Holje Holding

Plats: Lokal Olofström, Kommunhuset
Tid: 10:10 - 11:00

Beslutande:		**Ersättare för:**
Christoffer Danielsson	(S)	
Rolf Jönsson	(C)	
Ingeborg Braun	(S)	
Tommy Holmgren	(SD)	
Patrik Krupa	(M)	

Sekreterare: *Elektronisk underskrift*
Matilda Frigård Danielsson

Ordförande: *Elektronisk underskrift*
Christoffer Danielsson

Justerande: *Elektronisk underskrift*
Patrik Krupa

Anslagsbevis: Protokollet justeras elektroniskt och anslås på Olofströms kommuns digitala anslagstavla.

Comfact Signature Referensnummer: 398163SE

Ärendelista

§ 32 Mötets öppnande
§ 33 Godkännande av ärendelista och val av justerare
§ 34 Återrapportering av investeringar kring Holje 116:28 (Borgen) samt uppdrag om "framtidens studentboende"
§ 35 Återrapportering Olofströmshus AB skuldsättningsgrad
§ 36 Byte av VD för Holje Holding
§ 37 Kommande förändringar av bolagsstyrelsen
§ 38 Övriga frågor
§ 39 Mötets avslutande

Comfact Signature Referensnummer: 398163SE

§ 32/2026 Mötets öppnande

Holje Holdings beslut:

Ordföranden öppnar mötet.

§ 33/2026 Godkännande av ärendelista och val av justerare

Holje Holdings beslut:

Ärendelistan godkänns.

Patrik Krupa (M) utses att justera.

§ 34/2026 Återrapportering av investeringar kring Holje 116:28 (Borgen) samt uppdrag om "framtidens studentboende"

Holje Holdings beslut:

Återrapporteringen godkänns.

Olofströmshus AB får i uppdrag att omgående inleda diskussion med utbildningsförvaltningen gällande framtidens studentboende med återkoppling till Holje Holding i kvartal 1 2027.

Yrkanden
Christoffer Danielsson (S) yrkar att uppdrag ges till Olofströmshus AB att föra diskussion med utbildningsförvaltningen i frågan.

Beslutsgång
Ordföranden ställer frågan om det är Holje Holdings mening att besluta godkänna tilläggsyrkandet och finner att Holje Holding beslutar att lägga till uppdrag till Olofströmshus AB.

Ärendebeskrivning

Lisa Palmkvist, VD Olofströmshus AB och Mårten Bengtsson, ekonomichef föredrar i ärendet.

Olofströmshus AB fick följande uppdrag av styrelsen Holje Holding § 26/2026:

Olofströmshus AB ges i uppdrag att se över vilka investeringar som behöver göras på "Borgen" kommande femårsperiod. Detta presenteras med en kostnadsberäkning. Återrapportering sker på Holje Holdings nästkommande styrelsemöte den 17 november.

Underhållsplan för Borgen (Tåkasjövägen 36) redovisas. Där de stora posterna för underhåll är stambyte, fönster och tak. Alternativ för stambyten har undersökts och ett alternativ är så kallad relining som ger en ökad livslängd på 6-10 år med en kostnad 6 mkr +- 10%. Några lägenheter på Borgen är i dagsläget avstängda på grund av behov av underhåll i stammen. Relining av avlopp innebär att man renoverar gamla avloppsrör från insidan utan att behöva byta ut hela rörsystemet. Det är ett alternativ till ett traditionellt stambyte och används framför allt när avloppsrören börjar bli slitna, spruckna eller otäta.

På fastigheten sker blockuthyrning till utbildningsförvaltningen som sedan hyr ut till eleverna. Utbildningsförvaltningen sätter hyrans nivå mot eleverna. Avtalstiden är i dagsläget till 2029. Det finns 71 lägenheter på Borgen där av 57 av dessa är uthyrda.

Kostnadsförslag för olika andra alternativ för Borgen samt eventuellt flytt till annan fastighet för studentboende presenteras.

Beslutet skickas till:
OHAB

§ 35/2026 Återrapportering Olofströmshus AB skuldsättningsgrad

Holje Holdings beslut:

Återrapporteringen godkänns.

Ärendebeskrivning

Uppdrag som gavs av styrelsens Holje Holding § 26/2026:

Styrelsen i Olofströmshus AB får i uppdrag att se över vilka andra, utöver de presenterade, objekt som kan vara aktuella att sälja för att få en lättnad på skuldsättningsgraden.

Redovisning av skuldsättningsgrad som i dagsläget är 3,4 mkr.

Redovisning av belåningsgrad som i dagsläget är 69,5 %.

Olofströmshus ABs ekonomi i jämförelse med andra kommunala bostadsbolag redovisas. Denna jämförelse görs varje år av SVEFA som är ett företag för fastighetskonsultation och rådgivning.

En belåningsgrad utan nyupplåning kan medföra att bolaget hamnar under 65 % i belåningsgrad (vilket är SVEFAs gräns för god ekonomi) till 2029. Utomstående verifieringar på fem fastigheter har gjorts, det vill säga utanför SVEFAs, vilket teoretiskt visar på lägre belåningsgrad. Den kan medföra en belåningsgrad ner mot 60% redan kommande år.

Fler oberoende verifieringar av marknadsvärden på fastigheter kommer ske löpande, i dagsläget har det genomförts på fem fastigheter i Olofströmshus ABs bestånd.

Utifrån denna redovisning drar Olofströmshus AB slutsatsen att fastigheter ej ska säljas utifrån ett finansiellt perspektiv, däremot kan det bli aktuellt utifrån vakansgraderna.

Beslutet skickas till:
OHAB

Comfact Signature Referensnummer: 398163SE

§ 36/2026 Byte av VD för Holje Holding

Holje Holdings beslut:

Karl Andrae utses till tillförordnad VD för Holje Holding fr.o.m. 2026-11-17.

Iréne Robertsson entledigas från sitt uppdrag som VD för Holje holding fr.o.m. 2026-11-17.

Tillförordnad VD får i uppdrag att se över firmateckning samt eventuella bankbehörigheter och fullmakter som kan behöva ändras.

Ärendebeskrivning

Styrelsen behöver besluta om att avsluta nuvarande VD-uppdrag och utse en tillförordnad VD för Holje Holding. Förordnandet föreslås gälla under den tid som uppdraget som tillförordnad kommunchef pågår. VD-uppdraget ingår sedan tidigare i kommunchefens tjänst utan separat ersättning.

Enligt 3 kap. 3 § i kommunens ägardirektiv ska samråd ske med kommunstyrelsen vid tillsättning av VD, om inte kommunstyrelsen beslutar annat.

Kommunstyrelsens ordförande har genom delegationsbeslut beslutat om ett undantag från samrådskravet för den aktuella tillsättning (dnr 26/2721). Detta för att möjliggöra beslutet vid Holje Holdings styrelsemöte.

Beslutet skickas till:
Bolagsverket inklusive ev. ändrad firmateckning
Tf VD K.A

Comfact Signature Referensnummer: 398163SE

§ 37/2026 Kommande förändringar av bolagsstyrelsen

Holje Holdings beslut:

Informationen tas till dagens protokoll.

Ärendebeskrivning

Enligt bolagsordningen utses styrelsen av kommunfullmäktige för tiden från årsstämman närmast efter kommunvalet till årsstämman närmast efter nästa kommunval. Det ordinarie styrelsebytet sker därmed vid årsstämman 2027, om inte kommunfullmäktige beslutar om förändringar dessförinnan.

Styrelsen informeras om den kommande förändringen av styrelseledamöter, ordförande och vice ordförande med anledning av det nya politiska styret.

Comfact Signature Referensnummer: 398163SE

§ 38/2026 Övriga frågor

Holje Holdings beslut:

Sammanträdestider för ny mandattid lyfts. Frågan tas vidare och hanteras framöver.

§ 38/2026 Mötets avslutande

Holje Holdings beslut:

Ordföranden förklarar mötet avslutas.

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN:	Patrik Krupa
ORGANISATION:	Olofström KS au
TID:	2026-11-24 16:01:06 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID:	_b49621b11fa452f0ce57d79230b69120



NAMN:	MATILDA FRIGÅRD DANIELSSON
ORGANISATION:	Olofström KS au
TID:	2026-11-24 16:19:22 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID:	_d6e9948fbea54ebf70c07fe935ed5318



NAMN:	CHRISTOFFER DANIELSSON
ORGANISATION:	Olofström KS au
TID:	2026-11-24 16:26:06 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID:	_23a86f8fa643e9cc76747d9fbd6c7dc6



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2026-11-24 16:26:12 +01:00
Ref: 398163SE
www.comfact.se



Validera dokumentet | Användarvillkor