STYRELSEMÖTE

AB Tierpsbyggen (ABTB)

Dag: 27 augusti 2026

Tid: 13:00 - 16:00

Plats: Huvudkontoret, Centralgatan 17, Tierp

NÄRVARO

	NÄRVARANDE
	Pär Oscarsson Bengt-Olov Eriksson Jan Salomonsson §§ 134 punkt 5.1 - 139 Matilda Svahn
Tjänstgörande suppleant	Joakim Larsson
Icke tjänstgörande suppleant	Jörgen Pettersson Sem Mahjouri Andreas Karlberg
Övriga	Katarina Härner, VD Stefan Carlbaum Jonsson, EC Patrik Helgesson, fastighetschef Sofia Eklund, sekreterare Madelene Iveros, tf projektchef, §§ 130-134 punkt 5.1
	FRÅNVARANDE Jan Jansson Per Sangert
Paragrafer	§130 - § 139

Numreringen under paragrafen med informations- och diskussionsärenden relaterar till dagordningen.

§ 130. MÖTETS ÖPPNANDE

Ordförande hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 131. VAL AV JUSTERINGSPERSON

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Matilda Svahn.

§ 132. FÖREGÅENDE PROTOKOLL

Föregående protokoll som var utsänd med kallelsen, lades med godkännande till handlingarna, **bilaga 3**.

§ 133. VD-BREV

Inget VD-brev skickades ut inför detta möte.

§ 134. INFORMATIONS- OCH DISKUSSIONSÄRENDEN

5.1 PÅGÅENDE PROJEKT

Tf projektchef informerade om pågående projekt, **bilaga 5.1**.

Kulvertbytet på Makrillvägen/Manetvägen i Tierp fortsätter och upphandling inför kommande etapper planeras. Tak- och fönsterbytet på Nordbergavägen i Skärplinge är slutfört. Takbytet på Vendelgården i Örbyhus pågår med slutbesiktning planerad till vecka 42 och projektet beräknas understiga budget. Totalrenovering pågår av 13 avställda lägenheter och ytterligare renoveringar planeras. På Wesslandia i Karlholm är relining av avloppsledningar slutförd och åtgärder efter en tidigare vattenskada pågår. På Mattiasgatan i Tierp planeras underhåll av loftgångar, ytskikt och plåtdetaljer.

5.2 NBI

Fastighetschefen presenterade resultatet av vårens NBI, **bilaga 5.2**.

Undersökningen genomfördes i år enbart digitalt och hade en svarsfrekvens på 47 procent. NBI minskade från 70 till 65 och NKI från 67 till 61. Resultatet kommer att analyseras vidare och ligga till grund för handlingsplaner och aktiviteter. Styrelsen lyfte bland annat frågan om telefontider samt önskemål om en demografisk uppdelning av enkätsvaren.

5.3 FASTIGHETSAVDELNINGEN

Fastighetschefen informerade om en kommande organisationsjustering inom fastighetsförvaltningen i syfte att tydliggöra roller och ansvar samt skapa bättre förutsättningar för uppföljning och utvecklingsarbete. Samtliga förvaltare samlas under ett gemensamt ledarskap med en tydligare uppdelning mellan drift och förvaltning samt kund och marknad.

Fastighetschefen informerade vidare om konstaterade brister i tätskikten i badrum på Badhusgatan i Tierp. Parterna är i dagsläget inte överens om ansvaret.

5.4 OUTHYRT

Fastighetschefen informerade om vakansläget, **bilaga 5.4**.

Av 70 vakanta lägenheter i augusti är sju redan uthyrda. De uthyrningskampanjer som genomförts under våren har sedan maj resulterat i 21 uthyrningar, bland annat i Högbergsparken i Tierp, Karlholm och Söderfors.

5.5 INFORMATION OM UTHYRNINGSPOLICY

Fastighetschefen informerade om ett revideringsförslag gällande uthyrningspolicyn som styrelsen kommer att få besluta om vid nästa möte.

5.6 EKONOMI

Ekonomichefen informerade om delårsbokslutet 260630, månadsbokslutet 260731 samt finansrapporten, **bilagor 5.6**.

Delårsbokslutet per den 30 juni visar ett resultat om 0,1 mkr (-8,8 mnkr), vilket innebär en tydlig förbättring jämfört med föregående år.

Resultatet per den 31 juli uppgår till 1,3 mkr.

Finansrapporten gicks igenom och det konstaterades att bolaget följer gällande finanspolicy. Styrelsen informerades även om att äldre derivat successivt kommer att förfalla, vilket innebär att bolaget framöver blir mer känsligt för förändringar i ränteläget.

5.7 PERSONALFRÅGOR

Ekonomichefen informerade att den nya bygg- och projektchefen tillträder i mitten av september.

5.8 LÖNECENTRUM

Ekonomichefen informerade att införandet nu är nära och att lönecentrums första utbetalning till bolagets personal blir den 27 oktober 2026.

5.9 UPPFÖLJNING MARKNADSPLAN

Ekonomichefen informerade om bolagets kommunikations- och marknadsplan samt tillhörande aktivitetsplan för 2026, **bilagor 5.9**.

Planen tar sin utgångspunkt i bolagens nuvarande kommunikativa utmaningar och syftar till ett mer strategiskt, samordnat och varumärkesbyggande kommunikationsarbete. Under 2026 har arbetet utvecklats mot en mer enhetlig, proaktiv och målgruppsanpassad kommunikation. Som en del i arbetet har en tidning med information om bolaget tagits fram och distribuerats.

§ 135. NYA AVTAL

En sammanställning med information om nya avtal hade skickats ut till styrelsen tillsammans med kallelsen, **bilaga 6**.

§ 136. BESLUTSÄRENDEN

Inga beslutsärenden att ta upp.

§ 137. ÖVRIGA INTRESSANTA FRÅGOR

Styrelsen diskuterade eventuella nyetableringar i kommunen och vilken påverkan dessa kan få på bolagets verksamhet.

§ 138. STYRELSENS EGENTID

Inga ärenden noterades.

§ 139. AVSLUTNING

Ordförande tackade alla och avslutade mötet.