägga rapporten till handlingarna.

BESLUTSÄRENDEN:§ 91 Delårsrapport per augusti 2026 (bilaga 26/2026)

VD och Marika Nord har tidigare under mötet redovisat förslag till delårsrapport per augusti 2026. Delårsrapporten innehåller även en resultatprognos för helåret.

Styrelsen beslutar

att delårsrapporten godkänns och överlämnas till ägaren.

§ 92 Övriga ärenden

Inga övriga ärenden rapporterade.

§ 93 Nästa sammanträde

Nästa sammanträde onsdag 11 november 2026 kl. 9.00-12.30.
Aktivitetsdag torsdag den 1 oktober, heldag.

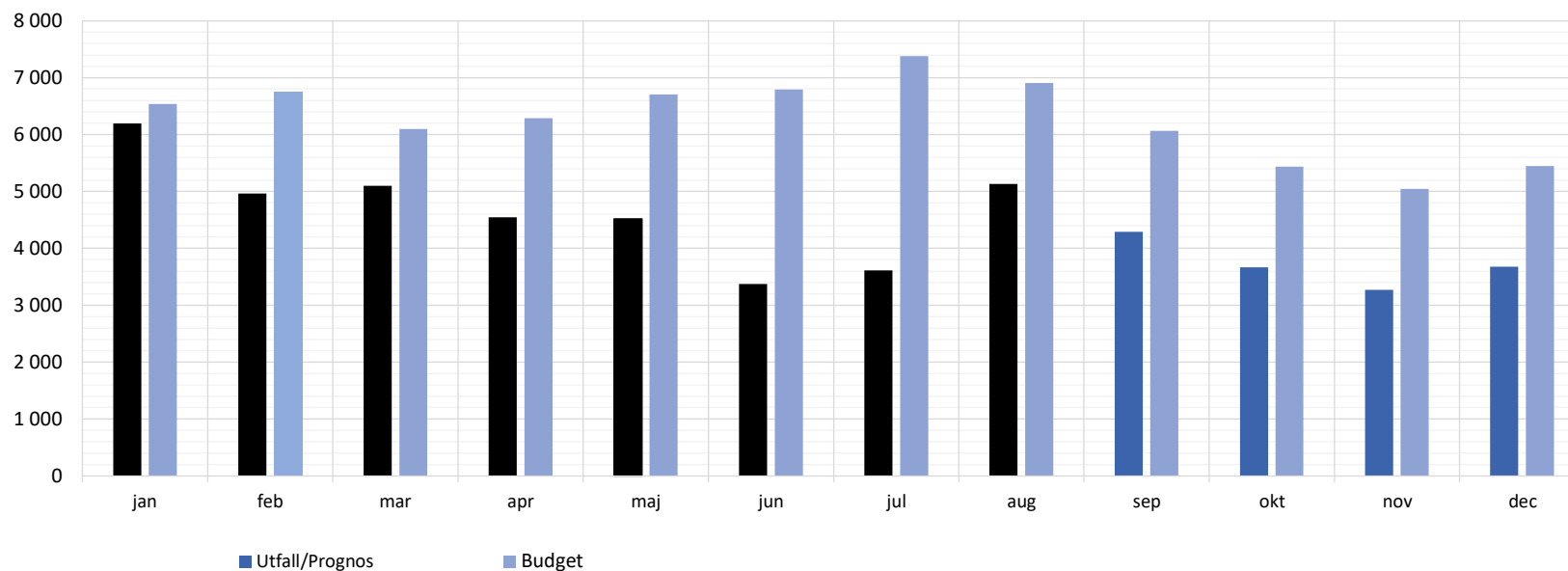
§ 94 Sammanträdet avslutning

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

Likviditetsrapport

Räkenskapsår: 2026

Utfall/Prognos													
Belopp i kkr	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	
Ingående likviditet	6 466	6 196	4 965	5 097	4 545	4 517	3 375	3 615	5 135	4 292	3 666	3 272	Summa
Hysesintäkter	4 412	2 642	3 979	3 295	3 390	3 414	3 368	3 290	3 286	3 286	3 286	3 286	40 934
Driftskostnader	-2 462	-2 846	-2 527	-1 909	-1 707	-2 127	-1 645	-1 385	-1 740	-1 740	-1 740	-1 740	-23 567
Reparationer	-799	-509	-654	-657	-459	-332	-276	-204	-417	-417	-417	-417	-5 556
Underhållskostnader	-453	-256	-66	-119	-100	-664	-412	0	-146	-210	-133	0	-2 560
Ränteintäkter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Räntekostnader	-75	-29	-179	-62	-29	-185	-73	-28	-214	-63	0	-212	-1 149
Amorteringar	-72	-18	-225	-84	-18	-237	-72	-18	-222	-93	0	-222	-1 280
Invester./större entrepr.	-822	-215	-2 196	-1 016	-1 105	-1 012	-650	-135	-1 390	-1 390	-1 390	-290	-11 611
Nya lån, avyttir tillgångar	0	0	2 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 000
Övr. finans. Slutlig skatt, HBV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Likviditet utfall/prognos	6 196	4 965	5 097	4 545	4 517	3 375	3 615	5 135	4 292	3 666	3 272	3 677	



VD RAPPORT 2026-09-10**Löpande bruksvärdesförhandling**

Den ökade hyresintäkt som tillkommer under 2026 till följd av den löpande bruksvärdesförhandlingen uppgår till cirka 336 000 kronor. På årsbasis beräknas den ökade hyresintäkten för berörda objekt uppgå till cirka 850 tkr.

Totalt har nu 195 lägenheter fått ny bruksvärdeshyra.

Upphandling avtal

HBV inköpsstrateg har tagit kontakt med anledning av den kommande upphandlingen av ramavtal för golvarbeten.

Städavtalet har förlängts till och med den 31 mars 2027, vilket innebär att upphandlingen av detta avtal kan genomföras vid ett senare tillfälle.

Avtalen för golvarbeten och ekonomisk administration löper ut den 31 december 2026.

Upphandlingen av ramavtalet för golvarbeten sker med stöd av HBV, medan VD hanterar upphandlingen av administrationsavtalet i egen regi.

Projektavstämning

Köpmangatan 6 – Vattenläckage upptäcktes den 5 maj och orsakades av en läckande vattenledning i en slits. Skadan är återställd och har inte medfört några större kostnader.

Sollidenvägen 27–37 – Fakturering kvarstår. Påminnelse har skickats till utföraren.

Ombyggnad av kontor – Ny entréport, ny källardörr samt nytt kök är monterade.

Ombyggnad av befintligt wc till tillgänglighetsanpassat wc pågår. Renoveringen fortsätter under slutet av september och framåt.

Nya hissar, Önevägen – AFRY Ingenjörskonsult i Östersund har genomfört platsbesök tillsammans med Regionbo. Upphandlingen har påbörjats och beräknas vara slutförd under 2026. Installation av de nya hissarna planeras att genomföras under 2027.

AKTIVITETSLISTA 2026-09-10

Delårsrapport per augusti till ägaren enligt ägarens instruktion

10 september 2026

Aktivitetsdag med styrelsen 1/10-26

Vd redogör för planerade aktiviteter vid styrelsemöte 10/9-26.

Klart till 15 september 2026.

Hantering av värdeminskningssavdrag enligt styrelsebeslut 7/5-26

CauseyWestling (CW) har färdigställt arbetet enligt beställning. Begäran om omprövning/rättning av deklarationerna för åren 2020–2024 samt deklarationen för 2025 har skickats in till Skatteverket enligt instruktion från CW. CW presenterade och redovisade det sammanställda underlaget för VD och HSB Ekonomi den 27 augusti 2026. Kvarstår att upprätta ett skattemässigt register samt fastställa en rutin för den fortsatta hanteringen av värdeminskningssavdrag.

Klart kv. 4 2026.

Information pågående detaljplaneprocesser

Fjällkon 6, klart. Kommande information gäller Mariedal 15. Informationen distribueras till berörda hyresgäster i god tid innan kommunens formella samråd inleds. Informationen kan dessutom utgöra underlag för styrelsen vid eventuella frågor från medborgare och övriga intressenter.

Tidplan och information upprättas efter att kommunen bokat datum för samråd.

Löpande bruksvärdesprövningar och standardhöjande åtgärder

Förhandling av uppsagda lägenheter fortsätter under 2026 enligt tidigare arbetsmodell. Hyresgästföreningens nya förhandlare har begärt kompletterande underlag om standardnivån i renoverade lägenheter, exempelvis foton och standardbeskrivningar. Materialet ska användas i den fortsatta dialogen och kan ligga till grund för framtida utveckling av arbetsmodell, standardhöjande åtgärder och hyresnivåer.

Klart under kv. 4 2026.

Implementering av nytt bolagsnamn

Bolagets nya firma, Regionbo Jämtland Härjedalen AB, registrerades den 23 april 2026. Arbetet pågår med att genomföra namnbytet i system, register, skyltning, information, fordon och digitala kanaler. Arbetet beräknas vara klart under kvartal 4 2026.

Klart under kv. 4 2026.

Kontroll attest enligt internkontrollplan

Ordförande ska genomföra årlig kontroll av fakturaattest enligt attestplanen.

Klart under kv. 4 2026.

Styrelse- och VD utvärdering

Genomförs årligen och redovisas vid årets sista styrelsemöte.

Klart till 17 december 2026.

Införande av moms på parkeringsplatser

Införandet av moms på parkeringsplatser vid bostäder har skjutits upp till 1 april 2027. Inför detta ska VD ta fram en kartläggning av berörda parkeringsplatser samt en handlingsplan med hjälp av HSB.

Klart under kv. 1 2027.

Personalbostad

Undersöka behov av uppdaterat personalbostadsavtal.

Avvaktas tills vidare.

DELÅRSRAPPORT T2 - 202608
inkl. prognos helår 2026

Regionbo Jämtland Härjedalen AB

Beslutad av styrelsen: 2026-09-10

	Delårsrapport T2 2026	Budget 2026	Prognos 2026	Bokslut 2025	Avvikelse prognos T2 mot budget 2026	Kommentar till avvikelse
Rörelseintäkter						
Hysesintäkter	25 879 223	38 712 000	38 712 000	36 777 923	0	
Övriga intäkter	511 955	720 000	720 000	1 302 381	0	
Summa rörelseintäkter	26 391 178	39 432 000	39 432 000	38 080 303	0	
Rörelsekostnader						
Driftskostnader (inkl. löpande uh & rep.)	-16 015 436	-24 966 650	-26 166 650	-24 740 420	-1 200 000	FJV -1000, konsult -200.
Planerat underhåll	-1 852 496	-3 178 000	-3 178 000	-1 807 550	0	
Fastighetsskatt	-613 186	-910 000	-910 000	-906 304	0	
Avskrivningar	-1 827 619	-4 589 560	-3 089 560	-2 413 667	1 500 000	Lägre prognos till följd av lägre investeringstakt än budgeterat.
Jämförelsestörande kostnader	0	0	0	-78 160	0	
Summa rörelsekostnader	-20 308 736	-33 644 210	-33 344 210	-29 946 102	300 000	
Rörelseresultat före finansiella poster	6 082 442	5 787 790	6 087 790	8 134 202	300 000	
Finansiella poster						
Ränteintäkter och liknande resultatposter	955	0	0	1 542 174	0	
Räntekostnader och liknande resultatposter	-759 017	-1 122 583	-1 122 583	-1 193 329	0	
Summa finansiella poster	-758 063	-1 122 583	-1 122 583	348 845	0	
Resultat efter finansiella poster	5 324 380	4 665 207	4 965 207	8 483 047	300 000	Utfall T2 202608 = 5 988 337
Avsättning till periodiseringsfond	0	0	0	0		Periodiseringsfond - Ingen avsättning om 2,0 mkr görs, då skattemässiga direktavdrag för rep & uh minskar årets beskattningsbara resultat och skatteinbetalning.
Extraordinära poster	0	0	0	0		
Resultat	5 324 380	4 665 207	4 965 207	8 483 047		

Mona Olofsson

Mona Olofsson
Date: 2026-09-11 15:45 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Sekreterare
Signed via account: mona.olofsson@regionjh.se

Desiré Ankarstrand

Desiré Ankarstrand
Date: 2026-09-11 16:30 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Justerare
Signed via account: desire.ankarstrand@gmail.com

Jenny Sellsve

Jenny Sellsve
Date: 2026-09-21 07:52 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Ordförande
Signed via account: jenny.sellsve@regionjh.se