

Protokoll

Sammanträdets art	Styrelsemöte	
Plats	Lammholmsvägen 8A Öckerö	
Tid	2026-05-18 kl 13:00-15:00	Inleddes med konstituerande möte
Beslutande	Fredrik Adlervik Alf Benson Dan Eliasson Anna Alveros	
Deltar via Teams	Melker Lylander Jan Thorsson	
Närvarande	Johan Märs	Arbetstagarrepresentant
Frånvarande	Ronald Caous Jan Utbult Maria Brauer	(adjungerad enl. KF §32 2022) (adjungerad enl. KF §32 2022)
Föredragande	Hans Andreasson Mikaela Trossholmen	Verkställande direktör Sekreterare

§13 Mötets öppnande

Ordförande Fredrik Adlervik hälsade alla välkomna.

§14 Godkännande av dagordning

Styrelsen beslutade att godkänna dagordningen

§15 Val av sekreterare

Styrelsen beslutade att Mikaela Trossholmen skulle föra protokoll för dagens möte.

§16 Val av justeringsperson

Styrelsen beslutade att Jan Thorsson jämte ordförande justerar protokollet.

§17 Anmälan av jäv

Ingen anmälan av jäv.

§18 Föregående protokoll

Föregående protokoll genomlästes.

Styrelsen beslutade att lägga föregående protokoll till handlingarna.

§19 Förvaltningsrapport

Förvaltningsrapport fanns bilagd i kallelsen.

Styrelsen beslutade att lägga informationen till handlingarna.

§20 Projektrapport

Projektrapporten fanns bilagd i kallelsen.

Styrelsen beslutade att lägga informationen till handlingarna.

§21 Budget/Prognos

Hans Andreasson presenterade en prognos för koncernens bolag per 2026-04-30. Prognostiserat resultat per helår uppgår efter skatt till 6,7 mkr vilket kan jämföras mot budgeterat resultat om 1,3 mkr. Avyttring av Hälsö skola och lägenhet på Breviksängar förbättrar prognosen med ca 3,5 mnkr.

Hans Andreasson presenterade även årets utveckling av ränta, inflation, elpriser samt byggkostnadsindex.

Styrelsen beslutade att lägga informationen till handlingarna.

§22 Uthyrningsrapport

Mikaela Trossholmen presenterade uthyrningsrapport för perioden 2026-01-01 - 2026-04-30.

Styrelsen beslutade att lägga informationen till handlingarna.

§23 Meddelanden

Inga meddelanden presenterades.

§24 VD informerar

Hans Andreasson informerade:

- Att handläggning pågår av bygglovet för Nästås i Mark- och miljödomstolen. Parallellt har nya bygglovshandlingar arbetats fram samt upphandling av entreprenör.
- I samband med avyttringen av stadsnätet ingick det att arbeta fram en gemensam strategi *Digitalisering och lokalt fibernät*. Denna strategi är nu undertecknad av bolaget.
- Att bolaget använder jurister för reklamation av problem med lukt och missfärgning i badrum på Heinövägen.
- Bolaget har under en period en praktikant inom området LOU och upphandling. Praktikanten arbetar huvudsakligen med kommande behov av fordonsanskaffningar.
- Exploateringsavtal för Öckerö nya centrum är underskrivet och detaljplanen hanteras i kommunfullmäktige i juni.
- Detaljplanen för Minnessten är antagen av kommunfullmäktige.
- Exploateringsavtal för Ankaret är underskrivet och detaljplanen hanteras i kommunfullmäktige i juni.
- Fastighetsregleringen för Öckerö hamnplan vinner laga kraft i juni.
- En koncernöverlåtelse har skett av Optimisten (Öckerö 2:800) från Öckerö Fastighets AB till Öckerö Bostads AB enligt styrelsebeslut §172 2026.
- Överlåtelsen av Prästängsområdet är nu registrerad av Lantmäteriet.

Styrelsen beslutade att lägga informationen till handlingarna.

§25 Ordförande informerar

Ordförande har inget att informera om.

Styrelsen beslutade att lägga informationen till handlingarna.

§26 Uppföljning strategiarbete

Ordförande informerade om att han återkommer med förslag på tider för fortsatt arbete.

Styrelsen beslutade att lägga informationen till handlingarna.

§27 Skatter och avgifter

Hans Andreasson informerar att samtliga skatter och avgifter för koncernens bolag är deklarerade och betalda.

Styrelsen beslutade att lägga informationen till handlingarna.

§28 Remissvar bolagsordningar och ägardirektiv

Kommunstyrelsen beslutade den 23 september 2025 att ge kommundirektören i uppdrag att genomföra en översyn och revidering av styrdokumentet för de helägda kommunala bolagen. Kommunstyrelsens förvaltning har lett arbetet där VD för ÖFAB och ÖRAB ingått som sakkunniga. Därutöver har kvalitetssäkring skett från dels Förvaltningshögskolan som från externa jurister. Kommunstyrelsen beslutade 2026-04-28 att remittera förslag till nya bolagsordningar och ägardirektiv till bolagsstyrelser och de politiska partierna i kommunen. VD har arbetat fram förslag på remissvar.

Styrelsen föreslår att ändring görs där ägaren hålls informerad vid rekrytering av VD samt att undantag från krav att fullmäktiges skall beredas möjlighet att ta ställning för köp/försäljning/bildande av bolag i samband med fastighetstransaktioner.

Styrelsen beslutade att ge VD i uppdrag att tillskriva Kommunstyrelsen utifrån föreslaget remissvar på bolagsordningar och ägardirektiv inkluderat två justeringsförslag.

§29 Remissvar finanspolicy

Kommunstyrelsen beslutade den 23 september 2025 att ge kommundirektören i uppdrag att genomföra en översyn och revidering av styrdokumentet för de helägda kommunala bolagen. Kommunstyrelsens förvaltning har lett arbetet där VD för ÖFAB och ÖRAB ingått som sakkunniga.

Den föreslagna Finanspolicyn är en omarbetad version av tidigare finanspolicy från 2014. Den innehåller vissa förändringar såsom möjlighet att använda andra banker än den tidigare begränsade skaran. Därutöver tydliggörs t.ex. spann för ränte- och kapitalbindning.

Styrelsen beslutade att ge VD i uppdrag att tillskriva Kommunstyrelsen föreslaget remissvar på finanspolicy.

§30 Beslut gruppbestäder och lägenheter Nästås

2024-03-26 beslutade Kommunstyrelsen i Öckerö kommun bland annat att av Öckerö Fastighets AB beställa hyresoffert för gruppbestad och hyreslägenheter på Nästås södra (Öckerö Heden 1:62). Under 2024 upphandlades arkitekt som under 2025, i samverkan med verksamhetsföreträdare, arbetat fram bygglovshandlingar för byggnation av en gruppbestad med sex boendeenheter på entréplan samt totalt tolv hyreslägenheter på våning 2 och 3. Upphandling av entreprenör pågår genom förhandlat förförande.

VD önskar kunna tilldela kontrakt så att projektering kan påbörjas så fort bygglov har vunnit laga kraft samt att beställning har godkänts av kommunstyrelsen. För att genomföra byggnation krävs också förvärv av fastigheten från Öckerö kommun samt att kommunfullmäktige godkänner investeringen i enlighet med förslag på nya ägardirektiv. Enligt nuvarande ägardirektiv krävs också godkännande på bolagsstämma och i kommunfullmäktige.

Därför föreslås att VD ges i uppdrag att så fort förutsättningar finns för beräkning av hyra och investeringsbudget tillskriva kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för nödvändiga beslut så att projektet kan påbörjas snarast möjligt.

Styrelsen beslutade att ge VD i uppdrag att snarast efter att upphandling är genomförd;

- göra skrivelse till kommunstyrelsen avseende beställning av gruppbestäder
- göra skrivelse till kommunstyrelsen om förvärv av fastigheten Öckerö Heden 1:62
- göra skrivelse till kommunfullmäktige om att bevilja investeringsmedel

Mikaela Trossholmen (sekreterare)

Justeras

Fredrik Adlervik (ordförande)

Jan Thorsson

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: MIKAELA TROSSHOLMEN

Date: 2026-05-28 10:51:23

BankID refno: 019e6dc7-c5bc-7725-9bde-aec4cf0519c9



Mikaela Trossholmen

Signed by: LARS FREDRIK ADLERVIK

Date: 2026-06-02 21:10:33

BankID refno: 019e89be-71ef-7e7d-900e-981d5e0df169



Fredrik Adlervik

Signed by: JAN ROLAND THORSSON

Date: 2026-06-04 08:15:58

BankID refno: 019e9146-0c3b-757b-80d6-e7eb8f987cc7



Jan Thorsson