Ödeshögsbostäder AB

Protokoll

Ödeshögsbostäder AB Datum: 2026-02-16

Plats och tid

Plats	Fabriksgatan 5
Tid	14:00 – 16:10

Justering

Utses att justera	Magnus Oscarsson

Paragrafer

1-8

Underskrifter

Det här protokollet är digitalt justerat och saknar därför underskrifter.

Beslutande

Ledamöter	Karl-Gustav Johansson, Ordf Per Svenningsson Magnus Oscarsson Mikael Eriksson
Tjänstgörande ersättare	Pär Jacobsson

Övriga närvarande

Ej tjänstgörande ersättare	Christian Sjöblom Hans Ström
Tjänstepersoner	Peter Kenell, VD Joakim Carlsson, ekonomichef Tanja Jägare, sekreterare

Signature reference: c9600128-b80b-49b0-a944-2a27eb6ce974

Ödeshögsbostäder AB

Ärendelista

§	Rubrik	Sida
	Upprop	
	Utseende av justeringsperson	
	Godkännande av föredragningslistan	
§ 1	VD rapport 2026	3
§ 2	Ekonomiska rapporter 2026	4
§ 3	Preliminärt resultat - Årsredovisning 2025	5
§ 4	Uppföljning av verksamhetsplan 2025	6
§ 5	Upprättning av markoptionsavtal Hästholmen 15:7	7
§ 6	Uppdrag till VD - förprojekt angående byggnation +65	8
§ 7	Tillsvidarebeslut - befintliga lån, nya lån inom borgensramen	9
§ 8	Personalfrågor 2026	10

Signature reference: c9600128-b80b-49b0-a944-2a27eb6ce974

Ödeshögsbostäder AB

Ödeshögsbostäder AB
Protokoll 2026-02-16 Dnr: BOL 2026/1

§ 1

VD rapport 2026-02-16

1. **Projekt**

   ICA – Arbetet med de nya kyl- och frysrummen fortskrider enligt tidsplan. Ödeshögsbostäder byter armaturer i lokalen. Invigning av ”nya” ICA 14 februari.

   Gamla banken – Rivningsarbetet är nu helt slutfört. Man har nu påbörjat återuppbyggnaden av lägenheter och lokaler enligt ritning. Projektet löper enligt plan och budgeten är i balans. Ett möte med Ödeshögs Företagarförening har genomförts angående Coffice. Det finns i nuläget 3 stycken intressenter som vill hyra plats.
   Vi inväntar svar från Länsstyrelsen gällande behovet av en ny arkeologisk utredning kopplat till flytt av Vattenfalls nätstation.

   Utsikten – Fastigheten består idag av 3 lokaler samt gemensamma ytor i form av kök och ett vindsförråd. Vi tittar på förslag till omställning till bostäder eller uppförande av ny byggnad på platsen. Skisser finns framtagna.

2. **Vakanser lägenheter**
   Fortfarande ökade vakanser i Östergötland. I Ödeshög ser vi att vårt ökade fokus på personlig kontakt och fler visningar ger resultat, även om ledtiderna för uthyrning har förlängts något i vissa områden.

3. **Skatt och moms**
   Samtliga skatter och avgifter är betalda

Ödeshög som ovan

Peter Kenell

VD

Signature reference: c9600128-b80b-49b0-a944-2a27eb6ce974

§ 2

Ekonomiska rapporter 2026-02-16

Ödeshögsbostäder ABs beslut

Med beaktan lägga rapporterna till handlingarna

Beslutsunderlag

VD tjänsteskrivelse 2026-02-04

Bilagor:

Hyreskö per 2601
Antal lediga och uppsagda lägenheter 2601
Lediga lokaler 2601
Ekonomisk rapport RE 100-179 2601

_____

Signature reference: c9600128-b80b-49b0-a944-2a27eb6ce974

Ödeshögsbostäder AB

Ödeshögsbostäder AB
Protokoll 2026-02-16 Dnr: BOL 2026/3

§ 3

Preliminärt resultat - Årsredovisning 2025

Ödeshögsbostäder ABs beslut
Med beaktan lägga informationen till handlingarna

Sammanfattning av ärendet
VD redogör muntligt för det preliminära resultatet för bolaget gällande år 2025

_____

Signature reference: c9600128-b80b-49b0-a944-2a27eb6ce974

Ödeshögsbostäder AB

Ödeshögsbostäder AB
Protokoll 2026-02-16 Dnr: BOL 2026/7

§ 4

Uppföljning av verksamhetsplan 2025

Ödeshögsbostäder ABs beslut
Uppföljning av verksamhetsplan 2025 för Ödeshögsbostäder AB godkänns

Sammanfattning av ärendet
Verksamhetsplanens funktion är att ange bolagets långsiktiga mål och fokus samt att omhänderta mer kortsiktiga uppdrag från kommunfullmäktige. Planen är i huvudsak förändringsinriktad och innehåller det vi ser särskilt behöver utvecklas och förändras. Verksamhetsplanen utgår från de uppdrag som vi fått av ägaren i vårt ägardirektiv. Verksamhetsplanen har en viktig funktion som styrmedel för måluppfyllelse och uppföljning ska årligen ske och rapporteras till styrelsen och dokumenteras.

Beslutsunderlag
VD tjänsteskrivelse 2026-02-04
Uppföljning av verksamhetsplan 2025

_____

Signature reference: c9600128-b80b-49b0-a944-2a27eb6ce974

§ 5

Upprättning av markoptionsavtal Hästholmen 15:7

Ödeshögsbostäder ABs beslut

1. Styrelsen ger VD i uppdrag att upprätta ett markoptionsavtal
2. VD bemyndigas att teckna avtalet samt vidta de mindre justeringar som kan krävas vid avtalstecknandet

Sammanfattning av ärendet

En intresseanmälan har inkommit från Enkla Hem avseende förvärv av fastigheten Hästholmen 15:7. Exploatören avser att uppföra ett flerbostadshus i fem våningar med bostadsrätt som upplåtelseform, vilket ryms inom gällande detaljplan.

Projektet ligger väl i linje med kommunens översiktsplan och bostadsförsörjningsmål, samtidigt som en försäljning frigör kapital till bolagets investeringsverksamhet. Information om ärendet delgavs styrelsen vid sammanträdet den 17 november 2025.

Innan genomförande kan ske krävs en fördjupad utredning av de tekniska förutsättningarna på platsen. Specifikt behöver kapaciteten för vatten och avlopp säkerställas samt att tillräckliga parkeringsmöjligheter kan lösas inom fastigheten och i närområdet.

Mot bakgrund av de tekniska frågeställningarna gällande parkering och VA, bedöms det inte lämpligt att i dagsläget teckna ett köpeavtal. VD förordar istället att ett markoptionsavtal upprättas. Genom detta ges exploatören ensamrätt att under en överenskommen tidsperiod (förslagsvis 6–12 månader) projektera byggnationen och utreda de tekniska förutsättningarna. Detta förfarande minimerar riskexponering och säkerställer ett hållbart genomförande av exploateringen.

Beslutsunderlag

VD tjänsteskrivelse 2026-02-04

Signature reference: c9600128-b80b-49b0-a944-2a27eb6ce974

§ 6

Uppdrag till VD - förprojekt angående byggnation +65

Ödeshögsbostäder ABs beslut

Med beaktan lägga informationen till handlingarna

Sammanfattning av ärendet

Örvar Kristinsson från Projektkompaniet informerar och visar förslag på hustyper och kostnadsförslag.

_____

Signature reference: c9600128-b80b-49b0-a944-2a27eb6ce974

§ 7

Tillsvidarebeslut - befintliga lån, nya lån inom borgensramen

Ödeshögsbostäder ABs beslut

Styrelsen beslutar att uppdra till VD med Ekonomichef som ersättare, att tillsvidare för Ödeshögsbostäder AB:s räkning omsätta befintliga lån, samt uppta nya lån. Det vill säga öka företagets skulder, inom den av Ödeshögs kommun vid varje tillfälle fastställda borgensramen.

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen beslutade den 7 februari 2025 att Ödeshögsbostäder AB ska uppta lån hos Kommuninvest om totalt 25 000 000 kronor. Syftet med lånet är att finansiera dels brandskyddsåtgärder på förskolan Skeppet och dels ombyggnation av gamla banken huset till kontor och lägenheter.

Under 2025 har 10 000 000 kronor av ramen utnyttjats. Bolaget har nu ett behov av att ta upp restrerande 15 000 000 kronor för att slutföra projekten.

Det tidigare beslutet från februari 2025 var formulerat som att upplåningen avsåg genomförande av 2025 års investeringsplan. Enligt Kommuninvest regelverk för underlag vid nyupplåning förföll därmed beslutets giltighetstid den 31 december 2025. Detta innebär att Ödeshögsbostäder AB för närvarande saknar ett giltigt styrelsebeslut för att aktivera de återstående 15 000 000 kronor.

För att säkerställa en mer uthållig och effektiv hantering av bolaget finansiering och i enlighet med rådgivning från Kommuninvest, förslås styrelsen fatta ett så kallat tillsvidare beslut.

Beslutsunderlag

VD Tjänsteskrivelse 2026-02-05

Signature reference: c9600128-b80b-49b0-a944-2a27eb6ce974

§ 8

Personalfrågor 2026

Ödeshögsbostäder ABs beslut

Med beaktan lägga informationen till handlingarna

Sammanfattning av ärendet

VD redogör muntligt för pågående personalärenden och kommande förändringar i bolaget.

_____

Signature reference: c9600128-b80b-49b0-a944-2a27eb6ce974

NETPUBLICATOR® VERIFIED

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: KARL GUSTAV JOHANSSON
Date: 2026-02-20 13:27:21
BankID refno: 019c7b04-ae3f-7af3-960f-519b5262d324

Karl-Gustav Johansson

Signed by: MAGNUS OSCARSSON
Date: 2026-02-20 13:26:18
BankID refno: 019c7b03-c5ff-7e80-8c66-306988c9c018

Magnus Oscarsson

Signature reference: c9600128-b80b-49b0-a944-2a27eb6ce974

Kopia/bekräftelse på e-signerat dokument.