PROTOKOLL STYRELSEMÖTE NR: 4 - 2026

Protokoll fört vid styrelsemöte med
Kooperativa hyresrättsföreningen
Götene Äldrehem

Datum: 2026-08-24
Tid: 13.00 – 15.00
Plats: Helenagården, lokal Berget

Närvarande:

Tjänstgörande ledamöter:	Personliga suppleanter:
Anna Dalström	Bo Bergsten
Margareta Holmberg	
Magnus Peterson	
Jessica Bäck Silfors	
Susanna Lundgren	
Victoria Fransson	
Martin Johansson	Maria Elmlund
	Övriga:
	Gunnar Danielsson, revisor

§ 42 *Öppnande*

Sammanträdet öppnades av ordförande Anna Dalström som hälsade de närvarande välkomna.

§ 43 *Justerare*

Till att jämte ordförande justera dagens protokoll utsågs Margareta Holmberg.

§ 44 *Dagordning*

Föreslagen dagordning fastställdes.

§ 45 *Föregående protokoll*

Föregående protokoll från styrelsemöten daterade den 13 april och 25 maj 2026 behandlades, godkändes och lades till handlingarna.

§ 46 *Rapporter*

A. Omsorgsverksamheten

Victoria Fransson rapporterade för verksamheten

- Det är 18 personer i kö till särskilt boende.
- 7 belagda platser finns på korttidsavdelningen.
- Verksamheten går nu över i ordinarie säsong. Sommaren har fungerat bra personalmässigt.

B. Bygg- och förvaltningsgruppen
Martin Johansson rapporterade från förvaltningsgruppen.

- Hällekis, trygghetslägenheter/förskola
  Inläggning av klinker i 3 entréer är klart, bra resultat.
- Hällekis, förskolan
  Köket i förskolan har fått underhåll i form av målning och ny diskmaskin.
- Hällekis Backlyckan
  Yttertaket är nu behandlat med grönfri via drönare.
- Ceciliagården
  Förvaltningsgruppen har beslutat beställa rengöring av putsfasaden till ett pris om 57 600 kr ex moms.
- Kastanjegården
  En kompressor till kylsystemet på nya Kastanjegården har havererat och måste bytas ut. Materialkostnader är ca 50 – 60 tkr ex moms, montering tillkommer.

C. **Ekonomirapport**
Jessica Bäck Silfors redovisar likviditet och lån per dagens datum, bilaga 1.
Ett möte planeras med Sparbanken gällande det stora lånet om ca 100 mkr som skall få nya villkor per årsskiftet.
Jessica redovisar en prognos för verksamhetsåret 2026. Avsatta pengar till underhåll har förbrukats till hälften.
Mot bakgrund av detta beslutar styrelsen att helrenovera ytterligare en trygghetslägenhet i Hällekis som nu har uppsagt hyreskontrakt. Kostnad beräknas uppgå till nivå enligt kommande genomgång i § 48. Riksbyggen uppdras att starta renoveringen.

D. **Övrigt**

Martin informerar om att Folkets Hus i Hällekis aviserat att de vill omförhandla avtalet gällande värmeleverans mm.

§ 47 *Nya medlemmar*

Tillträdande och avgående medlemmar behandlades varvid avgående beviljades utträde och tillträdande inträde som medlemmar i föreningen enligt bilaga 2.

§ 48 *Lägenhets-renovering*

Martin redovisar övergripande om de renoveringar av trygghetslägenheter i Hällekis som nu är klara. En övergripande summering av kostnader finns enligt bil. 3. Kostnader ligger inom den budgetram som funnits för projektet under 2026.
7 av 20 lägenheter är nu renoverade.

§ 49 *Helenagården yttertak*

Underentreprenören till Sälles Rör har underlåtit att helt färdigställa solelanläggningen som ingick i entreprenaden avseende Helenagårdens yttertak. Anläggningen är slutbesiktigad men har efter detta aldrig fullt ut blivit färdigställd.
Kontakter med Sälles Rör har förts löpande för att få allt åtgärdat men nu kan konstateras att anläggningen inte producerat någon el hittills under 2026.

En kravframställan har skickats till Sälles Rör om ekonomisk ersättning. Denna behandlades vid ett möte den 21 augusti.
Sälles Rör tar till sig kritiken och meddelar att man skall lösa alla anmärkningar och sätta anläggningen i drift. Den ekonomiska ersättningen kommer det bli en förhandling om.

Samtal om att larm och statistik från anläggningen skall kunna hämtas upp via webbportal.

§ 50 *Revision*

Anna Dalström informerar om kontakterna med lekmannarevisionen inom kommunen.
Ingen återkoppling har kommit på de svar Götene Äldrehem skickat in.
Konstateras att det inte finns något aktivt ärende gällande detta inom kommunen i dagsläget.

§ 51 *Informations-möte*

Anna Dalström informerar om det informationsmöte om Götene Äldrehem med verksamhet som är inplanerat med kommunledningen den 2 september.

§ 52 *Övriga frågor*

Rapport

Samtal om lekplatsen till förskolan i Hällekis. Fastighetsskötare bör ha utbildning så att de vet vilken sand som är korrekt underlag i olika sandlådor, bakbar eller strid sand.
Martin kontrollerar att lekplatsen blir besiktigad enligt regelverket.

§ 53 *Nästa möte*

Nästa ordinarie styrelsemöte hålls måndagen den 19 oktober 2026.

Datum som framgår av digital signering.

Vid protokollet:

Digital signering
Martin Johansson

Justeras:

Digital signering
Anna Dalström

Digital signering
Margareta Holmberg

B:1.1

Riksbyggen

Kund	201820 - KHF Götene Äldrehem
Org.nummer	7696148977
Rapportuttag	2026-08-19 14:47:31

KASSA BANK	**9 749 220**
Likvida medel	Belopp i kronor
1932 Transaktionskonto Swedbank	1 300 930
1630 Avräkning för skatter (skattekonto)	82 447
1942 Bankkonto Nordea	808
1945 Bankkonto SBAB	8 365 035

Låne-ID	Lånenummer	Långivare	Belopp i kronor	Ränta	Årlig Räntekostnad	Omsättningsdatum	
LN24670	655807371126	SPARBANKEN	22 280 796	2,65 %	590 441 kr	2026-11-01	Rörligt tillsvidare
LN10439	795704508626	SPARBANKEN	100 550 284	4,095 %	4 117 534 kr	2026-12-30	
LN27680	39758479059	NORDEA	20 341 000	2,74 %	557 343 kr	2027-10-20	
LN30225	39758424475	NORDEA	27 330 000	3,76 %	1 027 608 kr	2028-03-15	
LN37131	39758557459	NORDEA	15 750 000	2,79 %	439 425 kr	2028-05-17	
LN29207	39758557467	NORDEA	18 996 000	2,91 %	552 784 kr	2029-08-15	
LN37894	39758602020	NORDEA	6 775 000	3,17 %	214 768 kr	2029-10-17	
LN28497	965413046826	SPARBANKEN	22 879 752	2,321 %	531 039 kr	2055-03-30	Rörligt tillsvidare
		TOTAL LÅNESKULD	**234 902 832**		8 030 942 kr	**Snittränta:**	**3,42%**

Exported 2026-08-19

Dokument-ID 09222115557587177169 Signerat MJ, AD, MH

Riksbyggen

Version: 1

Bolag: KHF Götene Äldrehem

Prognos 2026

Konto	Benämning	Utfall 2025	Budget 2026	Prognos 2026	Kommentar
ÅRSAVGIFTER OCH HYROR		30 866 352	31 764 983	31 764 983	Hyresintäkter
ÖVRIGA AVGIFTER		81 716	156 000	156 000	Vidarefakturering Laddstolpar, Folkets hus
ÖVRIGA FÖRVALTNINGSINTÄKTER		102 098	12 000	12 000	Intäkter solceller Hällekis
SUMMA INTÄKTER		31 050 166	31 932 983	31 932 983	
REPARATIONER		-1 482 650	-1 250 000	-1 250 000	Ca 800 tkr per 2026-08-18
UNDERHÅLL		-2 740 159	-3 835 680	-3 835 680	Ej fullt utnyttjat per 2026-08-18 ca 2 mkr
FASTIGHETSSKATT		-94 296	-98 000	-98 000	
4111	Fastighetsskötsel grund	-161 806	-163 873	-167 241	
4118	Systematiskt brandskyddsarbete	-78 133	-100 000	-300 000	Ny kontoplan, kostnader från andra konton
4119	Serviceavtal	-178 020	-127 000	-30 000	
4610	Fastighetsel	-2 053 407	-2 121 000	-2 100 000	
4620	Uppvärmning	-1 962 815	-2 047 500	-2 100 000	
4630	Vatten	-435 590	-468 000	-450 000	
4640	Sophämtning	-534 883	-557 440	-575 000	
4710	Fastighetsförsäkring	-192 931	-197 760	-208 511	
4742	Arrendeavgifter	-68 996	-70 376	-69 634	
4760	Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	-259 275	-250 000	-250 000	
5010	Lokalhyra	-21 645	-18 500	-22 920	
5460	Förbrukningsmaterial	-310 515	-225 000	-350 000	
DRIFTSKOSTNADER		-6 578 067	-6 674 007	-6 908 786	
6072	Extern representation ej avdragsgill	0	0	-5 000	
6230	Datakommunikation	-33 183	-32 491	-35 000	
6400	Förvaltningskostnader (gruppkonto)	-3 645 187	-3 789 814	-3 663 505	
6490	Övriga förvaltningskostnader	-16 275	-25 000	-5 000	
6420	Revisionsarvode	-116 580	-81 600	-80 000	Auk. Revisor och lekmannarevisionen
6550	Konsultarvoden	-15 208	-25 000	-80 000	Solel Fridebogården och upprättande av UH-plan Kastanjegården
6570	Bankkostnader	-4 417	-5 000	-4 500	
6981	Föreningsavgifter avdragsgilla	-500	-500	-500	
7972	Förlust vid avyttring av byggnader och mark	-632 243	0	0	
ÖVRIGA KOSTNADER		-4 463 592	-3 959 405	-3 873 505	
7318	Arvode vicevärd/uppdragstagare/internrevisor	0	-2 200	0	
7610	Utbildning	0	-15 000	0	
PERSONALKOSTNADER		0	-17 200	0	
AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		-6 840 260	-7 191 097	-6 895 172	Lägre avskrivning Tak Helenagården än budgeterat.
SUMMA KOSTNADER		-22 199 024	-23 025 388	-22 861 143	
Rörelseresultat		**8 851 142**	**8 907 595**	**9 071 840**	
8312	Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	118 886	40 000	67 000	Ränteintäkt till och med 2026-08-18
8314	Skattefria ränteintäkter	1 111	0	641	
RÄNTEINTÄKTER		119 997	40 000	67 641	
8410	Räntekostnader för långfristiga skulder	-8 090 521	-8 311 894	-8 073 990	
RÄNTEKOSTNADER		-8 091 251	-8 311 894	-8 073 990	
8210	Utdelningar på andelar i andra företag	16 784	0	0	
8492	Kommunal borgensavgift	-595 507	-596 442	-598 233	
ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		-578 723	-596 442	-598 233	
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-8 549 976	-8 868 336	-8 604 582	
Resultat efter finansiella poster		**301 165**	**39 258**	**467 258**	
Årets Resultat		**301 165**	**39 258**	**467 258**	
2072	Årets avsättn underhållsfond	-3 500 000	-4 500 000	-4 500 000	
2073	Disp.ur underh.fond/yttre fond	2 740 158	3 835 680	3 835 680	
Underhållsfond		-759 842	-664 320	-664 320	
Resultat efter reservering till underhållsfond		**-458 677**	**-625 062**	**-197 062**	

Dokument-ID 09222115557587177169 Signerat MJ, AD, MH

B:1 2

Bolag 201820 KHF Götene Äldrehem, 769614-8977
Fastighet 201820000 Gemensamhetsfastighet, 201820001 Götene Kastanjen 2, 201820002 Götene Källbytorp 7:, 201820003 Götene Hönsäter 5:, 201820004 Götene Hönsäter 5:, 20182C
Användningar Samtliga
Rapportuttag 2026-08-19 14:56:41

Beteckning	Inflyttningsdatum	Nyinflyttad(e)	Hyresobjekt adress	Avflyttningsdatum	Avflyttad(e)	Ny adress
Götene Kastanjen 2	**201820001**					
201820001-1002106, Kooperativ hyresrätt	2026-07-27	Olsen DB Rigmor	Norra Skaravägen 34 533 30 Götene	2026-07-26	Wetterström DB Sven	NORRA SKARAVÄGEN 34 LGH 1036 533 30 GÖTENE
201820001-1005105, Kooperativ hyresrätt	2026-06-22	Persson Elsa	Norra Skaravägen 34 533 30 Götene	2026-06-21	Kron Ingvar	KINNE-VEDUM KORSTORP 1 533 97 GÖTENE
Götene Källbytorp 7:8	**201820002**					
201820002-0102, Kooperativ hyresrätt	2026-08-08	Johansson Kjell, +46769559977	Sjökvarnsvägen 23a 531 73 Källby	2026-07-12	Ekholm DB Rune	SJÖKVARNSVÄGEN 23 A LGH 1002 531 73 KÄLLBY
Götene Hönsäter 5:82	**201820003**					
201820003-3102, Kooperativ hyresrätt	2026-07-01	Bly Christer, +46708660678	Backlyckevägen 4a 533 94 Hällekis	2026-06-30	Håkansson DB Ingrid	Backlyckevägen 4 A lgh 1010 533 74 Hällekis
201820003-3116, Kooperativ hyresrätt	2026-07-01	Johansson Leif	Backlyckevägen 4b 533 94 Hällekis	2026-06-30	Jonsson DB Anders	Backlyckevägen 4 B lgh 1010 533 74 Hällekis
Götene Hönsäter 5:80	**201820004**					
201820004-1004, Kooperativ hyresrätt				2026-07-31	Svensson DB Ulf	BACKLYCKEVÄGEN 2 B LGH 1004 533 74 HÄLLEKIS
201820004-1009, Kooperativ hyresrätt	2026-07-21	Rodmar Jan, +46733411531	Backlyckevägen 2b 533 74 Hällekis	2026-07-20	Nyman DB Hans	BACKLYCKEVÄGEN 2 B LGH 4109 533 74 HÄLLEKIS
Götene Kastanjen 2 Ree 300	**201820005**					
201820005-7215, Kooperativ hyresrätt				2026-08-31	Bengtsson DB Sven	JÄRNVÄGSGATAN 21 B LGH 1007 533 30 GÖTENE
Götene Kastanjegården	**201820007**					
201820007-1015, Kooperativ hyresrätt	2026-06-01	Toskov Vlastimir	Järnvägsgatan 21A 533 30 Götene	2026-05-31	Hirvonen DB Kari	NORRA SKARABORGSGATAN 1 A LGH 1001 533 30 GÖTENE
201820007-1113, Kooperativ hyresrätt	2026-06-08	Larsson Jan	Järnvägsgatan 21A 533 30 Götene	2026-06-05	Borneskär Christer	LINNÉGATAN 48 533 30 GÖTENE
201820007-1210, Kooperativ hyresrätt	2026-07-09	Persson Yngwe, +46707978633 ypersson70@gmail.com	Järnvägsgatan 21A 533 30 Götene	2026-06-30	Johansson Leif	ÖGLUNDA GRANGÅRDEN 2 532 92 AXVALL
201820007-1219, Kooperativ hyresrätt	2026-07-09	Johansson Knut	Järnvägsgatan 21A	2026-06-30	Johansson Evy, 0510-53126	Järnvägsgatan 21 A lgh 1219

Signerat MJ, AD, MH
Dokument-ID 092221155758717169

Bil 3

Åtgärder:	Nytt badrum Ny golvbrunn Nya tätskikt rör och porslin i badrum Nytt kök Ny köksstomme Nya vitvaror och blandare Nya garderober Nya tapeter Nytt golvmaterial Elarbeten Byggadministration	
Entreprenörer:	Totalentreprenör Peab UE VS Bravida UE EL Assemblin UE ytskikt Jubels Golv UE måleri Celander	
Lägenhet 2	433 240 kr	
Lägenhet 20	429 861 kr	
Totalt	**863 101 kr**	inkl moms

7 lgh av 20 är färdigställda

Verifikat

Dokument-ID 09222115557587177169

Dokument

Styrelsemöte 4 Götene Äldrehem 2026-08-24
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2026-08-26 08:25:41 CEST (+0200) av Martin Johansson (MJ)
Färdigställt 2026-08-26 13:41:59 CEST (+0200)

Signerare

Martin Johansson (MJ)
Riksbyggen
martin.johansson@riksbyggen.se
Signerade 2026-08-26 08:25:41 CEST (+0200)

Anna Dalström (AD)
anna.dalstrom@gotene.se
Signerade 2026-08-26 12:40:34 CEST (+0200)

Margareta Holmberg (MH)
margareta.holmberg@gotene.se
Signerade 2026-08-26 13:41:59 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify