

Höors Fastighets Bostads AB, Styrelse

Instans: Höors Fastighets Bostads AB, Styrelse

Tid och plats: måndagen den 13 april 2026 kl 12:45-14:35

Beslutande: Lars-Håkan Persson (M), Ordförande Olle Krabbe (V)
Oscar Wassbjer (M), 1:e vice ordförande Arno Werner (MP)
Evalisa Forshell (S), 2:e vice ordförande Stefan Gärdebring (SD)
Marie-Louise Palm (SD), 3:e vice Anette Henriksson (M)
ordförande
Lars-Olof Andersson (C)

Paragrafer: § 16-34

Justeringens plats och tid: Elektronisk justering, 2026-04-17, kl 13:00

Sekreterare: _____
Johan Lidmark

Ordförande _____
Lars-Håkan Persson (M)

Justerare _____
Lars-Olof Andersson (C)

Förvaringsplats för protokollet: Protokollet förvaras i företagets ärende- och dokumenthanteringssystem

Höors Fastighets Bostads AB, Styrelse**Närvarolista****Övriga:**

Johan Svahnberg, kommunstyrelsens ordförande
Camilla Lindhe, VD HK AB
Jesper Sundbärg, VD
Per Linde, fastighetschef §§ 26-27
Gunnar Elvingsson, bolagscontroller
Gunilla D Skog, kanslichef
Johan Lidmark, demokratisamordnare

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

Ärende

§ 16 Mötets öppnande.....	4
§ 17 Upprop	5
§ 18 Fastställande av dagordningen	6
§ 19 Anmälan om jäv	7
§ 20 Val av justerande samt bestämmande av tid och plats för protokollets justering	8
§ 21 Protokoll från föregående möte	9
§ 22 Ekonomisk uppföljning 20260228.....	10
§ 23 Finansrapport 20260331	11
§ 24 Begäran om borgensram för 2027	12
§ 25 Förstudie Kv Lugnet.....	14
§ 26 Redovisning av underhållsarbetet	16
§ 27 Information från VD	17
§ 28 Arbetsordning för styrelsen i Höors Fastighets Bostads AB 2026.....	18
§ 29 VD-instruktion Höors Fastighets Bostads AB	19
§ 30 Datum för strategidiskussion	20
§ 31 Anmälningar för mandatperioden	21
§ 32 Redovisning av beslut tagna med stöd av delegering.....	22
§ 33 Övrigt.....	23
§ 34 Avslutning.....	24

Höörs Fastighets Bostads AB, Styrelse

§ 16 Mötets öppnande

Dnr HFB-AB-2024-00014

Beslut

Ordföranden förklarar mötet öppnat.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Höörs Fastighets Bostads AB, Styrelse

§ 17 Upprop

Dnr HFB-AB-2024-00015

Sammanfattning av ärendet

Upprop av styrelsens ledamöter görs enligt lista. Samtliga ledamöter är närvarande.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Höörs Fastighets Bostads AB, Styrelse

§ 18 Fastställande av dagordningen

Dnr HFB-AB-2024-00016

Beslut

Höörs Fastighets Bostads AB:s styrelse beslutar:

Dagordningen fastställs med tillägg under punkt 18 övrigt, Förmöte.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 19 Anmälan om jäv

Dnr HFB-AB-2024-00017

Sammanfattning av ärendet

Ordföranden noterar att ingen ledamot anmäler jäv.

Av regeringsformen (RF) framgår det att myndigheterna i sin verksamhet ska beakta allas likhet inför lagen samt iaktta saklighet och opartiskhet. Man får som ledamot, ersättare eller tjänsteman inte låta sig påverkas genom att ta hänsyn till det som är ovidkommande. Det är i första hand den jävige själv (ledamot/ersättare/tjänsteman) som ska anmäla jäv. Men nämnden kan på förslag från ordföranden eller någon ledamot avgöra frågan om jäv genom majoritetsbeslut.

En nämnd får handlägga ärenden endast om fler än hälften av ledamöterna är närvarande. Om nämnden inte har tillräckligt med ledamöter för att vara beslutsför så får den som jävet gäller delta i beslutet. Ett beslut om jäv får överklagas endast i samband med överklagande av det beslut genom vilket nämnden avgör ärendet.

Det finns olika slags jävssituationer som kan uppstå enligt kommunallag (2017:725)

6 kap 28 §. En förtroendevald är jävig, om

1. saken angår honom eller henne själv eller hans eller hennes make, sambo, förälder, barn eller syskon eller någon annan närstående eller om ärendets utgång kan väntas medföra synnerlig nytta eller skada för den förtroendevalde själv eller någon närstående, (Sakägarjäv, Intressejäv)
2. han eller hon eller någon närstående är ställföreträdare för den som saken angår eller för någon som kan vänta synnerlig nytta eller skada av ärendets utgång, (Ställföreträdarjäv t.ex. förvaltare eller god man, firmatecknare)
3. ärendet rör tillsyn över sådan kommunal verksamhet som han eller hon själv är knuten till, (Tillsynsjäv, drift och tillsyn får inte hanteras av samma personer)
4. han eller hon har fört talan som ombud eller mot ersättning biträtt någon i saken, (Ombudsjäv)
5. det i övrigt finns någon särskild omständighet som är ägnad att rubba förtroendet för hans eller hennes opartiskhet i ärendet. (Delikatessjäv t.ex. beroendeförhållande till någon som direkt berörs av ärendet exempelvis anställningskontrakt, starkt ideellt engagemang, ledamot i bolagsstyrelse vid beslut i egna myndighetsärenden, vänskap, ovänskap etc.).

§ 20 Val av justerande samt bestämmande av tid och plats för protokollets justering

Dnr HFB-AB-2024-00018

Beslut

Höörs Fastighet Bostads AB beslutar:

1. Lars-Olof Andersson (C) utses att jämte ordföranden justera dagens protokoll.
2. Dagens protokoll justeras elektroniskt fredagen den 17 april kl. 13.00.

Sammanfattning av ärendet

Om du som är utsedd att justera protokollet på grund av förhinder, var god kontrollera med ledamot/partikollega om denne kan utföra justeringen i ditt ställe.

Var god meddela kommunkansli, nämndsekreteraren om ovanstående i god tid före sammanträdesdagen.

Justering sker elektroniskt, BankID behövs.

Höörs Fastighets Bostads AB, Styrelse

§ 21 Protokoll från föregående möte

Dnr HFB-AB-2024-00019

Beslut

Höörs Fastighets Bostads AB:s styrelse beslutar:

Protokollet från föregående möte läggs till handlingarna.

Beslutsunderlag

Protokoll styrelsemöte 2026-02-23 HFB AB

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Höörs Fastighets Bostads AB, Styrelse

§ 22 Ekonomisk uppföljning 20260228

Dnr HFB-AB-2026-00006

Beslut

Höörs Fastighets Bostads AB:s styrelse beslutar:

Ekonomisk uppföljning per 20260228 godkänns och läggs till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Ekonomisk uppföljning per februari föreligger.

Beslutsunderlag

Ekonomisk uppföljning feb 26 HFB AB

Höors Fastighets Bostads AB, Styrelse

§ 23 Finansrapport 20260331

Dnr HFB-AB-2026-00014

Beslut

Höors Fastighets Bostads AB:s styrelse beslutar:

Finansrapporten per 20260331 godkänns och läggs till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Finansrapporten per 2026-03-31 föreligger.

Beslutsunderlag

Översiktsrapport Finans HFB 260331

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 24 Begäran om borgensram för 2027

Dnr HFB-AB-2026-00013

Beslut

Höors Fastighets Bostadsaktiebolags styrelse beslutar:

Höors Fastighets Bostadsaktiebolag anholder om en borgensram på 410 mnkr hos Höors kommun.

Reservation

Evalisa Forshell (S) och Arno Werner (MP) anmälde muntlig avvikande mening.

Sammanfattning av ärendet

Som säkerhet för de lån som Höors Fastighets Bostads AB (HFB

AB) tar upp används kommunal borgen från Höors kommun. I samband med det årliga budgetarbetet så tar kommunfullmäktige beslut om borgensramar för de kommunala bolagen för det kommande verksamhetsåret.

Borgensramen för HFB AB är för närvarande 430 mnkr och aktuell låneskuld uppgår till 395 mnkr.

Företagets ledning har tagit fram en kassaflödesanalys som visar finansieringsbehovet de närmaste åren utifrån bedömt resultat och investeringsnivå. Enligt kassaflödesanalysen så uppgår bolagets planerade investeringar för perioden 2026-2027 inte till så stora belopp att ny upplåning behövs. I stället kommer låneskulden att amorteras och beräknas uppgå till ca 384 mnkr vid utgången av år 2027.

Fr o m 2029 kommer nyupplåning att krävas om byggnation i Kv. Lugnet kommer igång.

Soliditeten beräknas överstiga 20% under hela planperioden fram till 2029.

Bedömningen är att det finns utrymme att minska borgensramen med 20-30 mnkr för år 2027.

Yrkanden

Lars-Olof Andersson (C) yrkade att Höors Fastighets Bostads AB ska anholder om en borgensram på 410 mnkr.

Evalisa Forshell (S) yrkade att Höors Fastighets Bostads AB ska anholder om oförändrad borgensram, 430 mnkr. Arno Werner (MP) ställer sig bakom Evalisa Forshell (S) yrkande.

Höörs Fastighets Bostads AB, Styrelse**Beslutsordning**

Ordföranden ställer Lars-Olof Anderssons (C) yrkande mot Evalisa Forshells (S) yrkande och finner att styrelsen bifallit Lars-Olof Anderssons (C) yrkande.

Omröstning begärs.

Styrelsen godkänner följande beslutsordning:

JA = en röst på Lars-Olof Anderssons (C) yrkande.

Nej = en röst på Evalisa Forshells (S) yrkande.

Omröstningsresultat

Omröstning genomförs med upprop och utfaller med att 6 ledamöter röstar JA och 3 ledamöter NEJ vilket medför att styrelsen beslutar att bifalla Lars-Olof Anderssons (C) yrkande.

Följande ledamöter röstar JA: Lars-Håkan Persson (M), Oscar Wassbjer (M),

Marie-Louise Palm (SD), Lars-Olof Andersson (C), Stefan Gärdebring (SD)

Anette Henriksson (M)

Följande ledamöter röstar NEJ: Evalisa Forshell (S), Olle Krabbe (V)

Arno Werner (MP)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse HFB AB borgensram 2027. 2026-04-02

Rapport HFB AB kassaflöde 2027. 2026-04-02

Beslutet ska skickas till;

Kommunfullmäktige i Höörs kommun.

Höörs kommunhus AB.

§ 25 Förstudie Kv Lugnet

Dnr HFB-AB-2026-00018

Beslut

Höors Fastighets Bostad AB:s styrelse beslutar:

1. Förstudien godkänns
2. Styrelsen föreslår Höors Kommunhus AB att besluta detsamma.

Sammanfattning av ärendet

Som en del i Höors Fastighets Bostad AB:s uppdrag att bidra till en fungerande bostadsmarknad inom Höors kommun och i linje med riktlinjerna för bostadsförsörjning framtagna av kommunen med inriktning bostäder för äldre har HFB under 2025 och 2026 återupptagit arbetet med att ta fram en förstudie för exploatering av kvarteret Lugnet i centrala Höör.

Förslaget har föregåtts av internt arbete med inventering, erfarenhetsåterföring och enkätundersökningar för att fånga upp vad hyresgästerna efterfrågar. Erfarenheter från trygghetsboendet Bangårdsterassen efter förvärvet 2023 och lång erfarenhet från trygghetsboendet Kungshällan har varit särskilt värdefulla. Under hösten 2025 gavs arkitektgården i uppdrag att samla och illustrera inhämtat underlag och erfarenheter med syftet att konkretisera en tydlig målbild och förutsättning för det kommande arbetet med framtagande av en ny detaljplan.

I huvuddrag består förslaget av en etapp innehållande ett konceptboende, ett trygghetsboende för 65+, som ska samverka och samutnyttjas med det befintliga konceptboendet på Kungshällan och en andra etapp som fastighetsdelas till en fristående fastighet frikopplad från nuvarande fastighet Lugnet mindre 5 (där Kungshällan ligger). På så sätt kan HFB själv utveckla ett nytt trygghetsboende kopplat till Kungshällan men avvakta beslut om den andra etappen på fristående fastighet. Den kan då antingen utvecklas, ägas och förvaltas i egen regi eller säljas externt för exploatering av bostäder vilket ligger i linje med av styrelse och Höors Kommunhus AB tidigare fattat inriktningsbeslut.

Detaljplanearbetet beräknas ta minst 1 år exklusive eventuella överklagningsprocesser och kosta ca 1 miljon kronor.

Utmaningar med buller, parkeringsplatser och skalan på byggnationen i förhållande till omgivningen ses som huvudutmaningarna i detaljplanearbetet. Naturligtvis är investeringskostnaderna och i förlängningen gångbara hyresnivåerna av största vikt.

Arkitekten har redan i förstudien jobbat med att skissa på yteffektiva lägenheter med rätt standard och tillgänglighet för att skapa så goda förutsättningar som möjligt för attraktiva hyror.

Exploateringskostnaden för hela det stora förslaget med cirka 63 lägenheter och BTA ca 7000 kvm uppgår mycket grovt uppskattat i detta tidiga skede med 2026 års priser till mellan 275 och 290 miljoner kronor inkl. moms. Kostnaden per kvm för trygghetsbonde uppskattas till mellan 42 och 45 tkr och för traditionella hyresrätter till mellan 36 och 39 tkr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-04-10

260410 Lugnet Förstudie

Beslutet ska skickas till

Höors kommunhus AB

§ 26 Redovisning av underhållsarbetet

Dnr HFB-AB-2026-00015

Beslut

Höörs Fastighets Bostads AB:s styrelse beslutar:

- 1.Informationen godkänns och läggs till handlingarna.
- 2.Styrelsen uppdrar åt VD att i samband med delårsbokslut respektive årsbokslut redovisa underhållsarbetet och det kan göras med exempel från större fastigheter.

Sammanfattning av ärendet

Fastighetschefen informerar om underhållsarbetet.

Beslutsunderlag

Redovisning av underhållsarbetet HFB 2026

Höörs Fastighets Bostads AB, Styrelse

§ 27 Information från VD

Dnr HFB-AB-2024-00024

Beslut

Höörs Fastighets Bostads AB:s styrelse beslutar:

Informationen från VD:n läggs till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

VD informerar om aktuella frågor.

Beslutsunderlag

VD informerar, HFB 20260413, bildspel. Bildspel presenteras på mötet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Höörs Fastighets Bostads AB, Styrelse

§ 28 Arbetsordning för styrelsen i Höörs Fastighets Bostads AB 2026

Dnr HFB-AB-2026-00011

Beslut

Höörs Fastighets Bostads AB:s styrelse beslutar:

Arbetsordning för styrelsen i Höörs Fastighets Bostads AB fastställs.

Sammanfattning av ärendet

Bolaget har gjort den årliga översynen av styrelsens arbetsordning. Ändringar är markerade med gul överstrykning.

Beslutsunderlag

Styrelsens arbetsordning 2026

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Höörs Fastighets Bostads AB, Styrelse

§ 29 VD-instruktion Höörs Fastighets Bostads AB

Dnr HFB-AB-2026-00012

Beslut

Höörs Fastighets Bostads AB:s styrelse beslutar:

- 1.VD-instruktion i Höörs Fastighets Bostads AB fastställs.
- 2.Styrelsen uppdrar åt VD att till nästa styrelsemöte komplettera VD-instruktionen med en hänvisning till att viktiga lagar och regelverk ska följas.

Sammanfattning av ärendet

Bolaget har gjort den årliga översynen av VD-instruktionen. Förtydligande av arbetsmiljöuppgifterna införs under punkt 1. Tillägg är markerade med gul överstrykning.

Beslutsunderlag

VD-instruktion HFB AB 2026-04-13

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Höörs Fastighets Bostads AB, Styrelse

§ 30 Datum för strategidiskussion

Dnr HFB-AB-2025-00034

Beslut

Höörs Fastighets Bostads AB:s styrelse beslutar:

Fastställande av datum för strategidiskussion hänskjuts till ny styrelse som tillträder våren 2027.

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen fastställer datum för strategidiskussion. Diskussionen ska äga rum när den nya styrelsen tillträtt efter valet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Höors Fastighets Bostads AB, Styrelse

§ 31 Anmälningar för mandatperioden

Dnr HFB-AB-2024-00097

Beslut

Höors Fastighets Bostads AB:s styrelse beslutar:

Värdeöverföring ska genomföras i enlighet med kommunfullmäktiges beslut.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag kommunfullmäktige 2026-03-11

Reservation

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 32 Redovisning av beslut tagna med stöd av delegering

Dnr HFB-AB-2025-00002

Beslut

Höörs Fastighets Bostads AB:s styrelse beslutar:

Rapporten över delegationsbeslut läggs till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Bolaget redovisar vilka beslut som fattats på delegation.

Beslutsunderlag

Rapport över delegationsbeslut Bostads AB 260326

Höörs Fastighets Bostads AB, Styrelse

§ 33 Övrigt

Dnr HFB-AB-2024-00028

Sammanfattning av ärendet

Punkten förmöten diskuterades. Tydliggjordes att förmöten får hållas utanför Höörs fastigheters lokaler pga begränsat lokalutrymme.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 34 Avslutning

Dnr HFB-AB-2024-00025

Beslut

Ordföranden förklarar mötet för avslutat.

Undertecknat av följande personer

Lars Håkan Evert Persson

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2026-04-17 16:02:41
Transaktionsidentitet: 47D8EA97DB6EF624C79AFB73080367FC59F8FFE562

LARS-OLOF ANDERSSON

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2026-04-17 20:17:11
Transaktionsidentitet: D1B0053EF272CEC5EBB53F704D6E97660667E4160E

Johan Lidmark

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2026-04-17 21:29:07
Transaktionsidentitet: 033EDA0257996D10517EC16DBCF13A7D9FEF29FE3F

Underskriftstjänst: **twoday Underskriftstjänst**

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

Organisation: Visma Consulting

Organisationsnr: 556117-7543

E-post: ciceron@localhost