SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Styrelsen för Vara Bostäder AB

Sammanträdesdatum
2026-11-17

Beslutsinstans	Styrelsen för Vara Bostäder AB
Datum och tid	Tisdagen den 17 november 2026, klockan 13:00 till 14:40
Plats	Vara Bostäders lokaler
Beslutande	
Ledamöter	Hampus Härling Alexander Larsson Tommy Åkerstedt Jörgen Kjellqvist
Övriga närvarande	
Sekreterare	Alexandra Palm
Övriga	Håkan Lindell, VD Carl Widell, teknisk förvaltare § 120
Justering	Protokollet signeras digitalt. Elektroniska underskrifter redovisas på sista sidan av protokollet samt noteras på respektive sida.
Justerade paragrafer	§§ 113-121
Ordförande	Tommy Åkerstedt
Justerare	Jörgen Kjellqvist

Signature reference: 7c99128d-8e9f-4595-a1ab-821a3b9d2991

Ärendelista

Paragraf	Ärende	Diarienummer	Sida
§ 113	Val av justerare		
§ 114	Godkännande av dagordning		
§ 115	Föregående mötesprotokoll	VBAB 2026/1	
§ 116	Pinjen 11 fastighetsförsäljning	VBAB 2026/73	
§ 117	Investeringsstöd Ritaren 20	VBAB 2026/67	
§ 118	Information Etapp 1A	VBAB 2026/64	
§ 119	Lärkträdet 2	VBAB 2025/83	
§ 120	Aspen 9 Varmvattencirkulation	VBAB 2026/66	
§ 121	VD informerar	VBAB 2026/2	

Signature reference: 7c99128d-8e9f-4595-a1ab-821a3b9d2991

§ 113

Val av justerare

Styrelsens beslut

Styrelsen väljer Jörgen Kjellqvist till justerare av dagens protokoll.

Signature reference: 7c99128d-8e9f-4595-a1ab-821a3b9d2991

§ 114

Godkännande av dagordning

Styrelsens beslut

Styrelsen godkänner föreslagen dagordning.

Styrelsen beslutar att flytta ärende 5, Lekplats på Smedjegatan, till nästa möte.

Punkt 11, Övriga frågor, utgår.

Signature reference: 7c99128d-8e9f-4595-a1ab-821a3b9d2991

§ 115

Ärende VBAB 2026/1

Föregående mötesprotokoll

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av de två senaste protokollen och lägger dem till handlingarna.

Beslutsunderlag

- Protokoll Vara Bostäder AB 2026-09-08 §§ 89-99, handlingsid VBAB 2026.427
- Protokoll Vara Bostäder AB 2026-10-20 §§ 100-112, handlingsid VBAB 2026.498

Signature reference: 7c99128d-8e9f-4595-a1ab-821a3b9d2991

§ 116

Ärende VBAB 2026/73

Pinjen 11 fastighetsförsäljning

Styrelsens beslut

Styrelsen ger VD uppdraget att sälja tomten Pinjen 11 till Vara Kommun. Försäljningspriset ska motsvara det bokförda värdet på tomten på 2 187 000 kr

Sammanfattning av ärendet

Vara Bostäder förvärvade tomten Pinjen 11 i samband med att fastigheterna Pinjen 12 och 13 förvärvades. Vara kommun planerar att bygga en järnvägspassage som kommer att passera tomten Pinjen 11.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse VBAB Pinjen 11, försäljning av tomt, dokumentid 184813

Beslutet ska skickas till

- VD Vara Bostäder

Signature reference: 7c99128d-8e9f-4595-a1ab-821a3b9d2991

§ 117

Ärende VBAB 2026/67

Investeringsstöd Ritaren 20

Styrelsens beslut

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Vara Bostäders ramavtalsleverantör Brion har gjort en analys av fastighetens nuvarande energiförbrukning och kommit fram till en förbrukning på 36 kWh/m2. Det är bättre än den energideklaration som utfördes 2020 och då var på 46 kWh/m2. Men det motsvarar inte nivån på 31 kWh/m2 som är kravet för det utbetalade investeringsstödet.

Med det som vi nu ser så kommer bolaget att bli återbetalningsskyldigt. Hur mycket har vi ingen information om än.

Ett möte är inplanerat med Länsstyrelsen den 16/11.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse VBAB Information Ritaren 20, dokumentid 184821

Beslutet ska skickas till

- VD Vara Bostäder

Signature reference: 7c99128d-8e9f-4595-a1ab-821a3b9d2991

§ 118

Ärende VBAB 2026/64

Information Etapp 1A

Styrelsens beslut

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Entreprenören håller på med sin projektering av byggnationen och då granskas våra handlingar noggrant. På styrelsemötet kommer det att presenteras en ÄTA lista med tillkommande arbetsmoment samt en budgetuppföljning.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse VBAB Etapp-1a information, dokumentid 184824

Beslutet ska skickas till

- VD Vara Bostäder

Signature reference: 7c99128d-8e9f-4595-a1ab-821a3b9d2991

§ 119

Ärende VBAB 2025/83

Lärkträdet 2

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutar att ge VD uppdraget att under år 2027 upphandla entreprenör för att utföra förstärkningsåtgärderna. Samt att planera utförande av arbetet under år 2028.

Sammanfattning av ärendet

Tjänsteskrivelsen VBAB 2026.502 som beslutades vid styrelsemöte 2026-10-20 är i sin helhet oförändrad. Det som tillkommit i åtgärdsförslaget från COWI är det är kompletterat med tid för när åtgärden behöver utföras, 1-2år.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse VBAB, dokumentid 184835
- Lärkträdet 2 Föreslagna förstärkningsåtgärder samt kostnadsberäkningar COWI Uppdaterad, dokumentid 184867

Beslutet ska skickas till

- VD Vara Bostäder

Signature reference: 7c99128d-8e9f-4595-a1ab-821a3b9d2991

§ 120

Ärende VBAB 2026/66

Aspen 9 Varmvattencirkulation

Styrelsens beslut

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Nya injusteringsventiler är installerade och det har gett ett bra resultat. Temperaturen på tappvarmvattnet närmar sig de önskade 55grader. Förhoppningsvis så behövs det bara några mindre justeringar till för att uppnå fullgott resultat.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse VBAB Information Varmvattencirkulation Aspen 9, dokumentid 184822

Beslutet ska skickas till

- VD Vara Bostäder

Signature reference: 7c99128d-8e9f-4595-a1ab-821a3b9d2991

§ 121

Ärende VBAB 2026/2

VD informerar

Styrelsens beslut

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

VD informerar om den pågående rekryteringen kring projektledare, personalläge, uthyrning och vakanstrender ser bättre ut, ärendebalanser angående inkomna ärenden i fastigheterna, ekonomi och kundförluster som Vara Bostäder risker att förlora samt ekonomi för oktober, hyresförhandlingar pågår och VD har lagt beställning på freetrailer, en för varje bolag.

Vidare informerar VD om den kommande hyresgästbowling. Den kommer ske den 6 mars 2027.

Signature reference: 7c99128d-8e9f-4595-a1ab-821a3b9d2991

NETPUBLICATOR® VERIFIED

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: TOMMY ÅKERSTEDT
Date: 2026-11-21 09:08:37
BankID refno: 01a1fd26-3692-7f44-b9a2-849540e395bf

Ordförande: Tommy Åkerstedt

Signed by: STIG JÖRGEN GORDON KJELLQVIST
Date: 2026-11-22 11:45:49
BankID refno: 01a202dc-8d8a-71f6-a136-9893d56e07ee

Justerare: Jörgen Kjellqvist

Signed by: ALEXANDRA PALM
Date: 2026-11-23 06:58:14
BankID refno: 01a206fb-ba8e-7efd-8ba8-22bb808022db

Sekretarare: Alexandra Palm

Signature reference: 7c99128d-8e9f-4595-a1ab-821a3b9d2991