



Alvesta Kommunföretag ABs protokoll

Plats och tid Salen, Centralplan 1, Alvesta , måndagen den 10 november 2025 kl 10:00-12.15

Paragrafer §§ 54-66

Beslutande Sebastian Olsson (S), Ordförande Mats Johnsson (SD)
Thomas Haraldsson (C), 1:e vice ordförande
Per Ribacke (S)
Claudia Crowley Sörensson (M)

Närvarande ersättare Heléne Andersson (C)
Daniel Vintersvärd (V)
Peter Gustavsson (M)
Lars-Olof Franzén (AA)

Övriga närvarande Jessica Karlsson, VD Alvesta Kommunföretag AB
Magnus Johansson, ekonomichef
Johan Johansson, inköpschef
Marie Glanzén, controller Allbohus Fastighets AB
Miriam Sjödén Fransson, controller Alvesta Kommunföretag AB
Krister Jönsson, VA Allbohus Fastighets AB
Lars Engborg, v VD Allbohus Fastighets AB

Justeringens tid och plats

Tid och plats för justering:

Utsedd att justera: Claudia Crowley Sörensson

Underskrifter

Sekreterare _____
Lisa Åberg

Ordförande _____
Sebastian Olsson

Justerare _____
Claudia Crowley Sörensson



Ärendelista

	Alvesta Kommunföretag ABs protokoll	1
	Ärendelista	2
§ 54	Dnr AKF-1245 Val av justerare	3
§ 55	Dnr AKF-2025-00019 11.2.1 Fastställande av dagordning	4
§ 56	Dnr AKF-2025-00016 11.1.3 Dialog och samråd med Allbohus Fastighets AB	5
§ 57	Dnr AKF-2025-00043 4.5.1 Försäljning av fastigheten Moheda 4:93, Gästgiveriet i Moheda	6
§ 58	Dnr AKF-2025-00046 4.3.1 Förvärv av fastigheterna på Blådingevägen, Alvesta Bävern 9, Alvesta Håknagård 2, Alvesta tätort	7
§ 59	Dnr AKF-2025-00044 4.5.1 Förvärv av fastigheten Rådmannen 6, Aspahuset, Alvesta tätort	8
§ 60	Dnr AKF-2025-00036 1.3.2 Fission av Allbohus Fastighets AB	9
§ 61	Dnr AKF-2025-00029 11.4.1 Ekonomiska rapporter per oktober 2025, Alvesta Kommunföretag AB	10
§ 62	Dnr AKF-2025-00045 1.4.1 Budget 2026, Alvesta Kommunföretag AB	11
§ 63	Dnr AKF-2025-00007 11.2.1 Uppföljning av föregående styrelseprotokoll	12
§ 65	Dnr AKF-2025-00018 11.2.1 Information från VD	13
§ 66	Dnr AKF-1246 Sammanträdets avslutning och datum för nästa sammanträde	14



§ 54

Dnr AKF-1245

Val av justerare

Beslut

Claudia Sörensson Crowley utsågs att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

Sammanfattning

Styrelsen utser en justerare som jämte ordföranden justerar protokollet från dagens styrelsemöte.

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkande



Fastställande av dagordning

Beslut

Utskickat förslag till dagordning godkänns.

Sammanfattning

Kallelse med förslag på dagordning har skickats ut till samtliga ledamöter och suppleanter inför dagens sammanträde. Ordförande frågar om styrelsen kan godkänna dagordningen.



Dialog och samråd med Allbohus Fastighets AB

Beslut

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

Som ett led i moderbolagets ägarstyrning och uppföljning medverkar Allbohus Fastighets AB:s styrelseordförande Jonny Almlöf och VD Krister Jönsson med medarbetare vid dagens möte för redovisning av aktuellt läge med verksamhet och ekonomi samt utmaningar inför framtiden. Styrelsen ställer frågor och en diskussion förs utifrån redovisningen.

Allbohus Fastighets AB är för närvarande föremål för arbete med fission, dvs att bolagets två delar, bostäder och verksamhetslokaler, ska delas upp i två bolag. Mer om detta längre fram i protokollet.

Allbohus Fastighets AB informerar under styrelsemötet om bland annat:

- Fastighetsbeståndets behov av löpande underhåll och renovering.
- Antalet vakanta bostäder är högt, hyresrabatter har införts för att öka uthyrningsgraden.
- Arbete med energieffektivisering, för lägre kostnader och miljöpåverkan.
- Omfattande renoveringsinsatser av Eklövshuset och Stjärnhuset.
- Planerade förvärv och försäljningar under år 2025 och 2026 redovisas. Detta är i flertalet fall ärenden som ska beslutas av Alvesta Kommunföretags styrelse eller kommunfullmäktige.
- Budgetläge under 2025.



Försäljning av fastigheten Moheda 4:93, Gästgiveriet i Moheda

Beslut

Alvesta Kommunföretag AB beslutar att ge VD för Allbohus Fastighets AB i uppdrag att sälja fastigheten Alvesta Moheda 4:93, Gästgiveriet i Moheda.

Sammanfattning

Allbohus Fastighets AB äger idag det gamla kommunhuset i Moheda, ALVESTA MOHEDA 4:93. Fastigheten byggdes om under 2000-talet till 6 lägenheter och en restaurang. Utformningen av lägenheterna är stora till kvm yta och tämligen svåruthyrda då kvm priset är det högsta i Moheda, och där den största lägenheten är på 127. Driftnettot är lågt och vakanserna bestående.

Allbohus Fastighets AB har nu fått förfrågan av en privat aktör om Allbohus Fastighets AB är villiga att sälja fastigheten. Med det höga kvadratmeterpriset och det låga driftnettot med tillhörande vakanser bedömer Allbohus Fastighets AB i tjänsteskrivelse daterad 2025-11-10 att bolaget har möjlighet att avvara fastigheten och med detta även kunna hämta hem en reavinst på fastigheten.

Allbohus Fastighets AB föreslår 2025-11-10 att Alvesta kommunföretag beslutar att ge VD i Allbohus Fastighets AB uppdraget att sälja fastigheten Alvesta Moheda 4:93, Gästgiveriet i Moheda.



Förvärv av fastigheterna på Blädingevägen, Alvesta Bävern 9, Alvesta Håknagård 2, Alvesta tätort

Beslut

Alvesta Kommunföretag AB beslutar att återförvisa ärendet avseende förvärv av Alvesta Bävern 9 och Alvesta Håknagård 2 till Allbohus Fastighets ABs styrelse för att bearbeta ärendet, komplettera med konsekvensanalys avseende ekonomi och återkomma till moderbolaget om det återigen blir aktuellt att förvärva fastigheterna.

Sammanfattning

Allbohus Fastighets AB informerar i tjänsteskrivelse daterad 2025-11-10 att bolaget fått förfrågan att förvärva två fastigheter på Blädingevägen i Alvesta, Alvesta Håknagård 2 och Alvesta Bävern 9. Fastigheterna är i ett bra skick där Håknagård är byggt runt 1990 och där Bävern stamrenoverades runt 2010.

Allbohus Fastighets AB har räknat på pris, kassaflöde och resultatpåverkan och ser att dessa två fastigheter har ett bra driftnetto och kan på så sätt öka rörelseintäkterna som idag är direkt avgörande för Allbohus Fastighets AB. Avgörande är en positiv resultatpåverkan från år 1 till år 2. I denna del av Alvesta är Allbohus Fastighets AB inte representerade och bolaget bedömer att det skulle vara positivt för Alvesta att ha allmännyttan representerad i området. Allbohus Fastighets AB har fört dialog med fastighetsägaren och båda parter ser en öppning för en affär före 31 januari 2025.

Allbohus Fastighets AB föreslår 2025-11-10 att Alvesta kommunföretag beslutar att ge VD i Allbohus Fastighets AB, uppdraget att förvärva Alvesta Bävern 9 och Alvesta Håknagård 2.



Förvärv av fastigheten Rådmannen 6, Aspahuset, Alvesta tätort

Beslut

Alvesta Kommunföretag AB beslutar att återförvisa ärendet avseende förvärv av Rådmannen 6, inklusive Aspahuset AB, till Allbohus Fastighets ABs styrelse för att bearbeta ärendet, komplettera med konsekvensanalys avseende ekonomi och återkomma till moderbolaget om det återigen blir aktuellt att förvärva fastigheten.

Sammanfattning

AllboHus Fastighets AB har fört dialog med fastighetsägaren tillfastigheten Rådmannen 6 att förvärva fastigheten som är belägen på Storgatan 17 i Alvesta. Fastigheten byggdes ny 1987 efter den brand som raserade den förra fastigheten på platsen. Allbohus Fastighets AB redogör i skrivelse daterad 2025-11-10 för att man räknat på pris, kassaflöde och resultatpåverkan och ser att denna fastighet har ett bra driftnetto och kan på så sätt öka rörelseintäkterna som idag är direkt avgörande för bolaget. Avgörande är en positiv resultatpåverkan från år 1 alt år 2.

I skrivelsen redovisas vidare att huset har 18 lägenheter. Fastigheten är fullt uthyrd i dag med en majoritet i målgruppen är 65 +. Utifrån den demografiska utvecklingen i Alvesta kommun, ser ABHF att fastigheten möter äldre målgruppers behov och att kan bidra till effektiva flyttkedjor. Allbohus Fastighets AB har fört dialog med fastighetsägaren och båda parter ser en öppning för en affär före 31 januari 2025.

Allbohus Fastighets AB föreslår 2025-11-10 att Alvesta kommunföretag beslutar att ge VD i AllboHus Fastighets AB, uppdraget att förvärva Aspahuset AB, 559054-124 inkluderat Alvesta Rådmannen 6.



Fission av Allbohus Fastighets AB

Beslut

Styrelsen tackar för informationen.

Sammanfattning

VD för Alvesta Kommunföretag AB informerar om arbetet med fission av Allbohus Fastighets AB. Fissionen görs på uppdrag av kommunfullmäktige. Arbetet hanteras till stor del av kommunledningsförvaltningens kompetenser men även av en upphandlad konsult med kompetens inom området. Deadline för fissionen har flyttats framåt till den 1 april 2026. Innan dess ska bland annat två nya bolagsordningar beslutas av kommunfullmäktige, förhandlingar ska göras avseende personal, fastighetsbeståndet ska ses över och fördelas mellan de båda nya bolagen, nya ägardirektiv för de båda bolagen ska beslutas med mera.

Förvaltningen presenterar under styrelsemötet utkast till bolagsordning för de båda blivande bolagen.

För att kunna hålla tidplanen och leverera de underlag bland annat Bolagsverket kräver behövs ett extrainsatt styrelsemöte med Alvesta Kommunföretag AB. Kommunledningsförvaltningen återkommer med förslag om datum för detta.



Ekonomiska rapporter per oktober 2025, Alvesta Kommunföretag AB

Beslut

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

Controller redovisar ekonomisk uppföljning för Alvesta Kommunföretag AB per 31:e oktober 2025. Alvesta Kommunföretag AB har ett resultat per oktober på minus 2,6 miljoner kronor vilket innebär 0,9 miljoner kronor sämre än budget. Budgetavvikelsen beror på kostnader för fissionen av dotterbolaget Allbohus Fastighets AB där moderbolaget Alvesta kommunföretag AB står för kostnader för konsulttjänster som behövs för utförandet av fissionen.

Vidare informerar controller om att prognosen för hela 2025 beräknas bli - 3,9 miljoner kronor. Utredning och konsulttjänster för genomförande av fission av dotterbolaget Allbohus Fastighets AB till två bolag gör att övriga kostnader beräknas överskrida budgeterat belopp med 1,8 miljoner kronor. Fissionen planeras att genomföras 1 april 2026.

Nästa ekonomiska redovisning för bolagen i kommunkoncernen görs i samband med bokslutet för år 2025.



Budget 2026, Alvesta Kommunföretag AB

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna förslaget till budget för år 2026.

Sammanfattning

Förslag till budget 2026 för moderbolaget visar ett resultat före bokslutsdispositioner och skatt på minus 2,90 mnkr. Intäkterna har beräknats till 1,73 mnkr och övriga kostnader beräknas uppgå till 3,00 mnkr. I budget för 2026 finns kostnader motsvarande 950 tkr för fissionen av dotterbolaget Allbohus Fastighets AB, eftersom fissionen kommer att genomföras 1 april 2026. Nettot av finansiella poster beräknas till minus 1,63 mnkr.

Moderbolaget är helt beroende av koncernbidrag från dotterbolagen för att kunna nå resultatkravet på 100 tkr.



Uppföljning av föregående styrelseprotokoll

Beslut

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

Protokoll från det senaste styrelsesammanträdet 2025-09-23 anmäls och läggs till handlingarna.



§ 65

Dnr AKF-2025-00018 11.2.1

Information från VD

Beslut

Sammanfattning

Se paragraf nummer sextio.



Sammanträdet avslutning och datum för nästa sammanträde

Beslut

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

Nästa planerade sammanträde med styrelsen sker den 13 januari 2026. Innan dess kommer dock ett extra styrelsemöte att sättas in för att klara tidplanen för fissionen av Allbohus Fastighets AB.

Ordförande tackar för gott och trevligt samarbete varefter mötet avslutas.