



NYBRO KOMMUN

## Signering av protokoll Nybro kommun

Ärendenummer: #39690 | Inskickat av: Helena Hertzman-Rohdin (signerad) | 2025-12-12 16:45

### ✓1. Protokoll

#### Nämnd / Styrelse

AB Nybro Brunn

#### Datum för sammanträdet / mötet

##### Datum

2025-11-26

#### Protokoll

 **2025-11-26 Protokoll styrelsemöte AB Nybro Brunn.pdf** (173 KB)

Samtliga filer ovan finns bifogade i detta dokument, se bifogade filer.

### ✓2. Signering av protokoll

#### Vilka ska signera protokollet / handlingen?

Sekreterare  
Ordförande  
Protokolljusterare

#### Signeringstyp Sekreterare

E-signering utan personnummer

## **Signeringstyp Ordförande**

E-signering utan personnummer

## **Signeringstyp Protokolljusterare**

E-signering utan personnummer

## **Sekreterare**

### **Förnamn**

Helena

### **Efternamn**

Hertzman Rohdin

### **E-postadress**

helena.hertzman-rohdin@nbab.se

## **Ordförande**

### **Förnamn**

Mikael

### **Efternamn**

Svanström

### **E-postadress**

Mikael.Svanstrom@public.nybro.se

## **Protokolljusterare**

### **Förnamn**

Catarina

### **Efternamn**

Bentsrud

### **E-postadress**

catarina.bentsrud@public.nybro.se

## Signering

Följande parter har signerat detta ärende.

**Namn:** HANS ARVID MIKAEL SVANSTRÖM

**Person ID:** 195805252938

**Datum:** 2025-12-12 14:40

**Signerad checksumma:** SHA-1 AFFBC65FAF859448513F5B009FD11831D331ED38

**Namn:** Helena Hertzman-Rohdin

**Person ID:** 197502193001

**Datum:** 2025-12-12 15:35

**Signerad checksumma:** SHA-1 AFFBC65FAF859448513F5B009FD11831D331ED38

**Namn:** KERSTIN JESSICA CATARINA BENTSRUD

**Person ID:** 197308043004

**Datum:** 2025-12-12 16:45

**Signerad checksumma:** SHA-1 AFFBC65FAF859448513F5B009FD11831D331ED38

2025-11-26

**Plats och tid**

Nybro Bostads AB klockan 15:30-17:00  
Sammanträdesdatum 2025-11-26

**Beslutande**

Mikael Svanström (S)  
Michael Ericsson (KD)  
Catarina Bentsrud (S)  
Ingeli Ivansson (C)  
Carina Akinder (C)

**Tjänstgörande ersättare**

Anders Petersson (C)  
Linus Carlsson (S)

**Ersättare**

Kaj Göransson (SD)

**Övriga deltagare**

Lisa Pettersson, VD  
Helena Hertzman Rohdin, sekreterare och kundservicechef  
Katharina Eriksson, ekonomichef  
Sigrid Wennergren, Fastighetschef  
Linda Rydh-Willhammar, verksamhetsstrateg

Justerande sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

2025-11-26

**Följande ärenden behandlas på mötet:**

34. Mötets öppnande
35. Val av justeringsperson
36. Godkännande av dagordning
37. Genomgång av föregående mötesprotokoll
38. Hyresmarknadsläget
39. Ekonomisk rapportering
40. Beslutsärende
41. Övriga rapporter
42. Övriga frågor
43. Nästa sammanträde
44. Avslut

Justerande sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

2025-11-26

34. **Mötets öppnande**  
Ordförande öppnade mötet.

Justerande sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

2025-11-26

**35. Val av justeringsperson**

Catarina Bentsrud är föreslagen att justera dagens protokoll.

**Styrelsen beslutar**

**att** Catarina Bentsrud justerar dagens protokoll.

Justerande sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

2025-11-26

**36. Godkännande av dagordning**

Dagordning enligt bilaga till dagens möte redovisas av VD.

**Styrelsen beslutar**

**att godkänna dagordningen.**

Justerande sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

2025-11-26

37. **Genomgång av föregående mötesprotokoll**

Protokoll från styrelsemöte den 1 oktober 2025 redovisas.

**Styrelsen beslutar**

**att** lägga protokollet till handlingarna och notera informationen till protokollet.

Justerande sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

2025-11-26

**38. Hyresmarknadsläget**

VD presenterar.

*Flygsforts förskola*

Ett hyresavtal med ett föräldrakooperativ håller på att upprättas. Några detaljer återstår innan det är klart.

**Styrelsen beslutar**

**att notera informationen till protokollet**

Justerande sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

2025-11-26

**39. Ekonomisk rapportering**

Lånestocken uppgår till 800,4 mkr (735,4 mkr), där samtliga krediter ligger hos Kommuninvest.

Snitträntan på lånestocken uppgår till 2,47 (2,45% budgeterat).

Vidare redovisas amorterade, upptagna och omsatta lån under perioden 250101-251126.

KI, omsatt två lån:

1. KI, omsatt ett lån till Fast 4 år på 45 mkr med en ränta på 2,71% och kommunal borgen + 0,5% som säkerhet.
2. KI, omsatt ett lån till Fast 5 år på 44,1 mkr med en ränta på 2,83% och kommunal borgen + 0,5% som säkerhet.

KI, två nya lån:

1. KI, nytt lån till Fast 2 år, 40 mkr med en ränta på 2,81% och kommunal borgen + 0,5% som säkerhet.
2. Fast och rörligt uppdelat på två nya lån
  - a. KI, nytt lån till fast ränta 4 år, 18 mkr med en ränta på 2,62% och kommunal borgen + 0,5% som säkerhet.
  - b. KI, nytt lån till rörlig ränta 4 år, 7 mkr med en ränta på 2,62% och kommunal borgen + 0,5% som säkerhet.

Justerande sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

2025-11-26

### **Finansrapport**

För att begränsa finansieringsrisken ska kapitalbindningen och i låneportföljen fastställas enligt följande;

Kapitalbindningens målvärdegenomsnitt ska vara 3 år, avvikelsen ska vara max 1 år +/-, maximal andel med förfall <12 månader ska vara 30% och en jämn förfallostruktur ska eftersträvas.

För att begränsa ränterisken ska räntebindningen i låneportföljen fastställas enligt följande;

Räntebindningens målvärdegenomsnitt ska vara 3 år, avvikelsen ska vara max 1 år +/-, maximal andel med förfall <12 månader ska vara 40% och en jämn förfallostruktur ska eftersträvas.

Vidare redovisas ränte- och kapitalbindning per 251126. Genomsnittlig kapitalbindningstid ligger idag på 2,32 år och räntebindningstiden ligger på 2,20 år.

### **Styrelsen beslutar**

**att** notera informationen till protokollet

Justerande sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

2025-11-26

**40. Beslutsärende**

*Rivning av Gasellerna*

Vd redogör för alternativa användningsområden.

**Renovering utesluten**

Att renovera och anpassa fastigheten till boende har uteslutits på grund av höga kostnader.

**Osäker försäljning**

Att riva och sälja tomten till kommunen är osäkert på grund av oklar finansiering och ansvar.

**Utredning av nybyggnation**

Att riva och bygga nytt undersöks, inklusive markköp, kostnadsanalys och möjligheter till uthyrning.

**Förslag till beslut**

**Alternativ 1**

att riva och ta kostnaden mot underhållsbudgeten. Låta kommunen betala hyran tills rivningskostnaden är "återbetald".

**Alternativ 2**

att riva och fakturera kommunen kostnaden. Reducera hyran mot kommunen efter rivningen.

**Alternativ 3**

att avvakta rivning tills framtid utredd och ta kostnaden i nybyggnationsprojekt.

**Styrelsen beslutar**

**att** besluta enligt alternativ 1 med tillägget att AB Nybro Brunn bestämmer datum för rivning och notera informationen till protokollet.

Justerande sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

2025-11-26

*Budget 2026*

Ekonomichef redogör för budget 2026.

**Förslag till beslut**

**att** besluta budget för 2026 enligt förslag.

**Styrelsen beslutar**

**att** besluta enligt förslaget och notera informationen till protokollet.

Justerande sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

2025-11-26

**41. Övriga rapporter**

Finns inget att rapportera.

**Styrelsen beslutar**

**att** notera informationen till protokollet

Justerande sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

2025-11-26

**42. Övriga frågor**

Parkeringsituationen vid Västerängsskolan är problematisk.

Önskemål framfördes att AB Nybro Brunn tittar på vad som går att göra.

**Styrelsen beslutar**

**att** notera informationen till protokollet.

Justerande sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

2025-11-26

**43. Nästa sammanträde**

Styrelsemöte 4 mars 2026.

**Styrelsen beslutar**

**att** notera informationen till protokollet

Justerande sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

2025-11-26

**44. Avslut**

Ordförande avslutar mötet, tackar för året och önskar styrelsen och personalen en riktig god jul.

Justerande sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------