

Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

Plats och tid	Hyltebruk, hyltebostäder kl. 13:00-15:00
Beslutande ledamöter	Maria Hedin (S) (ordförande), Håkan Bengtsson (C) (2:e vice ordförande), Ray Alexen (SD), Bengt-Åke Torhall (L), Anna Jakob Sundling (S)
Ej tjänstgörande ersättare	Rune Gunnarsson (S) Esa Huttu (S) Dorothea Nilsson (M)
Övriga närvarande	Lars Tingsmark (VD) Tony Ortenlöf (tillträdande VD) Johan Svensson (fastighetschef) Stefan Ljungqvist (teknisk chef) Philip Norrman (sekreterare)
Utses att justera	Håkan Bengtsson (C)
Justeringens plats och tid	
Protokollet omfattar	§§5-12

Underskrifter	Sekreterare	
	Philip Norrman	
	Ordförande
	Maria Hedin (S)	
	Justerande
	Håkan Bengtsson (C)	

ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Bostadsstiftelsen Hyltebostäder
Sammanträdesdatum 2026-03-17

Datum för anslags uppsättande	Datum för anslags nedtagande
Förvaringsplats för protokollet	
Underskrift	

Justerandes sign		Utdragsbestyrkande
-------------------------	--	---------------------------

Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

ÄRENDELISTA

- §5 Val av justerare och godkännande av dagordning
- §6 Information
- §7 Ekonomirapport, februari 2026
- §8 Årsredovisning 2025 för Hyltebostäder
- §9 Arbetsmiljö och tillbud
- §10 VD-instruktion för Hyltebostäder
- §11 Tillträde som verkställande direktör
- §12 Övrigt

Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

§5

Val av justerare och godkännande av dagordning

(2026 HB0006)

Beslut

Styrelsen godkänner dagordningen och utser Håkan Bengtsson (C) att justera protokollet tillsammans med Maria Hedin (S).

Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

§6

Information

(2026 HB0008)

Beslut

Styrelsen har tagit del av informationen.

Beskrivning av ärendet

- Återkoppling från råden
- Uthyrningsstatistik
- Projekt 2026
- Information om elförbrukning
- Förbrukning och resultat per fjärrvärmeanläggning
- Information fastigheter (renovering Norra Industrigatan)
- Marknadsföring
- Vräkningsstatistik
- Seniormässan 9 april
- Detaljplaner
- Rondering av fastigheter
- Annonsering av ny personal

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Inte aktuellt för ärendet.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Information
- Vräkningsstatistik 2025
- Årlig uppföljning av SAM 2026 signerad
- Uthyrningsstatistik februari 2026

Förslag till beslut

Styrelsen har tagit del av informationen.

Beslutet skickas till

-

Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

§7

Ekonomirapport, februari 2026

(2026 HB0011)

Beslut

Styrelsen godkänner ekonomisk rapport för februari 2026.

Beskrivning av ärendet

Vid samtliga styrelsemöten ska en ekonomisk rapport redovisas avseende stiftelsens fastigheter, fjärrvärmen samt de kommunala fastigheterna. Uppföljning av investeringarna ingår inte i denna rapport på grund av svårigheter med informationen. Muntlig genomgång vid styrelsemötet kommer att genomföras.

För perioden visar bostäder ett underskott om 840 tkr. Anledningen är främst kostnaden för el- och värmeförbrukningen som varit höga under de första kalla månaderna. Helårsprognosen bedöms ligga i nivå med budget dvs +/- 0.

För perioden visar fjärrvärmen ett överskott om 1 098 tkr. Anledningen till överskottet är ökade fjärrvärmeintäkter då de första två månaderna varit betydligt kallare än tidigare år. Helårsprognosen bedöms ligga över budget och uppgår till 1 700 tkr.

För perioden visar de kommunala lokalerna ett underskott om 262 tkr. Anledningen är främst kostnaden för värmeförbrukningen eftersom det varit betydligt kallare än tidigare år. Helårsprognosen bedöms ligga i nivå med budget dvs +/- 0.

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Inte aktuellt i ärendet.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Ekonomirapport, februari 2026
- Ekonomirapport feb 2026

Förslag till beslut

Styrelsen godkänner ekonomisk rapport för februari 2026.

Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

§8

Årsredovisning 2025 för Hyltebostäder

(2026 HB0013)

Beslut

Styrelsen har tagit del av informationen.

Beskrivning av ärendet

Årsredovisningen för 2025 har upprättats. Resultatet för år 2025 uppgick till 9 404 tkr efter bokslutsdispositioner och skatt. Resultatet efter finansiella poster men före bokslutsdispositioner och skatt på årets resultat uppgick till 13 252 tkr. Resultatet för 2025 har avsevärt förbättrats, dels till följd av minskade energi- och värmekostnader men även till följd av ökad energieffektivisering.

Stiftelsens resultat är positivt för första gången sedan 2022, även bortsett från periodiseringsfonden. Vakansgraden inom Stiftelsen lägenheter fortsätter att öka trots olika insatser för att tillgodose hyresgästers önskemål och hyresrabatter. Antalet outhyrda lägenheter har ökat med 9 under 2025. Totalt innebär det att ca 85 lägenheter stor tomma.

Inom Hyltebostäder har arbetet med energieffektiviseringar fortsatt under 2025. I vissa fastigheter med direktverkande el har Hyltebostäder installerat värmepumpar för att få ner elförbrukningen. Andra åtgärder som vidtagits är installation av solceller, batterilösningar, tilläggsisolering och byten av termostater i lägenheter.

Under 2025 har Hyltebostäder genomfört en omfattande renovering av Norra Industrigatan. Det avser fönsterbyten, balkongrenoveringar och fasadrenovering på samtliga byggnader. Dessutom har takrenovering genomförts på en byggnad samtidigt som solceller installerats.

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Inte aktuellt för ärendet.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Årsbokslut 2025 för Hyltebostäder
- Årsredovisning 2025

Förslag till beslut

Styrelsen har tagit del av informationen.

Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

§9

Arbetsmiljö och tillbud

(2026 HB0012)

Beslut

Styrelsen har tagit del av informationen.

Beskrivning av ärendet

Det finns flera skäl till att det är viktigt att anmäla och utreda all ohälsa, arbetsskador och tillbud. Om en arbetsskada eller tillbud har inträffat är det viktigt att undanröja orsaken till det som skett så att inte liknande händelser inträffar igen. Det finns även ett ekonomiskt perspektiv - den skadade medarbetaren ska kunna få den ersättning medarbetaren har rätt till. Det finns även regler om arbetsgivarens anmälnings- och utredningsskyldighet i arbetsmiljölagstiftningen.

Som arbetsgivare har Styrelsen begärt att få information om arbetsmiljön för anställda inom Hyltebostäder. Avrapportering kring arbetsskador och tillbud är en viktig del i detta arbete.

Antalet anmälningar och arbetsskador och tillbud har ökat de senaste åren. Ledningen inom Hyltebostäder har vid flera tillfällen påpekat vikten av att anmäla arbetsskador och tillbud till anställda inom Hyltebostäder. På torsdagsmöten då fastighetsskötarna samlas tas punkten upp och avhandlas.

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Inte aktuellt i ärendet.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Arbetsmiljö och tillbud
- Tillbudsrapportering 2024 2025 avslut

Förslag till beslut

Styrelsen har tagit del av informationen

Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

§10

VD-instruktion för Hyltebostäder

(2026 HB0014)

Beslut

Styrelsen beslutar att anta förslag till VD-instruktion, daterad 2026-03-09

Beskrivning av ärendet

Hyltebostäders nuvarande VD-instruktion antogs av styrelsen 2023 och en översyn av befintlig VD-instruktion har gjorts. Det nya förslaget innebär endast någon mindre justering.

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Inte aktuellt för ärendet.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - VD-instruktion för Hyltebostäder
- Förslag VD-instruktion 2026-03-09
- Förslag VD-instruktion 2023-09-25 korrigerad 2026-03-09

Förslag till beslut

Styrelsen beslutar att anta förslag till VD-instruktion, daterad 2026-03-09

Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

§11

Tillträde som verkställande direktör

(2026 HB0016)

Beslut

Styrelsen beslutar att Tony Ortenlöf tillträder rollen som verkställande direktör 2026-03-30 med det ansvar som följer enligt VD-instruktionen.

Styrelsen beslutar att Lars Tingsmark avträder rollen som verkställande direktör 2026-03-29.

Beskrivning av ärendet

För att tydliggöra vem som företräder Hyltebostäder i rollen som verkställande direktör är det viktigt att ett datum fastställs då nuvarande anställd VD frånträder rollen och när rollen övergår går till ny VD.

Introduktion och överlämnade kommer att ske succesivt under tiden som frånträdande VD är i tjänst.

Styrelsen har anställt ny VD för Hyltebostäder och det är viktigt att delegationen och arbetsuppgifterna tydliggörs. Frånträdande VD arbetar dessutom 60%.

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Inte aktuellt i ärendet.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Tillträde som verkställande direktör

Förslag till beslut

Styrelsen beslutar att Tony Ortenlöf tillträder rollen som verkställande direktör 2026-03-30 med det ansvar som följer enligt VD-instruktionen.

Styrelsen beslutar att Lars Tingsmark avträder rollen som verkställande direktör 2026-03-29.

Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

§12

Övrigt

(2026 HB0007)

Beskrivning av ärendet

Rune Gunnarsson (S) ställer fråga om hyresnivåernas påverkan på inflyttning.

Det här dokumentet är elektroniskt underskrivet
Var vänlig verifiera dokumentet på <https://sign.hylte.se/>