

Protokoll styrelsemöte Olofströmshus AB

Datum: 2026-06-12 kl. 13:00 – 14.20

Nr. 2026-4

Plats:

Solgården, Ådalsvägen 1, Olofström

Deltagare:

Beslutande

Kjell Olofsson, ordf
Marianne Lundström
Kent Kullman
Magnus Larsson
Max Nielsen

Suppleanter

Roal Bencic, deltog till kl. 13.40

Övriga

Lisa Palmkvist VD
Mårten Bengtsson §5.4-5.5
Linda Eriksson, §5.2
Helen Gunnarsson §5.1

Britt-Marie Rosén, §1-5
James Sandstedt, §1-5

§ 1 Mötets öppnande

Ordförande öppnade mötet och hälsade alla välkomna.

§ 2 Val av justeringsledamot

Kent Kullman

§ 3 Godkännande av dagordningen

Dagordningen godkändes.

§ 4 Föregående protokoll

Föregående protokoll godkändes.

§ 5 Rapporter

5.1 Marknad

Marknad- & IT-chefen redovisade rapport.
Styrelsen godkände rapporten.

5.2 Personal och hållbarhet

HR-chefen redovisade rapport.
Styrelsen godkände rapporten.

5.3 Investeringar och pågående projekt

Fastighetschefen redovisade rapport.
Styrelsen godkände rapporten.

5.4 Ekonomiska läget med periodrapport och prognos

Ekonomichefen redovisade rapport.
Styrelsen godkände rapporten.



5.5 Likviditet och upplåning
Ekonomichefen redovisade rapport.
Styrelsen godkände rapporten.

5.6 Övriga rapporter
Ordförande och VD redovisade rapport.
Styrelsen godkände rapporten.

5.7 Ev. information från revisorer
Ingen redovisning

§6 Beslutsärende

6.1 Hantering av fastighet Holje 116:2, se bilaga.
Styrelsen beslutar **att** godkänna förslaget om hantering av fastighet.

6.2 Hantering av fastighet Holje 2:398, se bilaga.
Styrelsen beslutar **att** godkänna förslaget om hantering av fastighet.

6.3 Hantering av fastighet Kyrkhult 1:34, se bilaga.
Styrelsen beslutar **att** godkänna förslaget om hantering av fastighet.

§ 7 Övriga frågor

Inga övriga frågor.

§ 8 Nästa sammanträde

Fredag 18 september kl 13.00, Solgården, Ådalsvägen 1.

§ 9 Avslutning

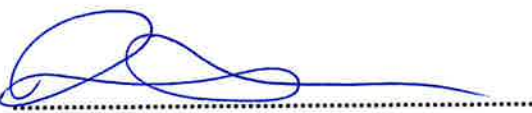
Ordförande avslutade mötet och tackade för visat intresse.

Vid protokollet

Justeras



Kjell Olofsson – 2026-06-12



Lisa Palmkvist – 2026-06-12



Kent Kullman – 2026-06-12

6.1 Hantering av Västralid, del av Holje 116:2

Västralid, som utgör en del av fastigheten Holje 116:2, hyrs för närvarande av Socialförvaltningen. Hyresavtalet är uppsagt och löper ut 2027-05-31.

Västralid omfattar totalt 49 lägenheter samt gemensamhetsytor fördelat enl. följande:

- Bostadsarea (BOA): 2 166 kvm
- Lokalarea (LOA): 823 kvm

Total area: 2 989 kvm

Hela fastigheten Holje 116:2 består av 7 382 kvm och har ett bokfört värde om 23 570 330 kr. Fördelat per kvadratmeter motsvarar detta ett **bokfört värde för Västralid om cirka 9 543 717 kr.**

Mot bakgrund av den demografiska utvecklingen i Olofströms kommun, samt med beaktande av Olofströmshus AB:s befintliga fastighetsbestånd, bedöms att det i nuläget inte finns behov av att utöka bostadsbeståndet med ytterligare lägenheter.

Enligt Olofströms kommuns "*ägardirektiv för direkt och indirekt ägda bolag*" ska verksamheten bedrivas enligt affärsmässiga principer. Med anledning av att fastigheten efter hyresavtalets upphörande riskerar att stå utan hyresintäkter, bedöms att åtgärder behöver vidtas.

Se "BILAGA 1, Hantering av Västralid, del av Holje 116:2" för mer information om fastigheten.

Förslag till beslut:

att skicka förslag om försäljning av del av fastighet Holje 116:2, Västralid, till kommunfullmäktige för ställningstagande i frågan.

Lisa Palmkvist, VD
Olofströmshus AB

6.1 BILAGA 1, Hantering av Västralid, del av Holje 116:2

Västralid, som utgör en del av fastigheten Holje 116:2, består av tre punkthus. Socialförvaltningen har varit hyresgäst sedan den verksamhetsanpassade ombyggnationen på 90-talet.

Byggår: 1964, Totalrenovering, om- och tillbyggnad 1994.

Tomt: 5 460 kvm (gäller den del av fastigheten där Västralid är belägen).

Bostadsarea (BOA): 2 166 kvm

Lokalarea (LOA): 823 kvm

Total area: 2 989 kvm

Drift: Fjärrvärme, FTX-aggregat (från-och tilluft). Samtliga tre hissar har renoverats mellan perioden 2022-2025.

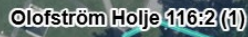
Underhållsbehov: I samband med om- och tillbyggnaden 1994 byttes samtliga stammar, el, ventilation tak och fönster. I ett antal lägenheter har ytskikt renoverats även vid behov efter 1994.

Övrigt: Innehåller skyddsrum.

Bokfört värde: 9 543 717 kr







Olofström Holje 116:2 (2)

Olofström 2026-05-29

Styrelsen

6.2 Hantering av fastighet Holje 2:398

Vi äger idag en fastighet på Snöbärsvägen 2, Olofström. Fastigheten hyrs för närvarande av Socialförvaltningen, hyresavtalet är uppsagt och löper ut 2026-12-31.

Fastigheten omfattar **230 kvm LOA** (Lokalarea) och har ett **bokfört värde om 344 122 kr**.

Vi ser ingen efterfrågan av den typen av lokaler och har därmed inget behov av fastigheten i vår verksamhet.

Enligt Olofströms kommuns "*ägardirektiv för direkt och indirekt ägda bolag*" ska verksamheten bedrivas enligt affärsmässiga principer. Med anledning av att fastigheten efter hyresavtalets upphörande riskerar att stå utan hyresintäkter, bedöms att åtgärder behöver vidtas.

Se "BILAGA 1, Hantering av fastighet Holje 2:398" för mer information om fastigheten.

Förslag till beslut:

att skicka förslag om försäljning av fastighet Holje 2:398 till kommunfullmäktige för ställningstagande i frågan.

Lisa Palmkvist, VD
Olofströmshus AB

6.2 BILAGA 1, Hantering av fastighet Holje 2:398

Byggår: 1982

Tomt: 1344 kvm

LOA: 230 kvm.

Drift: Direktverkande El. Ventilation ur funktion

Underhållsbehov: Stort underhållsbehov både invändigt och utvändigt.

Övrigt: Innehåller skyddsrum. Innehåller kylrum.

Bokfört värde: 344 122 kr.







6.3 Hantering av fastighet Kyrkhult 1:34

Olofströmshus AB äger fastigheten belägen på Olofströmsvägen 12 i Kyrkhult. Fastigheten utgörs av ett bostadshus som för närvarande är uthyrt och har en befintlig hyresgäst.

Fastigheten omfattar cirka 80 kvm byggnadsarea (BYA), varav cirka **60 kvm utgör boarea (BOA)**. Det **bokförda värdet uppgår till 129 077 kronor**.

Fastigheten är i behov av omfattande underhåll. Med hänsyn till den hyresintäkt som fastigheten ger bedöms det inte ekonomiskt motiverat att genomföra dessa investeringar.

Enligt Olofströms kommuns *ägardirektiv för direkt och indirekt ägda bolag* ska verksamheten bedrivas enligt affärsmässiga principer. Mot denna bakgrund bedöms det vara mer ändamålsenligt att avyttra fastigheten än att behålla den och genomföra det underhåll som krävs.

Se "BILAGA 1, Hantering av fastighet Kyrkhult 1:34" för mer information om fastigheten.

Förslag till beslut:

att skicka förslag om försäljning av fastighet Kyrkhult 1:34 till kommunfullmäktige för ställningstagande i frågan.

Lisa Palmkvist, VD
Olofströmshus AB

6.3 BILAGA 1, Hantering av fastighet Kyrkhult 1:34

Byggår: Tidigt 1900-tal.

BOA: 60 kvm

BYA: 80 kvm

Tomt: 1572 kvm

Drift: Elpanna.

Stort underhållsbehov.

Bokfört värde: 129 077 kr.





