marks bostads ab

Sammanträdesprotokoll
Marks Bostads AB:s styrelse 2026-09-21

Plats:	MBAB:s kontor, Kinna	
Tid:	Måndagen den 21 september, kl. 08.30-11.25	
Beslutande:	Benny Nyberg	ordförande
	Jarmo Kusmin	tjänstgörande ersättare
	Anita Lomander	
	Micael Carlsson	
	Roger Lundstedt	
	Kerstin Weimman-Lindén	
	Filip Ivetic	
Övriga deltagande:	Fredrik Tureson	ersättare
	Thomas Gunnarsson	ersättare
	Andreas Elmelid	ersättare
	Svante Dahlquist	vd
	Johan Palmquist	ekonomichef
Utses att justera:	Roger Lundstedt	

Underskrifter: Paragraferna 60–76

Sekreterare: _____
Johan Palmquist

Ordförande för mötet: _____
Benny Nyberg

Justerande: _____
Roger Lundstedt

BN

§ 60	Öppnande	Styrelsens ordförande, Benny Nyberg, hälsar välkomna och öppnar mötet. Upprop genomförs varvid Jarmo Kusmin går in som tjänstgörande för Anders Rehbinder.
§ 61	Dagordning	Dagordningen godkänns utan ändringar.
§ 62	Justerande	Till att justera dagens protokoll jämte ordföranden utses Roger Lundstedt.
§ 63	Föregående mötesprotokoll	Föregående mötesprotokoll läggs till handlingarna.
§ 64	Rapporter	a) VD-rekrytering Med anledning av att anställningsavtalet för bolagets vd, Svante Dahlquist löper ut under 2027 har styrelsen och Dahlquist under en tid fört diskussioner om en eventuell förlängning men har därefter kommit fram till att avtalet upphör den 31 maj 2027 utan vidare förlängning. Styrelsens presidium har kontaktat Marks kommuns HR-avdelning och haft ett inledande möte om rekrytering av ny VD till Marks Bostad AB. Vid mötet diskuterades kravprofil, annonsering samt tidsplan. HR-avdelningen har därefter återkommit med förslag som ska förankras med styrelsen på dagens möte. Att ha i åtanke är det faktum att Marks Bostads AB och Marks Fastighets AB tecknat ett samarbetsavtal, som rör rollen som VD i MFAB samt administrativt stöd. Efter att ha sonderat terrängen framgår det att inblandade önskar en fortsättning på detta upplägg och att den nya VD:n för Marks Bostad AB också blir VD för Marks Fastighet AB. Efter genomgång beslutar styrelsen godkänna rekryteringsprocessen.
§ 65	Ekonomi – administration	a) Finansrapport Finansrapporten per 2026-08-31 visar en genomsnittsränta på 2,39 % vilket är oförändrat mot föregående månad.
§ 66	Pågående projekt	Svante Dahlquist sammanfattar rapporten och kommenterar bland annat att: -Planarbetet för Öxabäck är pausat. -Byggnationen på Förläggarevägen 29 är i full gång och att inflyttning beräknas till mars 2027. -En plan för äldreboendet i kommunen är framtagen och visar på behov av fler platser.
§ 67	Uthyrningsläget	Rapporten gicks igenom och bland annat kommenterades att antalet vakanser fortfarande är lågt och att cirka 2 000 personer varit aktiva i

BN RL

		kön senaste året. Även de ny reglerna för kommunala hyresgarantier togs upp.
§ 68	Organisation/ Kompetens-utveckling	Svante Dahlquist sammanfattar rapporten. Under senaste året har det bland annat skett förändringar inom fastighetsförvaltning och ledningsgruppen har utökats med 2 poster. Styrelsen undrar hur det har gått med kritiken mot arbetsmiljön som togs upp i en artikel i Markposten. Svante svarar att ärendet har hanterats och att han uppfattar stämningen som god på bolaget.
§ 69	Sjukfrånvaro	Den totala sjukfrånvaron under året ligger på 4,6 %, vilket är under bolagets mål om högst 5,5 %. Ett aktivt arbete med systemstöd genom företagshälsovården tros ligga bakom förbättringen.
§ 70	Internkontroll-plan	Avstämningen av internkontrollplanen gås igenom och visar inget avvikande.
§ 71	Delårsrapport	Det ekonomiska resultatet efter finansiella poster uppgår till 21 114 tkr vilket är ett bra resultat även om det är något sämre än föregående år. Positivt har varit lägre driftkostnader än budgeterat medan hyresbortfallet varit högre. Årsprognosen ligger på 8 498 tkr vilket är i paritet med budget. Dock prognostiseras driftkostnaderna bli lägre vilket ger utrymme för mer underhållsåtgärder. Styrelsen godkänner föreslagen delårsrapport utan ändringar.
§ 72	Inriktningsbeslut Kinnaström 5	Styrelsen går igenom utkastet till inriktningsbeslut för Kinnaström 5. Med några mindre justeringar beslutar styrelsen godkänna förslaget.
§ 73	Förhandlings-delegation hyror 2027	Styrelsen beslutar utse Presidiet tillsammans med VD och ekonomichef till förhandlingsdelegation för årets hyresförhandling. Förhandlingsdelegationen får också mandat att bestämma nivån för yrkandet.
§ 74	Delegation Assberg fas 2, etapp 4	Styrelsen beslutar utse Presidiet tillsammans med VD.
§ 75	Övriga frågor	a) Konferens för förtroendevalda Allmännyttan Styrelsen informeras om konferensen. De som är intresserade anmäler sig till VD.
§ 76	Avslutning	Styrelsens ordförande, Benny Nyberg, avslutar mötet.