



ENKÖPINGS HYRESBOSTÄDER

Aktiebolaget Enköpings Hyresbostäder

Styrelsemöte EHB nr 8 2025, med efterföljande jullunch

Företag	Aktiebolaget Enköpings Hyresbostäder
Protokoll	Nr 8 2025
Datum & tid	9 dec 2025 08:30 - 12:00
Plats	Västerleden 152, 745 62 Enköping, Sverige
Ordförande	Ulla Maria Elisabeth Norman
Sekreterare	Christoffer Greijer
Deltagare	<i>Se bilaga</i>

Syftet med mötet

1. Mötets öppnande

Presenterad av	Ulla Maria Elisabeth Norman
Typ	Beslut
Resultat	Godkänt

2. Närvarande ledamöter

Presenterad av	Theo Rickard Caldwell
Typ	Beslut
Resultat	Godkänt

Samtliga ordinarie ledamöter är närvarande. Lekmannarevisorn Tony Forsberg är frånvarande.

3. Protokoll från föregående möte

Presenterad av	Ulla Maria Elisabeth Norman
Typ	Beslut
Resultat	Godkänt

Styrelsen beslutar att godkänna protokoll för styrelsemöte 7 2025 och lägger detta till handlingarna.

4. Val av justerare

Presenterad av	Ulla Maria Elisabeth Norman
Typ	Beslut
Resultat	Godkänt

Theo Caldwell väljs till att justera dagens protokoll

5. Fastställande av dagordning

Presenterad av	Ulla Maria Elisabeth Norman
Typ	Beslut
Resultat	Godkänt

Styrelsen fastställer föreslagen dagordning.

6. Presentation av ny projektchef samt ny ekonomichef

Presenterad av	Jan Martin Gepertz
Typ	Information
Resultat	Godkänt

Nya chefer presenterades för styrelsen

Mikael Bjurbäck. Ekonomi och inköpschef

Patrik Törnevik, Projektchef

7. Ekonomisk och finansiell rapportering

VD informerade om den ekonomiska prognosen för 2025. Dels att vakansgraden är högre, taxor kan bli lägre samt att en risk föreligger att vi kommer behöva skriva ner fastigheten Tillinge-Hummelsta 7:43.

7a. moms, skatt och ev tvister

Presenterad av	Jan Martin Gepertz
Typ	Information
Resultat	Godkänt

Skattekonto för perioden redovisas.

7b. Vakanser

Presenterad av	Christoffer Greijer
Typ	Information
Resultat	Godkänt

Preliminär vakansgrad för november 2025 är 6,13 % inkl ställda lägenheter för renovering.

8. Projektrapport

Presenterad av	Jan Martin Gepertz
----------------	--------------------

Typ	Beslut
Resultat	Godkänt

Styrelsen godkänner projektrapporten och lägger den till handlingarna.

9. Genomförandebeslut Romberga etapp 10:2

Presenterad av	Jan Martin Gepertz
Typ	Beslut
Resultat	Godkänt

Styrelsen beslutar att ge VD uppdrag att påbörja etapp 10:2 av renoveringen av Rombergatan 28 enligt presenterat underlag.

10. Nästa steg Örsundsbro

Presenterad av	Ulla Maria Elisabeth Norman
Typ	Beslut
Resultat	Godkänt

Styrelsen ger VD uppdrag

- att avbryta pågående upphandling med hänvisning till budgetram, samt
- att se över projektets möjlighet till genomförande med hänsyn till bolagets ekonomiska situation

11. Fastighetsvärdering 2025

Presenterad av	Jan Martin Gepertz
Typ	Information
Resultat	Godkänt

Fastighetsvärdering 2025 redovisades

12. Affärsplan 2025-2029 + appendix 2026

Presenterad av	Jan Martin Gepertz
Typ	Beslut
Resultat	Godkänt

Styrelsen beslutar att antagen Affärsplan 2025-2029 ska fortsätta att gälla samt att till denna bifoga handlingen AP-appendix 2026.

13. Investeringsplan 2026 - 2035

Presenterad av	Jan Martin Gepertz
Typ	Beslut
Resultat	Godkänt

Styrelsen beslutar:

att anta Investeringsplan 2026–2029 med prognos till 2035, enligt bilaga.

samt

- att med anledning av bolagets ekonomiska situation ge VD uppdrag att till strategikonferensen i juni presentera en reviderad investeringsplan. Med fördel så redovisas denna utifrån några olika scenarier samt planens påverkan på bolagets långsiktiga ekonomi.

14. Budget 2026

Presenterad av	Jan Martin Gepertz
Typ	Beslut
Resultat	Godkänt

Styrelsen beslutar att anta budget för 2026, enligt bilaga.

15. Upplåning 2026

Presenterad av	Jan Martin Gepertz
Typ	Beslut
Resultat	Godkänt

Styrelsen uppdrar till VD med ekonomichef som ersättare att från och med den 1/1 2026 och till och med 31/12 2026 för företagets räkning nyupplåna, dvs öka företagets skulder under nämnda period med upp till 100 mnkr.

Styrelsen uppdrar till VD med ekonomichef som ersättare att för företagets räkning omsätta lån, dvs låna upp belopp motsvarande belopp på de lån som förfaller till betalning.

16. Årskalendarium EHB styrelse 2026

Presenterad av	Ulla Maria Elisabeth Norman
Typ	Beslut
Resultat	Godkänt

Styrelsen beslutar att anta årskalendarium 2026 för styrelsen enligt bilaga

17. Styrelsen och VDs utvärdering 2025

Presenterad av	Ulla Maria Elisabeth Norman
Typ	Beslut
Resultat	Godkänt

Styrelsen beslutar att genomföra utvärdering av deras samt VDs arbete under 2025 enligt tidigare års enkät och planeras att ske i februari.

18. Attestreglemente

Presenterad av	Jan Martin Gepertz
Typ	Beslut
Resultat	Godkänt

Styrelsen beslutar att anta föreslagen delegationsordning med attestinstruktioner, enligt bilaga.

19. Vd-rapport

Resultat Godkänt

Vd informerade kring

- Personal, ny organisation samt övergång till flextid från 1/1 2026
- Ägardialog 27 november
- Omvärldsdagen 24 november
- Moms på parkeringar
- Resultat efter upphandling av KO (Kommunikationsoperatör)

20. Övriga frågor

Presenterad av Ulla Maria Elisabeth Norman
Typ Information
Resultat Godkänt

Inga övriga frågor

21. Nästa sammanträde

Presenterad av Ulla Maria Elisabeth Norman
Typ Information
Resultat Godkänt

Nästa möte 3 mars 8:30 - 12.

22. Avslutande av mötet

Presenterad av Ulla Maria Elisabeth Norman
Typ Beslut

Ordförande avslutar mötet.

Mötesdeltagare

Namn	Deltagarens funktion under mötet
Ulla Maria Elisabeth Norman	Ordförande
Christoffer Greijer	Sekreterare
Arne Nordfors	Styrelsesuppleant
Bertil Thomas Ekblom	Styrelseledamot
Björn Ingemar Hellström	Styrelseledamot
Bo Wannberg	Styrelsesuppleant
Carl Wilhelm Bogislaw Reuterswärd	Styrelsesuppleant
Georg Olsson	Styrelseledamot
Irene Sipola	Arbetstagarrepresentant
Jan Martin Gepertz	Verkställande direktör
Lawrence David Bishop	Styrelsesuppleant
Lena Pettersson	Arbetstagarrepresentant
Matz Keijser	Styrelseledamot
Qim Rush	Arbetstagarrepresentant
Rickard Daxner	Styrelseledamot
Staffan Karlsson	Lekmannarevisor
Susanne Karlsson Brofall	Styrelsesuppleant
Theo Rickard Caldwell	Styrelseledamot

Verification

File Transaction ID - bef3264

File Name	styrelsemote-ehb-nr-8-2025-med-efterfoljande-jullunch.pdf
Hash Value	bef3264546431d9f032ae0428916823f4dbfc2193f3136b2e6a2ea298702e09c
Finalised	01/16/2026 3:46 PM CET +01:00
Initiated By	Christoffer Greijer
Company	Aktiebolaget Enköpings Hyresbostäder, 556054-7050
Email	christoffer@ehb.se
Dated	12/22/2025 11:07 AM CET +01:00
Signed by	Christoffer Greijer with Swedish BankID at 12/29/2025 11:55 AM CET +01:00 (ssn: XXXXXXXX-XXXX) Jan Martin Gepertz with Swedish BankID at 12/22/2025 1:06 PM CET +01:00 (ssn: XXXXXXXX-XXXX) THEO CALDWELL with Swedish BankID at 12/22/2025 10:32 PM CET +01:00 (ssn: XXXXXXXX-XXXX) Ulla Maria Elisabeth Norman with Swedish BankID at 01/16/2026 3:46 PM CET +01:00 (ssn: XXXXXXXX-XXXX)

Notice

This PDF document is sealed by Invono AB. The original document and evidence ledger for verifying all signatures are attached as hidden appendices to the sealed document. To view attachments and signatures we recommend using PDF Reader from Adobe.

In order to simplify the verification process, Invono has created a free online service whereby you can upload the sealed document to check proof of-existence against a trusted blockchain and confirm that Invono AB is the certified issuer.

To verify sealed documents go to <https://invono.se/verify> to upload the file.

Invono AB follows appropriate standards so that the sealed document can be verified by third parties. Support and information on e-signing can be found at <https://support.invono.se>. Note that the evidence appendices will disappear if the document is printed or the document is manipulated.

