



Signering av protokoll Nybro kommun

Ärendenummer: #39331 | Inskickat av: Helena Hertzman-Rohdin (signerad) | 2025-10-27 12:59

✓1. Protokoll

Nämnd / Styrelse

AB Nybro Brunn

Datum för sammanträdet / mötet

Datum

2025-10-01

Protokoll

 **2025-10-01 Protokoll styrelsemöte AB Nybro Brunn.pdf** (204 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

Göran

Efternamn

Bågenholm

E-postadress

goran.bagenholm@public.nybro.se

Signering

Följande parter har signerat detta ärende.

Namn: Helena Hertzman-Rohdin

Person ID: 197502193001

Datum: 2025-10-27 12:58

Signerad checksumma: SHA-1 42245C667C3A44E2F6AFF1376847BDCFECB638C

Namn: STEN BIRGER GÖRAN BÅGENHOLM

Person ID: 195302052534

Datum: 2025-10-27 12:59

Signerad checksumma: SHA-1 42245C667C3A44E2F6AFF1376847BDCFECB638C

Namn: HANS ARVID MIKAEL SVANSTRÖM

Person ID: 195805252938

Datum: 2025-10-27 12:59

Signerad checksumma: SHA-1 42245C667C3A44E2F6AFF1376847BDCFECB638C

2025-10-01

Plats och tid

Nybro Bostads AB klockan 15:30 – 17:00
Sammanträdesdatum 2025-10-01

Beslutande

Mikael Svanström (S)
Michael Ericsson (KD)
Catarina Bentsrud (S)
Ingeli Ivansson (C)
Sonny Lönngren (M)
Göran Bågenholm (SD)

Tjänstgörande ersättare

Anders Petersson

Ersättare

Linus Carlsson (S)
Monica Ljugdahl (M)

Övriga deltagare

Lisa Pettersson, VD
Helena Hertzman Rohdin, sekreterare och
kundservicechef
Katharina Eriksson, ekonomichef
Linda Rydh-Willhammar, verksamhetsstrateg
Åsa Nystedt, verksamhetschef för förskolan

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

2025-10-01

Följande ärenden behandlas på mötet:

23. Mötets öppnande
24. Val av justeringsperson
25. Godkännande av dagordning
26. Genomgång av föregående mötesprotokoll
27. Hyresmarknadsläget
 - *Tomma lokaler status*
28. Tertialbokslut augusti 2025
29. Ekonomisk rapportering
30. Övriga rapporter
 - *Skolutredning – Åsa Nystedt*
 - *Projektinformation – Brandstation*
 - *Investerings- och amorteringsförmåga framåt*
31. Övriga frågor
32. Nästa sammanträde
 - Styrelsemöte 26 november 2025
33. Avslut

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

2025-10-01

23. **Mötets öppnande**
Ordförande öppnade mötet.

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

2025-10-01

24. Val av justeringsperson

Göran Bågenholm är föreslagen att justera dagens protokoll.

Styrelsen beslutar

att Göran Bågenholm justerar dagens protokoll.

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

2025-10-01

25. Godkännande av dagordning

Dagordning enligt bilaga till dagens möte redovisas av VD.

Styrelsen beslutar

att godkänna dagordningen.

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

2025-10-01

26. Genomgång av föregående mötesprotokoll

Protokoll från styrelsemöte den 28 maj 2025 redovisas.

Styrelsen beslutar

att lägga protokollet till handlingarna och notera informationen till protokollet.

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

2025-10-01

27. Hyresmarknadsläget

VD presenterar status för de nedlagda förskolorna.

Gasellerna

Där tittar AB Nybro Brunn på driftskostnaderna och har dragit ner på ventilation, värme. En rabatt har utlovats motsvarande sänkning av driftskostnaden.

Nu inväntar AB Nybro Brunn beslut från kommunen att de inte längre gör anspråk på fastigheten och överlämnar den till AB Nybro Brunn.

AB Nybro Brunn har skickat in en begäran om planändring och den beräknas ta 1-1,5 år. Beslut om vad som ska ske med fastigheten analyseras under tiden för planändringen.

Blåklockan

AB Nybro Brunn tittar på driftkostnaderna och har dragit ner på värme , ventilation etc. Rabatt har utlovat även här motsvarande sänkning av driftskostnaden.

AB Nybro Brunn har skickat in en begäran om planändring och den beräknas ta 1-1,5 år. En beställning har inkommit till AB Nybro Brunn på prisuppgift att omvandla fastigheten till kontor åt IFF som idag hyr kontorsplatser hos extern part till 2027-03-01 samt 2028-09-30.

Flygsforts förskola

AB Nybro Brunn inväntar kommunens flytt och fastigheten behöver återställas. Inget nytt hyreskontrakt har ännu kunnat skrivas men kooperativet planerar att köra igång 1 november så planen är att skriva ett kontrakt inom kort.

Styrelsen beslutar

att notera informationen till protokollet

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

2025-10-01

28. Tertialbokslut

Ekonomichef redogör för tertialbokslut.

Nettoomsättning 87,1 mkr vilket är 2,7 mkr sämre än budget

- Hyresintäkterna uppgår till ca 85,9 mkr vilket är 3,8 mkr lägre än budget
 - Beror på en linjär budget där hyresintäkterna för nya Västerängskolan började faktureras i augusti, kommer i fas till årsbokslutet
 - Övriga förvaltningsintäkter uppgår till 1,1 mkr vilket är 1,1 mkr högre än budget

Kostnader för fastighetsförvaltning 52,9 mkr, vilket är 6,1 mkr bättre än budget.

- Kostnader för fastighetsförvaltning är 3,5 mkr lägre än budget
- Övriga externa kostnader är 0,1 mkr lägre än budget
- Avskrivningar är 2,5 mkr lägre än budget
 - Beror på en linjär budget där Västerängsskolans avskrivningar började i augusti, kommer i fas till årsbokslutet

Rörelseresultat för perioden uppgår till 34,1 mkr, vilket är 3,3 mkr bättre än budget

Räntenetto 14,5 mkr vilket är 2 mkr bättre än budget

Revers till Nybro kommun på 43 mkr löper med en ränta på 1,0 %

- Beslut i form av ett ovillkorat aktieägartillskott är taget på NKAB (juni), KS (augusti), KF (september)
- Efter underskrifterna av alla parter ska bokningen genomföras under året

Periodens resultat efter finansiella poster uppgår till 19,7 mkr vilket är 5,3 mkr bättre än budget

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

2025-10-01

Soliditeten förbättras signifikant. Det beror på att det egna kapitlet ökar, vi har förbättrat resultatet och minskat belåningsgraden. Soliditet utan revers skulle för 2025 hamna på 9,7%. Med revers skulle soliditeten hamna på 14,4%.

Styrelsen beslutar

att notera informationen till protokollet

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

2025-10-01

29. 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).

Dessutom finns en revers till Nybro kommun på 43 mkr som löper med en ränta på 1%.

Vidare redovisas amorterade, upptagna och omsatta lån under perioden 250101-250831.

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
-----------------	--	--	--------------------

2025-10-01

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 250909. Genomsnittlig kapitalbindningstid ligger idag på 2,48 år och räntebindningstiden ligger på 2,32 år.

Styrelsen beslutar

att notera informationen till protokollet

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

2025-10-01

30. **Övriga rapporter**

Brandstation

Totalentreprenör Hansa Bygg i Kalmar. Stationen inrymmer räddningstjänsten, sotningstjänst, kommunal ledningsplats samt serverrum för kommunens IT. Budget ligger på 165 mkr ex moms och prognosen är just nu beräknad till 159 mkr. Tidplanen ligger i fas och överlämning är planerad till vecka 26.

Projektet har en bra löpande dialog med entreprenör och räddningstjänst.

Skolutredningen

Åsa Nystedt, verksamhetschef för förskolan, projektansvarig för utredningen.

Åsa föredrar kommunplaneuppdrag 2025:1, delrapport 3 september.

Sammanfattningsvis innebär det följande.

LOK kommer ta fram två olika förslag som visar vad kostnaderna och konsekvenserna är för varje förslag. Lärandenämnden fattar beslut och kommunfullmäktige fattar det slutgiltiga beslutet.

I utredningen har det förts dialog med skolans personal och vårdnadshavare. Projektledare eller skolchef deltar på ortsdialoger i översiktsplanen. Eleverna deltar också i samtal.

Antalet skolenheter måste minskas eller så måste det skjutas till stora mängder medel för lokaler, kompetensförsörjning.

Antalet barn och elever har minskat, vilket betyder att Nybro Kommun har för många förskolor och skolor. För att uppnå likvärdiga förutsättningar bör även segregationen minskas.

Investerings- och amorteringsbehov

VD och ekonomichef rapporterar investerings- och amorteringsbehov framåt.

Styrelsen beslutar

att notera informationen till protokollet

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

2025-10-01

31. Övriga frågor

Frågor i samband med skrivierna kring Brunnens inköp av jumbotronen i ishallen togs upp.

Det är trångt på personalparkering på Västerängsskolan och det gör så att det parkeras på gatorna runt omkring. Oro kring framkomlighet tas upp.

Styrelsen beslutar

att notera informationen till protokollet.

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

2025-10-01

32. Nästa sammanträde

Styrelsemöte 26 november 2025

Styrelsen beslutar

att notera informationen till protokollet

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

2025-10-01

33. Avslut

Ordförande avslutar mötet.

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