STRÄNGNÄS FASTIGHETS AB

STYRELSEPROTOKOLL nr 08/2026 §§ 80-93

Datum: Torsdagen den 29 oktober
Plats: Vältstigen 1 Strängnäs
Tid: 12:58-15:30

Ordinarie ledamöter: Tomas Lönnqvist ordförande Mattias Askerstedt vice ordf. Monika Eriksson Bertilsson 2:e vice ordf, Catharina S:t Cyr, Louice Ljung och Madeleine Bilberg

Personalrepresentant: Mikael Slagbrand

Övriga deltagare: Tarja Bergqvist Vd, Helene Engholm Fastighetschef, Niclas Forsberg Ekonomichef, Dean Moore Projektchef och Marina Brunsärn HR-chef som protokollförare.

§ 80 Sammanträdets öppnande

Styrelsens ordförande Thomas Lönnqvist förklarade sammanträdet öppnat.

§ 81 Justerare

Monika Eriksson Bertilsson utsågs till att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

§ 82 Föregående protokoll

Protokollet fastställdes.

§ 83 Fastställande av dagordningen

Dagordningen fastställdes efter komplettering med följande punkter under övriga frågor:
-TeamEngine AI
-Styrelseutbildning 11 maj (Sveriges allmännytta)

§ 84 Beslut avseende budget 2027 inklusive investeringsbudget

Ekonomichef kommenterade beslutsunderlaget.

Styrelsen beslutade:

Att: För egen del godkänna budget för 2027 inklusive investeringsbudget.

§ 85 Beslut avseende Underhållsplan 2027-2031

Fastighetschef kommenterade beslutsunderlaget.

Styrelsen beslutade:

Att: För egen del godkänna förslag till underhållsplan SFAB 2027-2031.

§ 86 Beslut avseende Affärsplan SFAB 2027–2030

Vd kommenterade beslutsunderlaget.

- Under 2.5 ändra till procent av antal upphandlingar. Ändra mål till noll för år 2026 och åtta procent för 2027 samt trettiotvå procent för år 2030
- Under 2.5 ändra text till procent av upphandlingar som är elektifierade samt ändra i målsiffror till noll, åtta och trettiotvå.
- Under 6.1 korrigera mål med att förskjuta siffror framåt 1 år med de effekterna detta innebär. 6.2 samma under denna punkt förskjuta siffrorna från 2026 till 2027. Under 6.2 under punkten självfinansiering definiera detta som kassaflöde/reinvesteringar och underhållsinvesteringar.
- Vid nästa strategidag ha en punkt på agendan om workshop.

Styrelsen beslutade:

Att: För egen del godkänna Affärsplan 2027-2030 att gälla från den 1 januari 2027 med justeringar enligt ovan.

§ 87 Beslut avseende utökning fastighetsskötsel i egen regi

Vd kommenterade beslutsunderlaget.

Styrelsen beslutade:

Att: För egen del godkänna utökning i den egna bemanningen med två fastighetsskötare för tillsyn, löpande fastighetsskötsel och skötsel av utemiljöer i bostadsområdena i Mariefred och Åker samt vid två äldreboenden.

Att: Dessa delar i huvudsak övergår från entreprenad till egen regi, vilket beräknas minska kostnaden med 46,5 procent jämfört med nuvarande entreprenadlösning

Att: Externa entreprenörer fortsatt används för specialistkompetens, arbetstoppar och arbetsuppgifter där egen regi inte är ekonomiskt eller verksamhetsmässigt motiverad.

Att: Kostnader, kvalitet, hyresgästnöjdhet följs upp efter införandet.

§ 88 Beslut avseende investering och genomförande av tvätt- och spolhall med varmgarage, Pressaren 7, Vältstigen 1 Strängnäs

Vd kommenterade beslutsunderlaget.

Styrelsen beslutade:

Att: För egen del godkänna genomförandet av projektet med angivna förutsättningar under förutsättning att preliminärt hyresavtal tecknas först.

§ 89 Rapporter

Projekt/investeringar/underhåll oktober, R1, R2 och R3

- Projektchef kommenterade de i förväg utskickade rapporterna.

Ekonomirapporter september 2026 R4

- Ekonomichef kommenterade de i förväg utskickade rapporterna och informerade att samtliga skatter och avgifter är betalda i tid

Drift och underhållsrapport september R5

- Fastighetschef kommenterade den i förväg utskickade rapporten.

Delegationsrapport, R6

- Ekonomichefen kommenterade den i förväg utskickade rapporten.

§ 90 Informationsärenden

Muntlig information:

- Presentation hållbarhetsarbete och AI i fastigheter
  Benita Gustafsson Drift- och Hållbarhetschef, Daniel Ceder Energi & Miljösamordnare.
- Ägardialog 21 oktober
- SKFAB
- Handlingsplanearbete
- Sjukfrånvaro
- Azets Granskning av krisberedskap, utskickat material

§ 91 Övriga frågor

- TeamEngine AI
- Styrelseutbildning 11 maj (Sveriges allmännytta)

§ 92 Nästa möte
Styrelsemöte 10 december

§ 93 Sammanträdets avslutande
Ordförande förklarade sammanträdet avslutat

Vid protokollet:	Justeras:	Justeras:
Marina Brunsärn	Tomas Lönnqvist	Monika Eriksson Bertilsson

Marina Brunsärn

Marina Brunsärn
Date: 2026-11-02 09:35 CET
Role: HR-chef
Signed via account: marina.brunsarn@strangnasbostads

Monika Eriksson Bertilsson

Monika Eriksson Bertilsson
Date: 2026-11-02 12:31 CET
Role: Styrelseledamot
Signed via account: bertilsson10@telia.com

Tomas Lönnqvist

Tomas Lönnqvist
Date: 2026-11-04 20:15 CET
Role: Styrelseordförande
Signed via account: tomas.lonnqvist@strangnas.se