

**PROTOKOLL 2/2025****Styrelsen för  
Telge Bostäder AB  
2025-04-01****NÄRVARO:****Ordinarie ledamöter**

Helena Forslund (S), Ordf.  
Lukas Hållkvist (M) 1:e vice  
Tobias Tegelby (SD) 2:e vice  
Hasse Neideman (MP)  
Leo Seppänen (M)  
Kenan Unesi (S)  
Ibrahim Alshamani (KD)  
~~Lars-Göran Jonsson (RP)~~  
Fredrik Bragge (V)

**Noteringar**

Fram till 18.00

**Tjänstgörande ersättare**

Daniel Danial efter 18.00 från §12

Simona Ok

**Närvarande ersättare:**

Mirell Saado (S)  
Göran Löfgren (S)  
Daniel Danial (M)  
Simona Ok (L)

Ersättare

**Frånvarande icke-tjänstgörande ersättare:**

Munir Rhawi (C)  
Tim Lux (MP)

**Närvarande personalrepresentant:**

-

**Adjungerade Telge:**

Therese Paulsen

**Tjänstemän TB:**

Krister Mellström (Vd)  
Stefan Lagerqvist  
Nickolina Kostic  
Ingela Liwell  
Marie-Louise Andersson (sekreterare)

Sammanträdet hölls på Storgatan 42 i lokal Katten/ Svansen och pågick från kl. 17:00-18.38

**§ 1 Mötets öppnande**

Ordförande Helena Forslund öppnade mötet och hälsade deltagarna välkomna

**§ 2 Justerare och tjänstgörande**

Sekreteraren tog upp närvaro. Ny medlem i styrelsen i stället för Daniel Stark blir Jonas Magnusson, men då all administration inte är klar än så blir Jonas första möte i maj. Lars-Göran Jonsson var frånvarande så Simona Ok var ersättare. Leo Säppänen var närvarande mellan 17.00-18.00 därefter gick Daniel Danial in som Leos ersättare (från §12).

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Kenan Unesi.

**§ 3 Fastställande av dagordning**

Dagordningen godkändes.

**§ 4 Anmälan om jäv**

Helena informerade enligt utsända handlingar. Om man är i en jävsituation så lämnar man rummet. Ingen anmälde jäv.

**§ 5 Föregående protokoll nr 1 2025-02-11**

Följande lades med godkännande till handlingarna

- föregående protokoll nr 1 2025-02-11

**§ 6 Årsredovisning 2024**

Therese Paulsen från Telge AB, informerade om ärendet, enligt utsända handlingar.

Nytt för i år är att Telge Bostäder blivit en koncern då vi har startat två nya bolag, Telge Bostäder Holding 1 AB och Telge Bostäder Igelsta 1 AB.

Styrelsen beslutade

**att** godkänna årsredovisningen 2024 för Telge Bostäder AB, Telge Bostäder Holding 1 AB, Telge Bostäder Igelsta 1 AB

**att** förelägga årsredovisningen för bolagets revisor och bolagsstämma

**§ 7 Aktiviteter till ägardirektiven**

Handlingarna publicerades i assistenten innan mötet.

Styrelsen beslutade

**att** godkänna aktiviteterna till ägardirektiven

**att** godkänna bedömningskriterierna inför uppföljningen av ägardirektiven

**§ 8 Information projektavslut Dahlian**

Handlingarna publicerades i assistenten innan mötet.

Projektchef Stefan Lagerqvist presenterade ärendet och styrelsen har därmed tagit del av informationen.

**§ 9 Projektavslut**

Handlingarna publicerades i assistenten innan mötet.

Krister presenterade ärendet. Ärendet kommer upp för information på Telge AB:s styrelsemöte den 9 april.

Styrelsen beslutade

**att** godkänna att projektet stängs och att bolaget skapar lönsamhet i fastigheten eller säljer fastigheten.

**§ 10 Sekretessärende enligt OSL 19:3**

**Genomförandebeslut**

Handlingarna publicerades i assistenten innan mötet. Stefan presenterade ärendet.

Styrelsen beslutade

**att** godkänna föreslagen investering om 22,8 Mkr

**§ 11 Sekretessärenden enligt OSL 19:3**

**Informationsärende**

Handlingarna publicerades i assistenten innan mötet. Samma upplägg som tidigare ärende (§10), men en lägre summa som inte kräver ett styrelsebeslut. Styrelsen tog del av informationen.

**§ 12 Sekretessärenden enligt OSL 19:3**

**Inriktningsbeslut**

Handlingarna publicerades i assistenten innan mötet.

Ingela presenterade ärendet. En liten korrigerig till det utsända materialet: skifta plats på bokfört värde och marknadsvärde. Marknadsvärde ska vara 141,2 mkr och bokfört värde 105,7 mkr.

Diskussion om inglasade balkonger som inte ingår i den föreslagna investeringen. Mirell Saado föreslår att vi skickar ut en enkät till hyresgästerna så dom får svara på om en ökad kostnad för balkonginglasning skulle vara en önskan.

Styrelsen beslutade

**att** godkänna föreslagen investering om 72,7 Mkr

**§ 13 Sekretessärenden enligt OSL 19:3****Inriktningsbeslut**

Handlingarna publicerades i assistenten innan mötet.

Ingela presenterade ärendet. En liten korrigerings till det utsända materialet: skifta plats på bokfört värde och marknadsvärde. Marknadsvärde ska vara 188,9 mkr och bokfört värde 130,8 mkr.

Styrelsen beslutade

**att** godkänna föreslagen investering om 101,4 Mkr

**§ 14 Sekretessärenden enligt OSL 19:3****Inriktningsbeslut**

Handlingarna publicerade i assistenten innan mötet.

Ingela presenterade ärendet.

Styrelsen beslutade

**att** godkänna föreslagen investering om 11,4 Mkr

**§ 15 Kapitaltäckningsgaranti**

Handlingarna publicerade i assistenten innan mötet.

Krister presenterade ärendet.

Styrelsen beslutade

**att** utfärda en kapitaltäckningsgaranti för Telge Bostäder Holding AB, där Telge Bostäder AB åtar sig att återställa dotterbolagets egna kapital upp till registrerat aktiekapital (25000 kr), dock maximalt 5 000 000 kr, fram till och med 2028-06-30.

**att** ge Vd i uppdrag att vidta de åtgärder som krävs för att genomföra beslutet.

**§ 16 Månadsrapport feb 2025**

Handlingarna har publicerats i Assistenten innan mötet.

Nickolina Kostic presenterade bokslutet för jan-feb.

**§ 17 Investeringar**

Inga beslut om investeringar 1-10 miljoner kr har tagits från 23 januari 2025 – 14 mars 2025.

**§ 18 Information från VD**

- Antalet vakanta lägenheter
- Vår bostadskö
- Antilopen 3
- Skeden 2
- Pågående försäkringsärenden
- Marknadsföring på LinkedIn
- Information Transparenslagen

**§ 19 Information från Telge AB**

- **Ekonomi:**

2024 landar Telgekoncernens resultat efter skatt på 19 mkr, vilket är ca 8 mkr lägre än budget och 192 mkr lägre än föregående år. Förra året var resultatet efter skatt betydligt högre, främst med anledning av försäljningen av Telge Energi.

Verksamhetsresultatet landar på 436 mkr, vilket är 26 mkr lägre än budget och 35 mkr lägre än föregående år. Det är primärt fjärrvärmeaffären som drar ned resultatet, men även flera av de kommersiella verksamheterna har en lägre volym och/eller inte kunnat höja priser ut mot kund i samma utsträckning.

Investeringarna landade på 1 210 mkr, vilket är 349 mkr lägre än budget och 137 mkr lägre än föregående år. Den lägre investeringstakten beror bl.a. på förseningar, stop i projekt och till viss del även resursbrist.

Koncernen har under året lånat 543 mkr för att kunna genomföra investeringarna.
- Telgekoncernen arbetar för att göra anpassningar enligt gällande svensk lagstiftning kopplat till CSRD och hållbarhetsredovisningen enligt ESRS-standarden. I februari presenterades det så kallade Omnibusförslaget av EU-kommissionen, ett förslag som syftar till att förenkla regelverket till hållbarhetsrapporteringen. Omnibusförslaget innehåller bl.a. höjda gränsvärden vilket skulle kunna innebära att hållbarhetsrapporteringen enligt CSRD inte blir obligatorisk för Telgekoncernen. Vi följer utvecklingen av Omnibusförslaget, men än så länge är CSRD-rapporteringen en del av årsredovisningslagen och träffar Telgekoncernen från räkenskapsår 2025.

## § 20 Ärendebalans

Vid förra styrelsemötet satt vi upp ett ärende (SCRD) på ärendebalanslistan som ska presenteras på nästa styrelsemöte. Läggs som ett förmöte. Inga övriga ärenden lades till.

## § 21 Övriga Ärenden

Inga övriga ärenden fanns.

## § 22 Nästa möte

Nästa möte blir tisdagen den 13 maj på Storgatan.

## § 23 Mötets avslutande

Ordförande Helena Forslund avslutade mötet kl. 18.38 och tackade deltagarna för visat intresse.

### Vid protokollet:

Marie-Louise Andersson

### Justeras:

Helena Forslund

Kenan Unesi