



Protokoll styrelsemöte Olofströmshus AB

Datum: 2026-09-18 kl. 13:00 – 14.15

Nr. 2026-5

Plats:

Solgården, Ådalsvägen 1, Olofström

Deltagare:

Beslutande

Kjell Olofsson, ordf
Thomas Eriksson
Kent Kullman
Magnus Larsson
Max Nielsen

Övriga

Lisa Palmkvist VD
Mårten Bengtsson §5.4-5.5

Linda Eriksson, §5.2
Helen Gunnarsson §5.1
Jennie Hadelid, sekr

Suppleanter

Marianne Lundström
Stefan Lilja
Roal Bencic

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

§ 1 Mötets öppnande

Ordförande öppnade mötet och hälsade alla välkomna.

§ 2 Val av justeringsledamot

Magnus Larsson

§ 3 Godkännande av dagordningen

Dagordningen godkändes.

§ 4 Föregående protokoll

Föregående protokoll godkändes.

§ 5 Rapporter

5.1 Marknad

Marknad- & IT-chefen redovisade rapport.
Vakansgraden lägenheter 31/8 är 2,22% i pengar.
Fortsatt högt tryck på visningar och 168 objekt att jobba med i uthyrningssystemet 31/8.
Vakansgraden lokaler 31/8 är 8,52% i pengar.
Styrelsen godkände rapporten.

5.2 Personal och hållbarhet

HR-chefen redovisade rapport.
Sjukfrånvaro juni-augusti var 2,65%.
Styrelsen godkände rapporten.

5.3 Investeringar och pågående projekt

VDn redovisade rapport.
Flertalet projekt pågående, varav Boklunden med 5 nya lägenheter har inflyttning 1/12.
Styrelsen godkände rapporten.

5.4 Ekonomiska läget med periodrapport och prognos

Ekonomichefen redovisade rapport.

Resultatet för perioden januari – augusti är 5 057 393 SEK, vilket är en ökning från föregående år med 478 888 SEK.

Styrelsen godkände rapporten.

5.5 Likviditet och upplåning

Ekonomichefen redovisade rapport.

OHABs skuld är vid 2026-08-31 571 110 014 SEK, vilket är en minskning med 14 469 806 SEK jämfört med föregående år.

Styrelsen godkände rapporten.

5.6 Övriga rapporter

Ordförande och VD redovisade rapport.

Information gällande de tre föreslagna objekt som lämnats till KF som förslag till försäljning.

Nuvarande status är följande:

Holje 116:2 Västrålid – godkänt i Kommunfullmäktige 2026-09-14

Holje 2:398 Snöbärsvägen – godkänt i Kommunfullmäktige 2026-09-14

Kyrkhult 1:34 Olofströmsvägen i Kyrkhult – ärendet bordlades i Kommunstyrelsen 2026-09-01.

Styrelsen godkände rapporten.

5.7 Ev. information från revisorer

Uppstartsmöte inbokat gällande höstens revisionsarbete.

§6 Beslutsärende

6.1 Sammanträdesplan 2027, se bilaga

Styrelsen beslutar **att** godkänna föreslagen sammanträdesplan för 2027.

6.2 Delårsrapport, se bilaga

Styrelsen beslutar **att** godkänna rapporten och ger VD i uppdrag att avge den för Kommunen.

§ 7 Övriga frågor

Önskemål att få en sammanställning av fastighetsbeståndet utsänd inför nästkommande styrelsemöte framfördes.

§ 8 Nästa sammanträde

Fredag 23 oktober kl 13.00, Solgården, Ådalsvägen 1.

§ 9 Avslutning

Ordförande avslutade mötet och tackade för visat intresse.

Vid protokollet

Justeras

Kjell Olofsson – 2026-09-18

Jennie Hadelid – 2026-09-18

Magnus Larsson – 2026-09-18



Olofström 2026-09-07

Styrelsen

Sammanträdesplan för styrelsen 2027

Ordförande föreslår följande sammanträdesdatum för 2027:

Datum

12 februari

2 april årsredovisning

7 maj *Bolagsstämma*

11 juni

27 augusti

1 oktober delår

3 december budget

Om annat inte meddelas, startar samtliga möten kl 13.00.

Förslag till beslut:

att godkänna sammanträdesplanen för 2027.



Olofström 2026-09-07

Styrelsen

Delårsbokslut

Arbetet med delårsbokslutet är färdigställt och vi har ett resultat på 5 057 kkr.

Rapporten i sin helhet presenteras i separat bilaga "Delårsrapport 2026"
Dat. 2025-09-07.

Förslag till beslut:

att godkänna delårsrapporten.

Lisa Palmkvist, VD
Olofströmshus AB

OLOFSTRÖMSHUS AB
Reg nr 556415-6445

Styrelsen och verkställande direktören för Olofströmshus AB får härmed för perioden 26-01-01 - 26-08-31 avge

DELÅRSRAPPORT

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Holje Holding AB som är ett helägt dotterbolag till Olofströms kommun.

Årsomsättningen för 2026 beräknas uppgå till 166 635 kkr. Resultatet före skatt och bokslutsdispositioner för perioden uppgick till 5 057 kkr.

Av periodens nettoomsättning avser 113 761 kkr hyresintäkter.

Kommunkoncernens andel av intäkterna uppgår till 26 549 kkr. Motsvarande del av inköpen är 20 895 kkr. Kortfristiga fordringar uppgår till 58 984 kkr. och kortfristiga skulder till 1 824 kkr.

Investeringarna för perioden uppgick till 7 004 kkr

Likvida medel var vid utgången av augusti 31 564 kkr

Medeltalet anställda var under perioden 44,5 personer. Sjukfrånvaron uppgick till 5,13% och frisknärvaron till 94,87%.

Hyran höjdes med 3,85 % från den 1 januari 2026. Vakanserna uppgick per bokslutsdatum till 28 lägenheter.

Samma redovisningsprinciper har tillämpats som vid upprättandet av senaste delårsredovisningen.

Allmänt om verksamheten

Vi inledde året med utmanande förutsättningar för uthyrningen, vakansgraden för bostäder följer dock budgeterad nivå.

Inom lokalbeståndet har situationen varit mer utmanande. Till följd av uppsägning av flera större lokalhyresavtal bedöms vakansgraden öka ytterligare under kommande perioder. Som en åtgärd för att möta ökningen beslutade styrelsen att föreslå försäljning av tre fastigheter. Ärendet har överlämnats till kommunfullmäktige för vidare hantering och beslut.

Vi arbetar även med att bygga om lokaler till bostäder där förutsättningarna lämpar sig för det. Ombyggnadsprojektet Boklunden är ett sådant exempel och omfattar fem nya lägenheter med planerad inflyttning den 1 december 2026. Samtliga lägenheter är redan uthyrda, vilket bekräftar den fortsatta efterfrågan på denna typ av bostäder.

Investeringar i stamreoveringar fortsätter enligt plan och under året har arbetet påbörjats på ytterligare två adresser.

Under våren genomfördes en strukturförändring i organisationen med syfte att stärka fokus på förvaltning, både ur ett fastighets- och kundperspektiv. Omstruktureringen skapar även förutsättningar för ett mer aktivt arbete med driftoptimering av fastighetsbeståndet. Detta är en viktig del i bolagets arbete för att möta ökade driftkostnader och stärka den långsiktiga ekonomiska hållbarheten.



RESULTATRÄKNING
kkkr**26-01-01**
-- 26-08-31**25-01-01**
-- 25-08-31

Nettoomsättning

112 962

111 084

Övriga rörelseintäkter

123

169

Summa intäkter**113 085****111 253**

Externa kostnader

-56 793

-58 885

Personalkostnader

-22 108

-21 028

Avskrivningar

-16 103

-15 694

Summa kostnader**-95 003****-95 607****RÖRELSERESULTAT****18 081****15 646**

Finansiella intäkter

56

383

Finansiella kostnader

-13 080

-11 451

Finansiellt netto**-13 023****-11 068****RESULTAT FÖRE BOKSLUTS-**
DISPOSITIONER OCH SKATT**5 057****4 578****LÄMNAT/ ERHÅLLET**
KONCERNBIDRAG**0****0****PERIODENS RESULTAT****5 057****4 578**

BALANSRÄKNING kk	26-08-31	25-08-31
Materiella anläggningstillgångar	686 867	693 282
Aktier och finansiella fordringar	15 724	15 485
Varulager	157	249
Kortfristiga fordringar	65 693	52 486
Likvida medel	31 564	30 081
SUMMA TILLGÅNGAR	800 005	791 582
Eget kapital	165 419	149 786
Skulder till kreditinstitut	571 110	585 580
Övriga skulder	63 476	56 217
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	800 005	791 582
SOLIDITET	20,7 %	18,92 %
Olofström den 7 September 2026		
Lisa Palmkvist		
VD		

