

Norabostäder AB, 556470-7569
Styrelsemöte 2025-12-08

1(3)

Protokoll nr 9 2025 fört vid styrelsesammanträde för Norabostäder AB

Tid: Måndag den 8 december 2025 kl 09.30-12.00

Plats: Norabostäders kontor, Änggatan 11

Närvarande ledamöter: Solveig Oskarsson
Bengt Svensson
Marita Simpson
Ari Kainulainen
Staffan Kloth
Ulf Skoglöf

Anmält förhinder: Johannes Kärki

Övriga närvarande: Alexander Larsson, VD
Anna Willgård, Ekonomichef
Representanter från Geocadia (närvarande § 87)

§ 78 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 79 Godkännande av dagordning

Föreslagen dagordning godkändes.

§ 80 Val av sekreterare

Till sekreterare för mötet valdes Anna Willgård.

§ 81 Val av justerare

Till justerare att jämte ordförande justera protokollet utsågs Marita Simpson.

§ 82 Föregående sammanträdesprotokoll

Sammanträdesprotokoll nr 6-8 från 7/10, 13/10 och 13/11 gicks igenom.

Styrelsen beslutade

att lägga ovanstående protokoll till handlingarna

§ 83 Budget 2026

Ekonomichefen presenterade tjänstemannaförslaget till budget för 2026.

Även 2026 kommer bli ett tufft år beroende på kostnadsökningar på flera områden i kombination med otillräckliga hyresjusteringar. Ett stort behov av underhåll i våra fastigheter gör det svårt att minska ett redan pressat utrymme för underhåll. Hyresförhandlingarna för 2026 har ännu inte påbörjats men vi ser det som osannolikt att hyresförhandlingen ska resultera i att bolaget erhåller täckning motsvarande kostnadsökningarna. Bolagets finansiella situation har försämrats i takt med stora taxeökningar som eskalerat under åren 2023-2025.

Norabostäder AB, 556470-7569
Styrelsemöte 2025-12-08

2(3)

I tjänstemannaförslaget föreslås en budget med ett resultat före skatt om 0 Mkr. Detta uppnås genom att bolaget löser upp tidigare gjorda nedskrivningar. Detta innebära att ägarens långsiktiga krav om en direktavkastning om minst 5% och soliditet om 10% sannolikt kommer att uppfyllas för 2026 trots det ansträngda ekonomiska läget.

Styrelsen diskuterade budgetförslaget samt möjliga besparingar och justeringar.

Styrelsen beslutade

att fastställa budget för 2026 med ett resultat om 0 mkr.

§ 84 Affärsplan

VD föredrog uppdaterad affärsplan för 2026-2031. Affärsplanen har kompletterats med uppdaterade aktiviteter och mätbara mål för kommande år i en målmatris.

Styrelsen tackade för redovisningen och beslutade

att anta affärsplanen

§ 85 Rapportering – Uthyrningsläget

VD rapporterade om uthyrningsläget per 2025-12-01.

§ 86 Rapportering – Personal/organisation/verksamhet

VD rapporterade om aktuella personal-, organisations- och verksamhetsfrågor.

Styrelsen tackade för rapporteringen § 85-86 och beslutade

att lägga rapporteringen till handlingarna

§ 87 Företagspresentation Geocadia

Representanter från Geocadia presenterade sina tjänster och affärsmodell för djuphålsborrning.

Styrelsen tackade för presentationen och lade denna till handlingarna.

§ 88 Arbetsordning 2026, kommande möten

VD presenterade förslaget till arbetsordning och mötesschema.

Kommande möten är:

Måndag 2 mars	Årsbokslut, attestinstruktion, finanspolicy, uthyrningspolicy
Onsdag 3 juni	Tertialbokslut 1
Torsdag 1 oktober	Tertialbokslut 2
Måndag 7 december	Budget, affärsplan, styrelsens arbetsordning/mötesplan

Utöver ovan styrelsemöten planeras för strategidagar onsdag 26 - torsdag 27 augusti.

Styrelsen beslutade

att anta arbetsordning samt mötesschema

Norabostäder AB, 556470-7569
Styrelsemöte 2025-12-08

3(3)

§ 89 Övriga frågor

Inga övriga frågor.

§ 90 Mötets avslut

Ordföranden tackade alla närvarande för visat intresse och avslutade mötet.

Vid protokollet

Justeras

Anna Willgård

Solveig Oskarsson

Marita Simpson

Anna Willgård

Anna Willgård

Date: 2025-12-09 09:55 CET

Signed with Swedish BankID

Role: Sekreterare

Signed via account: anna.willgard@norabostader.se

Solveig Kristina Oskarsson

Solveig Kristina Oskarsson

Date: 2025-12-09 10:04 CET

Signed with Swedish BankID

Role: Justerare

Signed via account: solveigoscarrsson@gmail.com

Marita Simpson

Marita Simpson

Date: 2025-12-10 11:01 CET

Signed with Swedish BankID

Role: Justerare

Signed via account: marita.simpson@lindeenergi.se