

Sammanträdesprotokoll

Marks Bostads AB:s styrelse 2026-03-11

Sida

1 (3)

Plats: MBAB:s kontor, Kinna

Tid: Onsdagen den 11 mars, kl. 08.30-11.15

Beslutande: Benny Nyberg ordförande
Jarmo Kusmin tjänstgörande ersättare
Anita Lomander
Micael Carlsson
Roger Lundstedt
Peter Flink tjänstgörande ersättare
Filip Ivetic

Icke beslutande: Ann-Charlotte Lundin personalrepresentant Vision

Övriga deltagande: Tony Ragnarsson ersättare
Thomas Gunnarsson ersättare
Svante Dahlquist vd
Johan Palmquist ekonomichef
Anders Linusson revisor Ernst & Young § 21
Marijke Hallencreutz lekmannarevisor § 21

Utses att justera: Roger Lundstedt

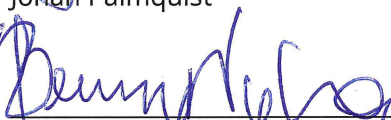
Underskrifter:

Paragraferna 17-34

Sekreterare:


Johan Palmquist

Ordförande
för mötet:


Benny Nyberg

Justerande:


Roger Lundstedt

- § 17 Öppnande Styrelsens ordförande, Benny Nyberg, hälsar välkomna och öppnar mötet.
- § 18 Dagordning Dagordningen godkänns utan ändringar.
- § 19 Justerande Till att justera dagens protokoll jämte ordföranden utses Roger Lundstedt.
- § 20 Föregående mötesprotokoll Föregående mötesprotokoll från den 12 februari 2026 läggs till handlingarna.
- § 21 Årsredovisning 2025
Revisor Anders Linusson från Ernst & Young avrapporterar den finansiella delen av bokslutsrevisionen. Under revisionen har man inte noterat några väsentliga avvikelser och kommer att avlägga en "ren revisionsberättelse".
Lekmannarevisor Marijke Hallencreutz rapporterar från lekmannarevisionen där fullmäktiges uppdrag till bolaget står i fokus. Man har identifierat några avvikelser bl.a. vad gäller styrning och intern kontroll. Förbättringsområden finns även vad gäller uppföljning och åiterrapportering.

Efter revisorernas avrapportering beslutar styrelsen godkänna årsredovisningen för 2025 med ett resultat efter bokslutsdispositioner och skatt på 8 888 668 kronor. Man godkänner även förslaget till vinstdisposition, som innebär att av balanserade vinstmedel, sammantaget 239 374 246 kronor, delas 1 478 400 kronor ut till aktieägaren och 237 895 846 kronor balanseras i ny räkning.
- § 22 Rapporter a) Spinnerskans styrelsemöte 3/3
Svante Dahlquist rapporterar från mötet där bl.a. bolagens årsredovisningar med förslag till vinstdepositioner och utdelningar beslutades. Även val av ombud och instruktioner beslutades.
- § 23 Ekonomi – administration a) Finansrapport
Finansrapporten per 2025-02-28 visar en genomsnittsränta på 2,37 % vilket är 0,06% högre än föregående månad.
- § 24 Pågående projekt Svante Dahlquist sammanfattar rapporten och kommenterar bland annat att saneringen av Kinnaström 5 snart är klar och att beslut om upphandling kan ske under våren.
- § 25 Marknadsföring Svante Dahlquist redogör för bolagets marknadsföring och handlingsplan för 2026 som framförallt inriktar sig på konceptutveckling.
- § 26 Underhållsplanering 2026 Sammanställningen över aktuell underhållsplanering för 2026 presenteras i korthet.
- § 27 Budget 2027–2030 Redovisat budgetunderlag innehåller jämte generella uppräkningsföresättningar för nyproduktion om 60 lgh/år samt satsningen på

TD R

energi- och underhållsåtgärder för Assberg under perioden. Utifrån detta ser vi en sjunkande soliditet ned mot 13,8 % i slutet på perioden medan avkastningskravet uppfylls.

Efter genomgång beslutar styrelsen att godkänna förslaget till budget för perioden 2027–2030.

- § 28 Assberg etapp III Styrelsen delegerar till ordförande, VD samt Filip Ivetic att besluta om beställning av arbetena för Assberg etapp III.
- § 29 Tilldelningsbeslut, investering Fritsla f.d. vårdcentral Projektet avser ombyggnation av f.d. vårdcentralen i Fritsla till 7 lägenheter med inriktning bostäder för äldre med tillgång till gemensamhetslokal. Den totala investeringen uppgår till 19,5 mkr, vilket är cirka 38 700 kr/m². Hyresnivån är satt till 1 850 kr/m² vilket ger ett uppskattat marknadsvärde på 17,0 mkr. Detta ger ett nedskrivningsbehov på cirka 2,5 mkr. Investeringskalkylen visar dock ett positivt kassaflöde över tid.
- Mot bakgrund av att investeringskalkylen visar ett positivt resultat på sikt, samt positiva effekter för orten, beslutar styrelsen att investeringen skall genomföras.
- När det gäller tilldelningsbeslut för ombyggnationen beslutar styrelsen att tilldelning skall ske till lägst anbud i varje "kategori".
- § 30 Översyn av fastighetsbeståndet Förslag om översyn av fastighetsbeståndet i syfte att planera för eventuella framtida försäljningar diskuteras. Styrelsen beslutar att hänskjuta ärendet till nästa styrelse.
- § 31 Val av ombud Viskastrand Styrelsen beslutar utse samma ombud som för MBAB, dvs. Gunnar Nilsson och som ersättare Pär-Erik Johansson.
- § 32 Instruktioner till ombud Viskastrand Styrelsen beslutar godkänna förslaget från Spinnerskan i Mark AB om instruktioner till ombudet vid årsstämman för Viskastrand AB.
- § 33 Övriga frågor Styrelsen informeras om en ordförande/vd träff, anordnad av Sveriges Allmännytt, som Svante Dahlquist och Benny Nyberg kommer att delta vid.
- § 34 Avslutning Styrelsens ordförande, Benny Nyberg, avslutar mötet.