



# ENKÖPINGS HYRESBOSTÄDER

## Aktiebolaget Enköpings Hyresbostäder

### Styrelsemöte EHB nr 2 2026

|             |                                           |
|-------------|-------------------------------------------|
| Företag     | Aktiebolaget Enköpings Hyresbostäder      |
| Protokoll   | 2026-2                                    |
| Datum & tid | 12 maj 2026 08:30 - 12:00                 |
| Plats       | Västerleden 152, 745 62 Enköping, Sverige |
| Ordförande  | Ulla Maria Elisabeth Norman               |
| Sekreterare | Mikael Johan Nils Bjurbäck                |
| Deltagare   | <i>Se bilaga</i>                          |

### Syftet med mötet

#### 1. Mötets öppnande

|                |                             |
|----------------|-----------------------------|
| Presenterad av | Ulla Maria Elisabeth Norman |
| Resultat       | Godkänt                     |

#### 2. Närvarande ledamöter

|                |                             |
|----------------|-----------------------------|
| Presenterad av | Ulla Maria Elisabeth Norman |
| Typ            | Beslut                      |
| Resultat       | Godkänt                     |

Frånvarande Qim Rush Facklig representant samt Susanne Karlsson Brofall styrelsesuppleant.

#### 3. Protokoll från föregående möte

|                |                             |
|----------------|-----------------------------|
| Presenterad av | Ulla Maria Elisabeth Norman |
| Typ            | Beslut                      |
| Resultat       | Godkänt                     |

Styrelsen beslutar att godkänna protokoll för styrelsemöte 1 2026 och lägger detta till handlingarna.

#### 4. Val av justerare

|                |                             |
|----------------|-----------------------------|
| Presenterad av | Ulla Maria Elisabeth Norman |
| Typ            | Beslut                      |
| Resultat       | Godkänt                     |

Theo Caldwell utses 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 Kund- och kommunikationschef

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Presenterad av | Jan Martin Gepertz |
| Typ            | Information        |
| Resultat       | Godkänt            |

Ny chef presenterades för styrelsen

Pia Löfqvist Gustavsson, Kund- och kommunikationschef

## 7. Ekonomisk och finansiell rapportering

### 7a. Moms, skatt och ev tvister

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Presenterad av | Mikael Johan Nils Bjurbäck |
| Typ            | Information                |
| Resultat       | Godkänt                    |

Skattekonto för perioden redovisas.

### 7b. Kvartalsrapport

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Presenterad av | Mikael Johan Nils Bjurbäck |
| Typ            | Beslut                     |
| Resultat       | Godkänt                    |

Styrelsen har tagit del av kvartalsrapporten för Q1 2026 och lägger den till handlingarna.

### 7c. Vakanser

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Presenterad av | Mikael Johan Nils Bjurbäck |
| Typ            | Information                |
| Resultat       | Godkänt                    |

Presentation av aktuell vakansgrad redovisades. I samband med presentationen redovisades status för EHB:s åtgärdsplan.

## 7d. Finans

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Presenterad av | Mikael Johan Nils Bjurbäck |
| Typ            | Information                |
| Resultat       | Godkänt                    |

Presentation omläggning av lån samt prognos på räntekostnader för 2026 redovisas. Samt bekräftas att finanspolicyn efterlevs.

## 8. Projektrapport

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Presenterad av | Patrik Törnevik |
| Typ            | Beslut          |
| Resultat       | Godkänt         |

Styrelsen godkänner projektrapporten och lägger den till handlingarna.

## 9. Galgvreten 34:1 (Hornugglan)

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Presenterad av | Patrik Törnevik |
| Resultat       | Ingen           |

### 9a. Rivningsbeslut

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Presenterad av | Patrik Törnevik |
| Typ            | Beslut          |
| Resultat       | Godkänt         |

Styrelsen beslutar:

- att fastigheten Galgvreten 34:1 (Hornugglan) ska rivas (eventuellt exkluderas kyrkobyggnaden), till en kostnad om högst 14 mnkr inklusive moms, samt
- att VD ges i uppdrag att genomföra upphandlingar och teckna erforderliga avtal för att genomföra rivningen.

### 9b. Beslut om start av ny detaljplan

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Presenterad av | Patrik Törnevik |
| Typ            | Beslut          |
| Resultat       | Godkänt         |

Styrelsen beslutar:

- att EHB ska starta arbete med ny detaljplan för fastigheten Galgvreten 34:1 (Hornugglan), till en kostnad om 3 mnkr inklusive moms.

## 10. Galgvreten 35:1 (Ormvråksgränd 7) - Beslut om bygghandling

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Presenterad av | Patrik Törnevik |
| Typ            | Beslut          |
| Resultat       | Godkänt         |

Styrelsen beslutar:

- att godkänna en investering om 4,2 mnkr inklusive moms för att färdigställa projekteringen av Ormvråksgränd 7, Galgvreten 35:1, till och med färdigt förfrågningsunderlag.

Den sammanlagda investeringen för projekteringen, inklusive genomförd förstudie, uppgår därmed till 8,4 mnkr inklusive moms.

## 11. Rymningen 22:10 (Örsundsbro) - Beslut om vidare utredning

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Presenterad av | Patrik Törnevik |
| Typ            | Beslut          |
| Resultat       | Godkänt         |

Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag:

- att göra ett omtag för fastigheten Rymningen 22:10 med inriktning mot alternativet Sveriges allmännyttas kombohus och återkomma till styrelsen med beslutsunderlag under våren 2027, samt

- att teckna erforderlig överenskommelse med kommunen om att hyra ut marken för tillfällig parkering samt att vidta nödvändiga åtgärder för att iordningställa ytan.

## 12. Remisser

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Presenterad av | Jan Martin Gepertz |
| Typ            | Information        |
| Resultat       | Godkänt            |

Vid mötet den 12 maj finns inga remissvar att redovisa.

## 13. Fastighetsaffärer

|          |       |
|----------|-------|
| Resultat | Ingen |
|----------|-------|

### 13a. Försäljning Centrum 24:12 samt Sankt Iljan 16:6

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Presenterad av | Jan Martin Gepertz |
| Typ            | Information        |
| Resultat       | Godkänt            |

VD informerar om status rörande försäljningarna av Centrum 24:12 samt Sankt Iljan 16:6.

### 13b. Beslut om förvärv Romberga 23:62 Älvdansen (MHS)

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Presenterad av | Jan Martin Gepertz |
| Typ            | Beslut             |
| Resultat       | Godkänt            |

Styrelsen beslutar:

- att ge VD uppdrag att ta in en indikativ extern värdering, samt

- att påbörja förhandlingarna med MHS avseende fastigheten Romberga 23:62, Älvdansen, i linje med presenterat förslag förutsatt att budet inte överskrider den indikativa värderingen, samt

- att senast vid styrelsemötet den 15 september presentera ett affärsupplägg för beslut.

## 13c. Förvärv Westerlunden - Lillsidan 5:7 samt 5:8

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Presenterad av | Jan Martin Gepertz |
| Typ            | Information        |
| Resultat       | Godkänt            |

VD informerar om att säljaren till Westerlunden - Lillsidan 5:7 samt 5:8 valt att gå vidare med annan köpare.

## 13d. Förvärv Paushuset - Centrum 18:1

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Presenterad av | Jan Martin Gepertz |
| Typ            | Information        |
| Resultat       | Godkänt            |

VD samt Sarah Santucci och Åsa Blomsterhage, Archus, informerar om status för pågående förvärv av Centrum 18:1 - Paushuset.

## 13e. Förvärv Grillby 81:2 samt 81:3

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Presenterad av | Jan Martin Gepertz |
| Typ            | Beslut             |
| Resultat       | Godkänt            |

Styrelsen beslutar:

- att ge VD mandat att gå vidare med att förhandla om förvärv av fastigheten Grillby 81:2 & 81:3.

## 14. Beslut om revidering av uthyrningspolicy

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Presenterad av | Christoffer Greijer |
| Typ            | Beslut              |
| Resultat       | Godkänt             |

Styrelsen beslutar:

- att godkänna ny Uthyrningspolicy, 20260505, för EHB enligt presenterat förslag med ändring i skrivelsen avseende parkeringsplats att det är motordrivet fordon som får bruka platsen.

## 15. Rapport och beslut avseende grundläggande granskning internrevision

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Presenterad av | Jan Martin Gepertz |
| Typ            | Beslut             |
| Resultat       | Godkänt            |

Styrelsen beslutar:

- att de tagit del av internrevisionsrapporten avseende 2025, samt

- att de vid dagens styrelsemöte tagit del av fokusmålens status per den sista december 2025, samt

- att de under verksamhetsåret 2026 kommer införa rapportering av affärsplanen den 16 juni och 20 oktober samt att de vid dessa tillfällen kommer ta beslut om åtgärder behöver vidtagas.

## 16. Skrivelse till EHB från valnämnden

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Presenterad av | Jan Martin Gepertz |
| Typ            | Beslut             |
| Resultat       | Godkänt            |

Styrelsen beslutar:

- att ge VD i uppdrag att utifrån valnämndens skrivelse ta fram förslag till beslut på styrelsemöte 260616.

## 17. Vd-rapport

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Presenterad av | Jan Martin Gepertz |
| Typ            | Information        |
| Resultat       | Godkänt            |

VD rapporterar om:

- Ägardialogen 260423
- Statusrapport avseende införandet av ny kommunikationsoperatör
- Nuläget avseende affärsplanen samt om arbetet med fokusmål
- Det sociala arbetet som sker under året speciellt om Lillsidan lever

## 18. Övriga frågor

|                |                             |
|----------------|-----------------------------|
| Presenterad av | Ulla Maria Elisabeth Norman |
| Typ            | Information                 |
| Resultat       | Godkänt                     |

Inga övriga frågor noterades.

## 19. Nästa sammanträde

|                |                             |
|----------------|-----------------------------|
| Presenterad av | Ulla Maria Elisabeth Norman |
| Typ            | Information                 |
| Resultat       | Godkänt                     |

Nästa ordinarie sammanträde är den 16 juni i samband med strategikonferensen.

## 20. Avslutande av mötet

|                |                             |
|----------------|-----------------------------|
| Presenterad av | Ulla Maria Elisabeth Norman |
|----------------|-----------------------------|

# Mötesdeltagare

| Namn                              | Deltagarens funktion under mötet |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| Ulla Maria Elisabeth Norman       | Ordförande                       |
| Mikael Johan Nils Bjurbäck        | Sekreterare                      |
| Arne Nordfors                     | Styrelsesuppleant                |
| Bertil Thomas Ekblom              | Styrelseledamot i AB             |
| Björn Ingemar Hellström           | Styrelseledamot i AB             |
| Bo Wannberg                       | Styrelsesuppleant                |
| Carl Wilhelm Bogislaw Reuterswärd | Styrelsesuppleant                |
| Georg Olsson                      | Styrelseledamot i AB             |
| Irene Sipola                      | Arbetstagarrepresentant          |
| Jan Martin Gepertz                | Verkställande direktör           |
| Lawrence David Bishop             | Styrelsesuppleant                |
| Lena Pettersson                   | Arbetstagarrepresentant          |
| Matz Keijser                      | Styrelseledamot i AB             |
| Patrik Törnevik                   | Projektchef                      |
| Rickard Daxner                    | Styrelseledamot i AB             |
| Staffan Karlsson                  | Lekmannarevisor                  |
| Theo Rickard Caldwell             | Vice ordförande                  |

# Verification

File Transaction ID - fde2b90

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| File Name    | styrelsemote-ehb-nr-2-2026.pdf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Hash Value   | fde2b905d9d98f80529f94cc59e031b7019d51cf0b7eabb23886a88bee50924f                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Finalised    | 2026-06-04 15:58 CEST +02:00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Initiated By | Mikael Johan Nils Bjurbäck                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Company      | Aktiebolaget Enköpings Hyresbostäder, 556054-7050                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Email        | mikael.bjurback@ehb.se                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Dated        | 2026-05-21 13:15 CEST +02:00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Signed by    | <p>Mikael Johan Nils Bjurbäck via BankID (Personnummer: 1977XXXX-XXXX) den 2026-05-21 kl. 13:16 CEST +02:00 på uppdrag av Mikael Johan Nils Bjurbäck</p> <p>Jan Martin Gepertz via BankID (Personnummer: 1973XXXX-XXXX) den 2026-05-21 kl. 14:19 CEST +02:00 på uppdrag av Jan Martin Gepertz</p> <p>THEO CALDWELL via BankID (Personnummer: 1975XXXX-XXXX) den 2026-05-21 kl. 22:06 CEST +02:00 på uppdrag av Theo Rickard Caldwell</p> <p>Ulla Maria Elisabeth Norman via BankID (Personnummer: 1961XXXX-XXXX) den 2026-06-04 kl. 15:58 CEST +02:00 på uppdrag av Ulla Maria Elisabeth Norman</p> |

## 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.

