

Tingsrydsbostäder AB

Tingsrydsbostäder AB

2026-09-22

- § Mötets öppnande och upprop
- § Val av justerare
- § Fastställande av dagordning
- § Statistik 2026-09-17
- § Projekt information
- § Personal information och arbetsmiljö
- § Delår 2
- § Återrapportering från det årliga avstämningsmötet med lekmannarevisorerna.
- § Information från möte med Kommunal

Tingsrydsbostäder AB

Plats och tid	Sammanträdesrum Korrö Veckodag, 2026-09-22, kl. 13:00 – 16:00		
Beslutande	Inge Strandberg Renate Tschap Britt-Louise Berndtsson Roger Rundquist Ingrid Johansson		
Övriga närvarande	Victoria Magnesson Daniel Nordberg		
Justerare			
Justeringens plats och tid			
Under- skrifter	Sekreterare	 Daniel Nordberg	Paragraf § 62 - 68
	Ordförande	 Inge Strandberg	
	Justerare	 Renate Tschap	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits via anslag.

Organ	Tingsrydsbostäder AB		
Sammanträdesdatum	2026-09-22		
Datum då anslaget sätts upp	201x-xx-xx	Datum då anslaget tas ned	201x-xx-xx
Förvaringsplats för protokollet	Kommunledningsförvaltningen i Tingsryd		
Underskrift	 Namn		

Justerare

Utdragsbestyrkande

Tingsrydsbostäder AB

2026-09-22

§ 62

Statistik**Styrelsen beslutar:**

Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

VD Victoria Magnesson informerar om bostadsstatistik.

Justerare

Utdragsbestyrkande

Tingsrydsbostäder AB

2026-09-22

§ 63

Projektinformation**Styrelsen beslutar:**

Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

VD Victoria Magnusson informerar kring projekt och i nuläget finns inga pågående projekt

Justerare

Utdragsbestyrkande

Tingsrydsbostäder AB

2026-09-22

§ 64

Personalinformation**Styrelsen beslutar:**

Att ge vd Victoria Magnesson i uppdrag att försöka få besked av TAIF angående personalen i ishallen i samband med överlämnandet av ishallen.

Beskrivning av ärendet:

VD Victoria Magnesson informerar om personalfrågor och arbetsmiljö. Det har ännu inte kommit någon information eller besked från TAIF om vad som händer med den personal som bemannar ishallen idag när den överlämnas till TAIF 2026-12-01. Det är viktigt att veta om de kommer att rekryteras över till TAIF och den nya ishallen eller om de kommer att vara kvar och omplaceras internt.

Justerare

Utdragsbestyrkande

Tingsrydsbostäder AB

2026-09-22

§ 65

Delår per augusti 2026-08-31**Styrelsen beslutar:**

Godkänna delårsrapport 2026-08-31

Översända delårsrapporten till Tingsryds kommunfullmäktige.

Beskrivning av ärendet:

Ekonomichef Daniel Nordberg redogör för delårsrapport 2026-08-31

Beskrivning av ärendet:

Delårsrapport per 2026-08-31.

Justerare

Utdragsbestyrkande

Tingsrydsbostäder AB

2026-09-22

§ 66

**Återrapportering från det årliga avstämningsmötet med
Lekmannarevisorerna****Styrelsen beslutar:**

Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

VD Victoria Magnusson informerar om det årliga avstämningsmötet med lekmannarevisorernas samt dess årliga granskning av underhållet av fastigheter. Återkopplingen från granskningen var mycket positiv. Granskningen visar att arbetet bedrivs på ett tillfredsställande sätt och att rutinerna för fastighetsunderhåll fungerar väl. I övrigt var det generellt ett bra avstämningsmöte med genomgång av verksamhetsfrågor, aktuella frågor, det gångna året och framtida utmaningar med mera.

Justerare

Utdragsbestyrkande

Tingsrydsbostäder AB

2026-09-22

§ 67

Information från personalinformationsmöte**Styrelsen beslutar:**

Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

VD Victoria Magnesson informerar om personalinformationsmötet.

Under måndagen föregående vecka genomfördes ett personalmöte där ordförande Inge Strandberg och vice ordförande Renate Tschap deltog och informerade om genomförda besparingsåtgärder som sammanfattades och följdes upp. Vid mötet informerades även om lekmannarevisorernas granskning, företagets underhållsplan, energisparåtgärder, prioriteringar samt den praktiska planeringen och arbetsuppgiftsfördelningar i samband med de kostnadsbesparingsåtgärder som vidtagits.

Justerare

Utdragsbestyrkande

Tingsrydsbostäder AB

2026-09-22

§ 68

Information från möte med Kommunal**Styrelsen beslutar:**

Att ge verkställande direktören i uppdrag att i samverkan med lokala representanter för arbetstagarorganisationerna säkerställa att det genomförs en utredning av arbetsmiljön inom Tingsrydsbostäder AB och Stiftelsen Tingsrydsbostäder. Företrädesvis genom extern konsult.

Beskrivning av ärendet:

Styrelsen diskuterar mötet med Kommunal den 16/9–2026.

Justerare

Utdragsbestyrkande

Tingsrydsbostäder AB

2026-09-22

DELÅRSRAPPORT 2026-01-01 – 2026-08-31*Verksamheten*

Tingsrydsbostäder AB äger och förvaltar fem fastigheter med 83 lägenheter och 10 lokaler. Tingsrydsbostäder förvaltar även samtliga Tingsryds kommuns fastigheter, vilket innebär ca 18,3 mkr i förvaltningsintäkter per helår. Tingsrydsbostäder AB har nästan fullt uthyrt under perioden och därmed endast ett lågt hyresbortfall på lägenheter. Perioden visar på hyresintäkter på 8,8 mkr och prognosen för helåret på 13,2 mkr.

Vi har ett mycket bra samarbete både med verksamheter och kommunen och det krävs för att nå ett bra resultat.

Förvaltningsavtalets projekt.Renovering omklädningsklädningsrum Älmegården.

Renoveringen av omklädningsrummet har genomförts i syfte att förbättra funktion, hygien och trivsel. Arbetet omfattade uppfräschning av ytskikt, installation av ny inredning samt förbättrad ventilation och belysning. Resultatet är ett modernt och mer hållbart utrymme som uppfyller dagens krav på arbetsmiljö och användarvänlighet.

Renovering storköket på Solhaga i Väckelsång

Ombyggnation av storköket med matsal mm pågår och beräknas vara klart i oktober 2026.

Sprinkler Solhaga

Montage av sprinkler enligt föreläggande från RÖK pågår och beräknas vara klart november 26

Justerare

Utdragsbestyrkande

Tingsrydsbostäder AB

2026-09-22

Energibesparande åtgärderSolceller solhaga:

Montage av solceller klart innan årsskiftet 26-27

Belysning:

Byte av äldre belysningsarmaturer fortsätter runt om i kommunen på skolor och äldreboenden.

Utredningsuppdrag mot Teknik och Fritidsnämnden:

Brandstationen i Urhult nya portar och renovering av ytskikt.

Carport på Solhaga har utretts

Laddplatser på servicehus i kommunen

Läkemedelsrum på Örnén och Älmegården skapas.

Investeringar – Finansiering - Likviditet

Under perioden har inga investeringar gjorts. Maskiner och inventarier har inköpts till ett belopp om 0,1 mkr, budgeten för helåret beräknas till ca 0,5 mkr. Ombyggnation av Hemtjänstens gamla lokaler på Lindegården till fyra lägenheter samt förnyelse av utemiljön är färdigställd. Tingsrydsbostäder har en likvid på 7 mkr.

Resultat

Periodens resultat visar på ett positivt resultat 2 mkr med en vinst i prognosen på ca 1,2 mkr före skatt för helåret. Anledningen till det positiva resultatet är framför allt låga underhållskostnader, fullt uthyrt. Tjänster för administration köps in av Stiftelsen Tingsrydsbostäder till en summa av 0,3 mkr.

Tingsrydsbostäder AB

Victoria Magnusson

Daniel Nordberg

Justerare

Utdragsbestyrkande

Tingsrydsbostäder AB

2026-09-22

Tingsrydsbostäder AB

Org nr 556872-6938

Delårsrapport

för perioden 1 januari - 31 augusti 2026



Justerare

Utdragsbestyrkande

Tingsrydsbostäder AB

2026-09-22

RESULTATRÄKNING 2026-01-01 - 2026-08-31 (tkr)

	not	2601-2608	2501-2508	2025	Prognos 2026
Nettoomsättning					
Hysesintäkter brutto	3	8 921	8 404	12 785	13 231
Hysesbortfall	4	-54	-54	-265	-81
Hysesintäkter netto		8 867	8 350	12 520	13 150
Övriga intäkter	5	12 430	13 163	18 933	18 595
Summa nettoomsättning		21 297	21 513	31 453	31 745
Fastighetskostnader					
Underhållskostnader	6	-115	-115	-360	-316
Driftskostnader	7	-11 861	-11 451	-18 474	-18 347
Fastighetsskatt		-184	-91	-136	-306
Avskrivningar		-1 944	-2125	-3 166	-2 936
Summa driftskostnader		-14 104	-13 782	-22 136	-21 905
Resultat före avskr.		7 193	7 731	9 317	9 840
Administrationskostn.	8	-4 275	-3763	-5 513	-6 804
Resultat eft. avskr.		2 918	3968	3 804	3 036
Finansiella poster					
Ränteintäkter		101	246	340	127
Räntekostnader		-725	-715	-1 045	-1 088
Borgensavgift		-143	-158	-230	-215
Summa finansiella poster		-767	-627	-935	-1 176
Resultat efter finansiella poster		2 151	3 341	2 869	1 861
Bokslutsdisp.			0	-643	-450
Resultat före skatt		2 151	3 341	2 226	1 411
Skatt		-127	0	-470	-291
Periodens resultat		2 024	3 341	1 756	1 120

Justerare

Utdragsbestyrkande

Tingsrydsbostäder AB

2026-09-22

BALANSRÄKNING PER DEN 31/8 2026 (tkr)

	not	260831	250831
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader	9	71 469	76 837
Mark	9	5 965	5 965
Markanläggningar	10	1 418	1 529
Inventarier	11	1 526	2 239
Pågående nybyggnationer	12	597	572
Pågående ombyggnationer	12	5 100	673
Summa materiella tillgångar		86 075	87 815
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepapper	13	40	40
Andra långfristiga fordringar	13	17	23
Summa finansiella anläggningstillgångar		57	63
Uppskuten skattefordran		569	243
Summa anläggningstillgångar		86 701	88 121
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		57	75
Kundfordringar		8 057	1 936
Fordran på koncernbolag		0	0
Koncernkonto		7 197	23 219
Skattefordran		2 023	1 149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 629	984
Summa kortfristiga fordringar		18 963	27 363
Kassa och bank	15	3	20
Summa omsättningstillgångar		18 966	27 383
Summa tillgångar		105 667	115 504

Justerare

Utdragsbestyrkande

Tingsrydsbostäder AB

2026-09-22

BALANSRÄKNING PER DEN 31/8 2026 (tkr)

	not	260831	250831
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Aktier		23 000	23 000
Summa bundet eget kapital		23 000	23 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		18 181	14 721
Periodens vinst		2 024	3 203
Summa fritt eget kapital		20 205	17 924
Summa eget kapital	16	43 205	40 924
Obeskattade reserver	17	5 791	4 300
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	49 000	64 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		669	1 461
Skulder till koncernföretag		0	0
Övriga kortfristiga skulder	19	476	937
Förskottsbetalda kundfordringar		268	489
Skatteskulder		1 162	226
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	5 096	3 167
Summa kortfristiga skulder		7 671	6 280
Summa eget kapital och skulder		105 667	115 504

Justerare

Utdragsbestyrkande

Tingsrydsbostäder AB

2026-09-22

Not 3

Hysesintäkter	260831	250831	2025	Prognos 2026
Bostäder	3 608	2 944	4 433	5 362
Lokaler	5 293	5 307	7 916	7 840
Tillval	20	19	29	29
SUMMA	8 921	8 270	12 378	13 231

Not 4

Hysesbortfall	260831	250831	2025	Prognos 2026
Bostäder	-46	-124	-168	-69
Lokaler	0	-86	-86	0
Rabatter	-8	-7	-11	-12
SUMMA	-54	-217	-265	-81

Not 5

Övriga intäkter	260831	250831	2025	Prognos 2026
Ersättning från hyresgäster	0	15	15	20
Förvaltningsuppdrag	12 201	12 783	17 704	18 102
Övriga sålda tjänster	81	136	299	202
Erhållna lönebidrag	86	130	239	179
Övriga intäkter	62	138	44	93
SUMMA	12 430	13 202	18 301	18 595

Justerare

Utdragsbestyrkande

Tingsrydsbostäder AB

2026-09-22

Not 6

Underhållskostnader	260831	250831	2025	Prognos 2026
Bostäder	-25	-1	-1	-75
Lokaler	-42	-111	-152	-91
Gemensamt underhåll	-1	-71	-121	-50
Utomhus	-47	-30	-157	-100
SUMMA	-115	-213	-431	-316

Not 7

Driftskostnader	260831	250831	2025	Prognos 2026
Fastighetssk. personalkostn.	-7 469	-6 668	-10 095	-11 004
Fastighetssk. övr. kostnader	-1 600	-1 459	-2 429	-2 800
Reparationer	-402	-420	-667	-603
Vatten	-333	-250	-391	-550
Fastighetsel	-715	-558	-853	-1 233
Uppvärmning	-817	-1 060	-1 655	-1 307
Ventilationskanaler/OVK	-3	-40	-44	-20
Sophantering, miljöavgift	-289	-184	-308	-434
Försäkringskostnader	-171	-215	-274	-257
Kundförluster	0	47	33	0
Hyressättningsavgift	-3	-5	-8	-8
Fiber	-59	-96	-128	-133
Summa	-11 861	-10 908	-16 819	-18 347

Not 8

Centrala administrations- och försäljningskostnader	260831	250831	2025	Prognos 2026
Personalkostnader	-2 400	-2 653	-3 714	-3 994
Management fee	-106	-81	-121	-156
Övriga kostnader	-1 769	-1 661	-2 445	-2 654
Summa	-4 275	-4 395	-6 280	-6 804

Justerare

Utdragsbestyrkande

Tingsrydsbostäder AB

2026-09-22



2026-09-22

Till Tingsrydsbostäder AB och Stiftelsen Tingsrydsbostäder

**Yrkande gällande ärendena "Information från möte med Kommunal"
sammanträdespunkt 11 på kallelse tillhörande Stiftelsen Tingsrydsbostäder 2026-
09-22 samt sammanträdespunkt 10 på kallelsen till Tingsrydsbostäder AB**

Som arbetsgivare har vi ett ansvar för att arbetsrättslagar följs och att arbetsmiljö är god. I ett möte med anställda och fackliga företrädare den 16 september 2026 har det framkommit allvarliga synpunkter på arbetsmiljön inom Tingsrydsbostäder AB och Stiftelsen Tingsrydsbostäder.

Med anledning av ovanstående yrkas att:

1. Verkställande direktör får i uppdrag att i samverkan med lokala representanter för arbetstagarorganisationerna säkerställa att det genomförs en utredning av arbetsmiljön inom Tingsrydsbostäder AB och Stiftelsen Tingsrydsbostäder. Företrädesvis genom extern konsult.
2. Verkställande direktör får i uppdrag att omedelbart säkerställa att arbetsplatsträffar genomförs regelbundet.

Renate Tschap (S)
Vice ordförandeIngrid Johansson (S)
Ledamot

Hej!

Vid gårdagens sammanträden med Stiftelsen Tingsrydsbostäder och Tingsrydsbostäder AB upplevde undertecknad och Ingrid Johansson att vi inte tilläts lämna in vårt skriftliga förslag med yrkanden i ärendet "Information från möte med Kommunal".

Det känns naturligtvis inte bra. Jag har aldrig tidigare varit med om en situation där en majoritet i en styrelse på detta sätt ifrågasatt möjligheten för ledamöter att lämna ett skriftligt yrkande, eller där det uttryckts att "så här gör man inte i en bolagsstyrelse".

För oss handlar detta inte bara om det aktuella ärendet, utan om en grundläggande demokratisk princip. Som ledamöter måste vi ha möjlighet att framföra våra ställningstaganden och få de dokumenterade.

Jag vill därför att vårt skriftliga yrkande biläggs protokollet från sammanträdena i såväl Stiftelsen Tingsrydsbostäder som Tingsrydsbostäder AB. Jag vill också att detta mejl, tillsammans med yrkandet, översänds till Tingsryds Kommunföretag AB för kännedom.

Med vänliga hälsningar

Renate Tschap
Vice ordförande Stiftelsen Tingsrydsbostäder och Tingsrydsbostäder AB

Justerare

Utdragsbestyrkande

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: Inge Strandberg
TID: 2026-09-29 16:45:36 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46705652838)
IDENTIFIKATIONS-ID: 06edb9a200874a8b9123f43994c3bdc1



NAMN: Daniel Nordberg
TID: 2026-09-30 08:36:55 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46727645568)
IDENTIFIKATIONS-ID: 8ddb81e9e3bc416f8b88538e9e378c71



NAMN: Renate Tschap
TID: 2026-09-30 16:06:06 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46730661469)
IDENTIFIKATIONS-ID: c3cf9b95713c45bdb76782d63b2c1d9d



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2026-09-30 16:06:12 +02:00
Ref: 374145SE
www.comfact.se



[Validera dokumentet](#) | [Användarvillkor](#)