

PROTOKOLL 3/2025

**Styrelsen för
Telge Bostäder AB
2025-05-13**

NÄRVARO:**Ordinarie ledamöter**

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

Noteringar

Frånvarande

Tjänstgörande ersättare

Daniel Danial (M)

Frånvarande ordinarie ledamöter:

Lukas Hållkvist (M)

Närvarande icke tjänstgörande ersättare:

Mirell Saado (S)
Göran Löfgren (S)
Daniel Danial (M) gick in som ersättare
Jonas Magnusson (SD)

Frånvarande icke-tjänstgörande ersättare:

Simona Ok (L)
Tim Lux (MP)
Munir Rhawi (C)

Närvarande personalrepresentant:

-

Adjungerade Telge:

Therese Paulsen
Mikael Sellstedt

Tjänstemän TB:

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

Extern inbjuden gäst:

Maria Richtner, Hållbarhetschef Telge AB (16.30-17.00)

Sammanträdet hölls på Storgatan 42 i lokal Katten/ Svansen och pågick från kl. 16:30-18.45

CSRD Presentation

Maria Richtner från Telge AB föredrog ärendet enligt utsända handlingar.

§ 1 Mötets öppnande

Ordförande Helena Forslund öppnade ordinarie möte 17.00 och hälsade deltagarna välkomna.

§ 2 Justerare och tjänstgörande

Sekreteraren tog upp närvaro. Daniel Danial gick in som ersättare för Lukas Hållkvist som var bortrest. Se noteringar under "närvaro".

Jonas Magnusson (SD) ny suppleant efter Daniel Stark.

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Hasse Neideman.

§ 3 Fastställande av dagordning

Utsänd dagordning fastställdes.

§ 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 2 2025-04-01

Följande lades med godkännande till handlingarna

- föregående protokoll nr 2, 2025-04-01

§ 6 Affärsplan 2026-2030

Handlingarna är utsända i assistenten innan mötet. Krister och Nickolina presenterade delar av vår affärsplan, de övergripande fokusområdena samt en summering.

Styrelsen beslutade

att godkänna affärsplan 2026-2030 för Telge Bostäder AB

att ge vd i uppdrag att överlämna styrelsens förslag om affärsplan till Telge AB för vidare hantering och beslut i koncernstyrelsen. Eventuella synpunkter och justeringar från koncernstyrelsen delges styrelsen genom vd.

§ 7 Ersättarplanering

Handlingarna publicerades i assistenten innan mötet:

Styrelsen beslutade

att godkänna ersättarplaneringen.

§ 8 Sekretessärendet enligt OSL 19:3

Inriktningsbeslut gällande investeringsinriktning för stamreovering

Handlingarna publicerades i assistenten innan mötet

Styrelsen beslutade

att godkänna föreslagen investeringsinriktning

§ 9 Sekretessärende enligt OSL 19:1

Handlingarna publicerades i assistenten innan mötet

Styrelsen beslutade:

- att** ge vd i mandat att genomföra försäljning Bränninge Gård 1:21 för ett belopp uppgående till motsvarande aktuella marknadsvärderingar.

§ 10 Kundanalys

Information om vårt kundläge. Handlingarna publicerades i assistenten innan mötet. Cecilia Kumlin föredrog ärendet.

§ 11 Månadsrapport mars

Ekonomichef Nickolina Kostic föredrog ärendet.

§ 12 Investeringar 1-10 milj

Handlingarna publicerades i assistenten innan mötet.

§ 13 Information från Vd

Krister Mellström presenterade information om följande punkter:

- Fastighetsutveckling
- Fastighetsutveckling Telge Bostäder-Telge Fastigheter
- Granskningsrapport för år 2024
- Altaner och uteplatser
- Pilotprojekt cykelpool

§ 14 Information från Telge AB

Therese Paulsen presenterade Telge AB:s information.

- **Årsstämman** äger rum den 30 maj per capsulam (inget fysiskt möte). Det är ordförande och stämmoombudet för bolaget som främst berörs.
- Förtydligande gällande **presidiemöten** i Telgekoncernens bolag – 23 april anordnades det en styrelseutbildning, ett "uppsamlingsheat" för nya styrelsemedlemmar eller de som missat tidigare tillfällen. Under styrelseutbildningen uppstod det en fråga kring presidiemöten inom kommunala aktiebolag. Det som inte riktigt kom fram under utbildningen var att ordet presidie skulle kunna feltolkas och då tänka att dessa presidiemöten är samma företeelse som i en kommunal nämnd, vilket inte är fallet.
Inom Telgekoncernen har de flesta bolagen ett presidie som består av ordförande och vice ordförande med syftet att tillsammans med VD förbereda agendan inför styrelsemöten. Presidiet utgör således ett betydelsefullt stöd för vd. Alla beslut fattas alltid av styrelsen. Undantagsvis kan presidiet få i uppdrag av övriga i styrelsen att hantera en specifik fråga, men det föregås då av ett styrelsebeslut. Presidiet, på samma sätt som styrelsen, representerar alltid det som är bäst för bolaget oaktat vilket parti man företräder.
- **Centrala kollektivavtal klara, löneöversyn pågår.**
De nya avtalen gäller i två år med ett totalt värde om 6,4 procent – 3,4 procent för 2025 och 3,0 procent för 2026. Industrins märke sätter normen för löneökningar på den svenska arbetsmarknaden. Nya löner inkl retroaktivitet betalas ut i juni månad.
- **Ekonomi:** Koncernens samlade verksamhetsresultat t.o.m. mars uppgår till 163 mkr, vilket är 26 mkr bättre än föregående år men 4 mkr längre än budget. Verksamhetsresultatet är bättre i år jämfört med föregående år med anledning av att driftkostnaderna för de kommunala

verksamhetslokalerna är lägre, en prishöjning inom VA med 18 % under 2025 samt att effekttaxan bidrar positivt. Investeringsutfallet landar på 186 mkr, ett högre investeringsutfall med ca 38 mkr jämfört med föregående år för samma period men ca 46 mkr lägre än budget. Det är främst inom VA, elnät och återvinning som investeringarna inte kommit igång helt enligt plan.

§ 15 Ärendebalans

Det fanns ett ärende på ärendebalansen, CSRD, som presenterades innan mötet. Därmed anses ärendet avslutat och tas bort från ärendebalansen.

§ 16 Övriga Ärenden

- Vi önskar förenkla processen "Business case kopplat till transaktioner". Att Telge Bostäder har rätt att ta fram business case löpande utan att ha ett godkännande inför varje case av styrelsen.
- Lars-Göran Jonsson ställde en fråga om byten av p-plats, och varför man inte får byta plats. Krister svarar att som läget är nu har vi inte de administrativa resurserna. Vi har valt i dagsläget att fokusera på kärnverksamheten och vakanserna.

§ 17 Nästa möte:

Styrelsen beslutade att flytta nästa möte från 16/9 till den 9/9.

§ 18 Mötets avslutande

Ordförande Helena Forslund avslutade mötet kl. 18.45 och tackade deltagarna för visat intresse.

Vid protokollet:

Marie-Louise Andersson

Justeras:

Helena Forslund

Hasse Neideman

Telge

Underskrifterna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är underskrivet genom Formpipe Signeringsportalen ® för avancerad elektronisk underskrift.

Undertecknarnas identitet har verifierats med e-Identitet nivå 3 eller högre.

Underskrifter och datum

Godkända identifierare



Information:

Detta dokument är elektroniskt underskrivet genom Formpipe Signeringsportal. Underskrifterna följer eldas förordning genom ETSI:s standard för avancerade elektroniska underskrifter. All valideringsinformation är inkluderad i underskrifterna och säkrad genom att signatärsidentiteter och dokumentets hashvärde är lagrade i dokumentets underskriftsinformation (RSA-krypterat). Signeringscertifikat utställs av Telia och är betrodd av Microsoft och tidsstämplingscertifikat utställs av betrodd tredje part.

Validering av dokument och underskrifter kan ske här:

<https://underskrift.telge.se/validation-document>

För Windows-användare kan validering ske i Adobe Reader. Ange tillit i Adobe Reader för Microsoft Trusted Store.

Instruktioner för Reader finns här: [Validera digitala signaturer, Adobe Acrobat](#)