Riksbyggen

Protokoll (nr 3-2026) fört vid konstituerande styrelsemöte med Kooperativa hyresrättsföreningen
Götene Äldrehem

Datum: 2026-05-25

Tid: 13:30—15:00
Plats: Helenagården, lok. Berget

Närvarande:

Styrelseledamöter:
Anna Dalström
Margareta Holmberg
Mats Petersson
Jessica Bäck Silfors
Susanna Lundgren
Victoria Fransson
Martin Johansson

Personliga suppleanter:
Bo Bergsten

Linus Karlsson
Maria Kristoffersen
Maria Elmlund

Övriga:
Gunnar Danielsson, revisor

§ 25 Öppnande

Sammanträdet öppnades av Anna Dalström som hälsade de närvarande välkomna.

§ 26 Dagordning

Föreslagen dagordning fastställdes.

§ 27 Justerare

Att jämte ordförande justera dagens protokoll utsågs Victoria Fransson.

§ 28 Konstituering

Styrelsen konstituerade sig enligt följande:
Ordförande: Anna Dalström
Vice ordförande: Margareta Holmberg
Sekreterare: Martin Johansson

§ 29 Övriga val

Arbetsutskott Bygg- och förvaltningsgrupp

Styrelsen beslutade att som arbetsutskott inrätta bygg- och förvaltningsgrupp. Gruppen utsågs enligt följande: Jessica Bäck Silfors, Martin Johansson (sammankallande), Maria Liholm, Katarina Rexha och Maria Elmlund. Samtliga berörda fastighetsskötare.

Räntegrupp

Till räntegrupp utsågs följande: Susanna Lundgren, Riksbyggens förvaltningsekonom (sammankallande), Magnus Petersson och Anna Dalström.

Riksbyggen

Till brandskyddsansvarig utsågs Riksbyggens förvaltare f.n. Martin Johansson.	Brandskydds-ansvarig
Till elsäkerhetsansvarig utsågs Riksbyggens förvaltare f.n. Martin Johansson.	Elsäkerhetsan-svarig
Till postmottagare utsågs Riksbyggen med vidarebefordran till styrelsens ordförande.	Postmottagare
Till NKI-kontakt utsågs Anna Dalström.	NKI-kontakt

§ 30 Tystnadsplikt

En styrelseledamot får inte till någon person utanför styrelsen yppa information som ledamoten får genom sitt styrelseuppdrag och som kan skada föreningen, medlem i föreningen eller annan fysisk eller juridisk person. Tystnadsplikten gäller inte information som är allmänt känd. Tystnadsplikten gäller under den tid som styrelseuppdraget varar och även för tid därefter. Tystnadsplikten gäller även för suppleant och arbetsgrupper.

§ 31 Firmatecknare

Firmateckning beslutades i enlighet gällande stadgar.

§ 32 Attest och beställningsrätt

Styrelsen beslutar att arbeta enligt befintligt attestkort utfärdat 2022-05-30, detta utvisar attesträtten för olika utbetalningar. Bilaga 1

§ 33 Fullmakter

Styrelsen beslutar att arbeta enligt befintlig fullmakt utfärdad 2022-05-30. Bilaga 2

Gällande rutiner för arbetsgrupper (förvaltningsgrupp och räntegrupp) behandlas. Beslutas att komplettera förvaltningsgruppens rutin avseende återrapportering till styrelsen. Bilaga 3

§ 34 GDPR

Antagen policy och behandlingsregister är fortsatt gällande.

§ 35 Nya/avgående medlemmar

Tillträdande och avgående medlemmar behandlades varvid avgående beviljades utträde och tillträdande inträde som medlemmar i föreningen. Bilaga 4

Riksbyggen

§ 36	Revisions-rapport

Jessica Bäck-Silfors redogör för revisionsrapporten.
Hantering av moms är ett viktigt ärende i redovisningen. Momssatser förändras om lokalernas användning ändras.
Vinst vid försäljning av el, vatten och värme kommer framledes att beskattas. Det finns ett underskottsavdrag som gör att eventuell skatt är möjlig att dra av kommande verksamhetsår.

§ 37	Fridebogården solenergi

Martin Johansson lägger fram en uppskattad kostnad för installation av en solenergianläggning till Fridebogården, bilaga 5.
Innan upphandling sker skall elnätsägaren tillfrågas om föreslagen storlek på anläggningen effektmässigt är godkänd.
Styrelsen beslutar att gå vidare med projektet. Beslutas att offentlig upphandling skall ske, Martin anlitar en upphandlingskonsult som anslår förfrågningsunderlaget.

§ 38	Hänskjutna ärenden

Inga hänskjutna ärenden från årsmötet föreligger.

§ 39	Övrigt

Samverkansföreningen för KHF har årsmöte är den 3 juni. Maria Kristoffersen utses till föreningens ombud. — Årsmöte KHF

Maria Elmlund informerar om kösituation mm. till vårdplatser.
Victoria Fransson informerar om lokalutredningen som pågår. — Verksamhet

Övergripande information från förvaltningsgruppen. — Förvaltning

§ 40	Nästa möte

Nästa styrelsemöte hålls måndagen den 24 augusti.

Riksbyggen

§ 41 Avslutning

Ordföranden tackade de närvarande ledamöterna för visat intresse och förklarade sammanträdet avslutat.

Detta protokoll justeras digitalt den dag som framgår av elektronisk signatur

Digital signering	Digital signering	Digital signering
Martin Johansson	***Anna Dalström***	***Victoria Fransson***

Bil 1

Riksbyggen

Fullmakt

Skövde 2022-05-25

Attestkort

Fullmaktsgivare: KHF Götene Äldrehem, 769614-8977

Fullmakt gäller från och med: 2022-05-30

När Riksbyggen anges i nedanstående text avses Riksbyggen ekonomisk förening.

Verifikationstyp	Attesteras av
Attestant 1: Fakturor från Riksbyggen, Driftfakturor, Underhållsfakturor, Löner och arvoden	Anna Dalström
Attestant 2: Fakturor från Riksbyggen, Driftfakturor, Underhållsfakturor, Löner och arvoden	Margareta Holmberg
Räntor och amorteringar, Skatter och arbetsgivaravgifter, Uttag inre fond, Återbetalning årsavgift/hyra, Bokföringsorder/kassarapport	Riksbyggen, enligt särskild attestordning

Attestordningen gäller tills annat meddelas.

Götene 2022-05-30

Anna Dalström
Underskrift (Firmatecknare)

Underskrift (Firmatecknare)

Anna Dalström
Namnförtydligande

MIKAEL BREDELIUS
Namnförtydligande

Sign:

Transaktion 09222115557547856241 Signerat MJ, MB, AD
Dokument-ID 09222115557579114002 Signerat MJ, VF, AD

Bil 2

Riksbyggen

Fullmakt

Skövde 2022-05-25

Fullmakt för vissa förvaltningsuppgifter

Riksbyggen ekonomisk förening (org.nr. 702001-7781) för genomförande av arbetsuppgifter enligt gällande förvaltningsavtal

Fullmaktsgivare: KHF Götene Äldrehem, 769614-8977

Fullmakt gäller från och med: 2022-05-30

När Riksbyggen anges i nedanstående text avses Riksbyggen ekonomisk förening och med föreningen avses fullmaktsgivaren.

Härmed lämnas fullmakt för Riksbyggen eller av Riksbyggen förordnad personal eller den han/hon inom Riksbyggen sätter i sitt ställe, att för föreningens räkning:

- Ta emot underrättelse om pantsättning av bostadsrätter, anteckna pantsättningen i föreningens lägenhetsförteckning samt bekräfta att pantsättningen noterats.
- Elektroniskt bekräfta föreningens beslut att bevilja alternativt neka medlemskap i föreningen.
- Ingå eller säga upp avtal (hyres-/arrendeavtal) för lokaler, garage, p-platser och bostadslägenheter där föreningen är hyresvärd/markägare.
- Öppna, vidmakthålla och avsluta räntebärande konto i Swedbank eller annan bank. Insätta, uttaga, kvittera, uppsäga, genomföra betalningar eller i övrigt disponera likvida medel på sådant konto. I övrigt företräda i förhållande till kontoförande bank i alla frågor som rör kontot samt ta emot meddelande beträffande konto.
- Kortsiktigt placera likvida medel på räntebärande konto. Överskjutande likviditet som ej behövs för betalningar under månaden får placeras på bankkonto, kort- och långfristiga räntebärande värdepapper utgivna av svenska staten, kommuner, banker och av banker helägda dotterbolag samt bostadsfinansieringsinstitut. All annan placering skall föregås av instruktioner från föreningen. Riksbyggen skall löpande hålla styrelsen informerad om placerade belopp, löptider och räntevillkor.
- Till inkassoföretag överlämna relevanta personuppgifter och handlingar så att inkassoföretaget kan avbryta avtal om avbetalning av föreningen tillhörig fordran. Avbetalningsplaner upprättas enligt Riksbyggens gällande rutin.
- Till inkassoföretag överlämna relevanta personuppgifter och handlingar så att inkassoföretaget kan vidta rättsliga och andra åtgärder mot den som resterar med avgifter/hyror eller fakturor.
- I andra mål och ärenden än ovan betalningsdröjsmål anlita juridiskt biträde eller själv föra föreningens talan vid myndigheter, hyres- och arrendenämnd samt domstol.
- Inhämta statistik, mätvärden och mätarställningar avseende el, vatten, värme och gas för föreningens anläggningar.

Fullmakten gäller tills annat meddelas.

Transaktion 09222115557547856241 Signerat MJ, MB, AD

Dokument-ID 09222115557579114002 Signerat MJ, VF, AD

B:1 3

Rutiner för arbetsgrupper inom KHF Götene Äldrehem

2026-05-25

Bygg- och förvaltningsgrupp:

Bygg och förvaltningsgruppen är styrelsens organ för att handlägga och utreda förvaltningsfrågor av karaktären planerat underhåll/ombyggnad, fel-/avhjälpande underhåll (reparationer) samt tillsyn och skötsel.

Gruppen skall företräda föreningsmedlemmar och representera A) fastighetsägaren (föreningen) med kompetenser för fastighetsförvaltning, bygg- och projektledning och föreningsekonomi, B) kommunen samt C) brukare såsom omsorgsverksamhet och hyresgäster. Gruppen utses av styrelsen företrädesvis vid konstituerande styrelsemöte. Sammankallande är Riksbyggens förvaltare.

Gruppen skall hålla styrelsen uppdaterad i frågor som rör gruppens ansvarsområden samt komma med förslag och beslutsunderlag till styrelsen.
Gruppen har styrelsens fullmakt att inom ramarna för föreningens gällande budget för fel-/avhjälpande och planerat underhåll/ombyggnad samt tillsyn och skötsel att besluta om och genomföra åtgärder till ett belopp om 2 prisbasbelopp inkl. moms per åtgärd utan föregående styrelsebeslut. För åtgärder som bedöms överstiga fullmaktsbeloppet skall gruppen förelägga styrelsen beslutsunderlag för styrelsens fortsatta handläggning.
Gruppen skall vidare i samband med föreningens prognos till styrelsen lämna avstämning mot budget.

Vid utbyte eller tillförande av ny typ av installationer, material, inredning, system etc skall förändringen, oavsett belopp, förankras med styrelsen med avseende på konsekvenser för föreningens framtida reparations- och underhållsansvar/kostnader innan beställning av aktuell åtgärd.

Gruppen skall ha regelbundna möten där sammankallande ansvarar för att anteckningar förs. Nya, pågående och avslutade ärenden skall regelbundet återrapporteras till styrelsen.

Räntegrupp:

Räntegruppens uppgift är att bevaka räntemarknaden och handlägga föreningens låneomsättningar inom befintlig finansiering. Vidare att ta fram beslutsunderlag till styrelsen vid upptagande av nya lån.

Gruppen utses av styrelsen vid konstituerande styrelsemöte.

Gruppen skall företrädesvis utgöras av styrelseordförande, Riksbyggens ordinarie ledamot, kommunens ekonomiansvarige ledamot/suppleant, Riksbyggens förvaltningsekonom samt vid behov annan av styrelsens ledamöter.

Gruppen har styrelsens fullmakt att fatta beslut om låneomsättningar inom föreningens befintliga finansiering, vid behov mellan ordinarie styrelsemöten med efterföljande rapport till styrelsen. Sammankallande till räntegruppens möten är Riksbyggens förvaltningsekonom.

Dokument-ID 092221155557579114002 Signerat MJ, VF, AD

Dokument-ID 092221155575791140O2

Signerat MJ, VF, AD

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:, 201820005 Götene Kast
Användningar Samtliga
Rapportuttag 2026-05-21 11:11:25

Beteckning	Inflyttningsdatum	Nyinflyttad(e)	Hyresobjekt adress	Avflyttningsdatum	Avflyttad(e)	Ny adress
Götene Kastanjen 2	**201820001**					
201820001-1005109, Kooperativ hyresrätt	2026-04-15	Mihajlovic Cvija	Norra Skaravägen 34 533 30 Götene	2026-04-14	Odh DB Inga-Stina	DUHAGSVÄGEN 20 533 74 HÄLLEKIS
Götene Hönsäter 5:80	**201820004**					
201820004-1001, Kooperativ hyresrätt	2026-05-05	Andersson Ann-Mari, +46702256888	Backlyckevägen 2b 533 74 Hällekis	2026-05-04	Hallén Folke, +46709623938	BLÅSIPPSVÄGEN 8 533 74 HÄLLEKIS
201820004-1004, Kooperativ hyresrätt				2026-07-31	Svensson Ulf	BACKLYCKEVÄGEN 2 B LGH 1004 533 74 HÄLLEKIS
Götene Kastanjen 2 Ree 300	**201820005**					
201820005-7321, Kooperativ hyresrätt	2026-04-15	Malmgren Berit	Ceciliagården 533 30 Götene	2026-04-13	Arvidsson Gösta	DUHAGSVÄGEN 1 B 533 74 HÄLLEKIS
Götene Kastanjegården	**201820007**					
201820007-1005, Kooperativ hyresrätt	2026-04-20	Englund Mats	Järnvägsgatan 21A 533 30 Götene	2026-04-19	Malmgren Berit	PRÄSTGÅRDSGATAN 5 531 35 LIDKÖPING
201820007-1205, Kooperativ hyresrätt	2026-05-16	Reinosson Blomqvist Eva, +46762411492 eva.blomquist@outlook.com	Järnvägsgatan 21A 533 30 Götene	2026-05-15	Kroon Birgit	Järnvägsgatan 21 A lgh 1205 533 30 Götene

Exported 2026-05-21

Bil 5

Riksbyggen
Rum för hela livet

Mot nya nivåer!

Projektkalkyl
Khf Götene Äldrehem



Riksbyggens uppdrag är specificerat i framtaget ABK-avtal mellan kund och Riksbyggen. Nedan redovisas projektkalkyl enligt uppdrag.

Installation av en solelanläggning till Fridebogården. Projekterad total effekt är 54 kW.
Tanken är att dimensionera produktion av el till egenanvändningen.
Batterilagring ingår ej.

Projektnamn	Solelanläggning vid Fridebogården
Beställare	Khf Götene Äldrehem
ABK-leverantör	Riksbyggen

Projektledares ord

Uppskattade kostnader för installation av en solenergianläggning.
Skarpa kostnader finns tillgängliga efter upphandling.

Avtalat arvode fastpris	
Totalsumma beräknade kostnader (exkl. moms)	433 650 kr
Riksbyggens ABK fastprisarvode	43 365 kr
Totalsumma kostnader (exkl. moms)	477 015 kr
Momspåslag 25 %	119 254 kr
Beräknad totalkostnad inkl. moms*	**596 269 kr**

*Observera att utfall mot uppskattat projektkostnadspris ovan kan variera

Specifikation uppskattade kostnader (exkl. moms)	**Total uppskattad kostnad**
Uppskattat budgetpris	**378 000 kr**
- Solelanggning utan batterilagring	*378 000 kr*
Kostnader offentlig upphandling	**15 000 kr**
- Övergripande kostnader	*15 000 kr*
Konsult- och Besiktningskostnader	**20 000 kr**
- Övergripande kostnader	*20 000 kr*
Uppskattad ÄTA-kostnad	**20 650 kr**
- 5 % budgeterat för oförutsett	*20 650 kr*
Totalsumma	**433 650 kr**

** Observera att utfall mot uppskattat projektkostnadspris kan variera*

Kontaktuppgifter projektledare

Namn	Martin Johansson
Telefon	0510-485915

Verifikat

Dokument-ID 09222115557579114002

Dokument

Styrelsemöte 3 Götene Äldrehem 2026-05-25
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2026-05-26 13:04:08 CEST (+0200) av Martin Johansson (MJ)
Färdigställt 2026-05-26 21:31:34 CEST (+0200)

Signerare

Martin Johansson (MJ)
Riksbyggen
martin.johansson@riksbyggen.se
Signerade 2026-05-26 13:04:09 CEST (+0200)

Victoria Fransson (VF)
victoria.fransson@gotene.se
Signerade 2026-05-26 16:29:10 CEST (+0200)

Anna Dalström (AD)
anna.dalstrom@gotene.se
Signerade 2026-05-26 21:31:34 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