

2025-08-26

Plats och tid Sammanträdesrummet ”Korrö”, Skyttegatan 4B, Tingsryd
Tisdagen den 26 augusti 2025, 15.30 - 17.00

Beslutande Inge Strandberg
Nicklas Johansson
Britt-Louise Berndtsson
Renate Tschap
Roger Rundkvist

Övriga närvarande Victoria Magnesson
Björn Davidsson

Justerare Roger Rundkvist

Justeringens plats och tid Tingsrydsbostäder AB:s kontor i Tingsryd, 2025-08-29

Under-Skrifter	Sekreterare	 Björn Davidsson	Paragrafer	§ 32-38
	Ordförande	 Inge Strandberg		
	Justerande	 Roger Rundkvist		

ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Tingsrydsbostäder AB

Sammanträdesdatum 2025-08-26

Datum då anslaget sätts upp **Datum då anslaget tas ned**

Förvaringsplats för protokollet Tingsrydsbostäder AB:s kontor i Tingsryd

Underskrift

2025-08-26

§ 32

Svar till revisorerna gällande information till lekmannarevisorerna**Styrelsen beslutar**

1. Företaget kommer framöver att skicka VD-breven till lekmannarevisorerna. En gemensam maillåda till lekmannarevisorerna för att skicka informationen till efterfrågas.

Beskrivning av ärendet

VD Victoria Magnesson informerar om förslag till svar till revisorerna gällande information till lekmannarevisorerna (bil. 1).

Comfact Signature Referensnummer: 245908SE

2025-08-26

§ 33

Intern kontroll 2025**Styrelsen beslutar**

1. Att välja hot och våld samt ekonomiska risker som kontrollmål för 2025.

Beskrivning av ärendet

Administrativ chef Björn Davidsson redogör för Risk och sårbarhetsanalys för intern kontroll (bil. 2).

Comfact Signature Referensnummer: 245908SE

2025-08-26

§ 34

Anmälningar och information**Styrelsens beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

- Föregående protokoll.
- Lägenhetsstatistik 2025-08-19, 47 outhyrda lägenheter (bil. 4)
- Lokal och förrådsstatistik 2025-08-19, 2 lediga lokaler och 2 lediga förråd (bil. 5)
- Garagestatistik 2025-08-19, 0 lediga garage (bil. 6)

Comfact Signature Referensnummer: 245908SE

2025-08-26

§ 35

Information om hälso- och medarbetarenkät**Styrelsen beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

VD Victoria Magnusson redogör för hälso- och medarbetarenkät som genomförts under året i samband med hälsoundersökning.

2025-08-26

§ 36

Information om projekt**Styrelsen beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

VD Victoria Magnesson informerar om pågående projekt. Ombyggnation av före detta hemtjänstens lokal på Lindegården till 4 pågår och inflyttning beräknas till december.

2025-08-26

§ 37

Personalinformation

Styrelsen beslutar:

- 1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

VD Victoria Magnesson informerar om personalfrågor. Företaget har tre långtidssjukskrivna. Förvaltaren har sagt upp sig och slutar i november.

Comfact Signature Referensnummer: 245908SE

			Utdragsbestyrkande
--	--	--	--------------------

2025-08-26

§ 38

Övrigt**Styrelsen beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.
2. Styrelsen anser att förvaltningsavtalet ska vara kvar i sin helhet hos Tingsrydsbostäder AB. Vill man att vissa delar av avtalet flyttas tillbaka till Tingsryds kommun, anser styrelsen att hela avtalet ska återgå. Det är beslutat i kommunfullmäktige att avtalet ska ligga kvar i Tingsrydsbostäder AB.

Beskrivning av ärendet:

- Klädupphandling är genomförd och Beijers Byggmaterial har vunnit den. Avtalet gäller från och med 1/8.
- Föredragning av ekonomiska resultatet gällande förvaltningsavtalet för Tekniska nämnden har skett den 26/8.
- Information om möte omförhandling/villkorsändring förvaltningsavtal.

Comfact Signature Referensnummer: 245908SE

2025-04-25

Kommunens revisorer

Till
Styrelserna för
Tingsryds Kommunföretag AB
Tingsrydsbostäder AB
Tingsryds Energi AB
Tingsryds Utveckling och
Fastighets AB

För kännedom
Kommunfullmäktiges presidium

Angående bolagens information till lekmannarevisorerna

Vårt granskningsuppdrag som lekmannarevisorer i de kommunala bolagen består av tre olika delar:

- Att granska att styrelsen har en ändamålsenlig verksamhet
- Att granska att verksamheten bedrivs på ett ekonomiskt tillfredsställande sätt
- Att granska att den interna kontrollen är tillräcklig

Vår granskning utmynnar i den granskningsrapport som överlämnas till bolagets styrelse samt till fullmäktige.

För att vi som lekmannarevisorer ska kunna fullgöra vårt uppdrag är vi i mycket hög grad beroende av att få information från respektive bolag. Det innebär att respektive bolagsstyrelse måste säkerställa att vi löpande får information om aktuella frågor för bolaget. Vi tar i detta avseende regelbundet del av bolagens protokoll. Vi konstaterar dock att dessa protokoll har ett lågt informationsvärde utifrån vår roll som lekmannarevisorer.

Vi önskar med hänvisning till ovanstående att respektive bolagsstyrelse vidtar åtgärder för att öka graden av information till oss lekmannarevisorer. Detta genom exempelvis dela VD-brev och annan information med oss.

Vi önskar svar från respektive bolagsstyrelse vilka åtgärder som kommer att göras för att öka graden av information till oss lekmannarevisorer senast till den 30 juni.

För kommunens lekmannarevisorer

Kerstin Petersson

Börje Johansson

Donny Magnusson

Lena Rundqvist

Kai Wärn Tengbom

Gunilla Lundström

Tabell 1

Tabell 1

Sammanställning risk- och väsentlighetsbedömning för Tingsrydsbostäder					År 2025
Kontroll- område	Riskbild för rutin/arbetsmoment	Risk- och väsentlighets- analys		Bedömningsgrunder för prioritering	Till hand- lingsplan ja / nej
		S/K	ROV		
Förslag kontrollmål					
	Hot och våld	5/5	25	Förslag: Kontrollera vilka risker som föreligger i verksamheten, Kontrollera vilka rutiner som finns. Kontrollera kunskapen om att förebygga risker med hot och våld.	
	Krigs/krisberedskap	4/3	12	Förslag: Kontrollera om rutiner finns för att hantera uppkomna kriser. Kontrollera beredskapen, finns material, utrymme och organisation.	
	IT-säkerhet	5/5	25	Förslag: Kontrollera att rutiner och kunskap om rutinerna i verksamheten gällande IT-säkerhet finns. Undersök om eventuella uppenbara risker finns.	
	Efterlevnad LOU/ramavtal	3/3	9	Förslag: Kontroller att LOU följs och att dokumentationen på upphandlingar finns. Kontrollera att nödvändiga rutiner och och policys finns. Kontrollera om policy och riktlinjer är kända i verksamheten.	
	Arbetsmiljö psykisk och fysisk	3/3	9	Förslag: Kontroller av rutiner och arbete med arbetsmiljö och hur arbetet med förebyggande av psykisk och fysisk ohälsa genomförs.	
	Efterlevnad GDPR	5/2	10	Förslag: Kontroller om rutiner och föreskrifter följs och om eventuella incidenter rapporteras.	
	Efterlevnad föreskrifter för maskiner och redskap.	5/5	25	Förslag: Kontrollera om föreskrifter för maskiner och redskap följs. Kontroller om rutiner och föreskrifter är kända av de anställda.	

Sammanställning risk- och väsentlighetsbedömning för Tingsrydsbostäder					År 2025
Kontroll- område	Riskbild för rutin/arbetsmoment	Risk- och väsentlighets- analys		Bedömningsgrunder för prioritering	Till hand- lingsplan ja / nej
		S/K	ROV		
	Ekonomiska risker	3/5	15	Förslag: Kontrollera vilka risker det finns i verksamheten gällande ökade kostnader.	

LÄGENHETSSTATISTIK

Område	Totalt antal lägenheter	≥5 rok	4 rok	3 rok	2 rok	1 rok	Totalt lediga		Uppsagda lägenheter			Kommentar	
							2025-08-19	i %	2025-07-21	2025-08-31	2025-09-30		2025-10-31
TINGSRYD lediga bostadskö	100 546	4 0 0	16 0 19	126 0 26	291 1 24	109 0 10	1 79	0%	2 84	2	7	3	25 Centralt, 20 övriga spec.omr. 34 hela Tingsryd 52 byte,
RYD lediga bostadskö	200 192	2 0 0	6 4 0	57 12 4	106 16 6	21 2 2	34 12	18%	33 10	6	2	4	7 centralt, 1 övriga spec omr. 4 hela Ryd,6 5 byte
URSHULT lediga bostadskö	300 128	0	4 0 0	40 5 1	58 1 2	26 1 1	7 4	5%	4 5	0	2	2	4 hela Urshult 7 byte
LINNERYD lediga bostadskö	400 92	0	1 0 0	12 0 2	52 0 2	27 3 2	3 6	3%	5 5	0	1	1	6 hela Linneryd 2 byte
VÄCKELSÅNG lediga bostadskö	500 86	1 0 0	1 0 1	30 0 4	39 1 6	15 0 1	1 12	1%	1 9	0	0	0	12 hela Väckelsång 6 byte
RÄVEMÅLA, lediga R bostadskö R	600 50			17 0 0	23 1 0	10 0 0	1 0	2%	3 0	0	0	1	
ÄLMEBODA lediga Ä bostadskö Ä	675 8			3 0 0	2 0 0	3 0 0	0 0	0%	0 0	0	0	0	
KONGA lediga bostadskö	700 57	0	1 0 0	13 0 0	25 0 0	18 0 0	0 0	0%	0 0	1	0	0	
TOTALT		7	29	298	596	229	47	4,1%	48	9	12	11	
Bostadskö							113		113				
Övrig bostadskö		0	0	0	1	0	1		0				Söker till hela kommunen
Total bostadskö							114		113				
Antal lgh. i %	100%	1%	3%	26%	51%	20%							

LOKAL O FÖRRÄDSSTATISTIK

Område	Totalt antal lokaler	Lokaler lediga 2025-08-19	Lokaler lediga ytor 2025-08-19	i%	Lokaler lediga 2025-07-21	Lokaler lediga ytor 2025-07-21	Uppsagda lokaler 2025-08-31	Totalt antal förråd	Förråd lediga 2025-08-19	%	Förråd lediga 2025-07-21	Uppsagda förråd 2025-08-31
TINGSRYD Ytor (kvm) Lediga	100 16 7 731	0	0	0%	0	0	0	50	1	2%	0	1
RYD Ytor (kvm) Lediga	200 10 2 529	2	208	8%	1	137	1	21	1	5%	0	2
URSHULT Ytor (kvm) Lediga	300 8 351	0	0	0%	0	0	0	15	0	0%	0	0
LINNERYD Ytor (kvm) Lediga	400 2 235	0	0	0%	0	0	0	14	0	0%	0	0
VÄCKELSÅNG Ytor (kvm) Lediga	500 5 1 113	0	0	0%	0	0	0	1	0	0%	0	0
RÄVEMÅLA, Ytor (kvm) Lediga	600 1 143	0	0	0%	0	0	0	6	0	0%	0	0
KONGA Ytor (kvm) Lediga	700 1 75	0	0	0%	0	0	0	0	0	0%	0	0
TOTALT ANTAL TOTALT YTOR	43 11 942	2	208	2%	1	137	1	107	2	2%	0	3

STIFTELSEN		TINGSRYDSBOSTÄDER		GARAGESTATISTIK					
Område		Totalt antal garage	Garage lediga 2025-08-19	i%	Garage lediga 2025-07-21	Uppsagda garage 2025-08-31	Uppsagda garage 2025-09-30		
	100								
TINGSRYD lediga	147		0	0%	0	0	1		
	200								
RYD lediga	20		0	0%	0	0	0		
	300								
URSHULT lediga	5		0	0%	0	0	0		
	400								
LINNERYD lediga	15		0	0%	0	0	0		
	500								
VÄCKELSÅNG lediga	8		0	0%	0	0	0		
	600								
RÄVEMÅLA, ÄLMEBODA lediga R lediga Å	17		0 0	0%	0 0	0 0	0 0		
	700								
KONGA lediga	11		0	0%	0	0	0		
TOTALT	223		0	0%	0	0	1		

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: Inge Strandberg
TID: 2025-08-28 17:34:48 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46705652838)
IDENTIFIKATIONS-ID: 21a2bd977205483f99a55ec3e48f9227



NAMN: Roger Rundquist
TID: 2025-08-29 08:29:10 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46705942525)
IDENTIFIKATIONS-ID: 27d4b68b56ec40eb99ac261f16f59228



NAMN: Björn Davidsson
TID: 2025-09-01 11:01:02 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46725444184)
IDENTIFIKATIONS-ID: 4a2e98fa5f1643ec86712d4fa12ca9b4



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2025-09-01 11:01:07 +02:00
Ref: 245908SE
www.comfact.se



[Validera dokumentet](#) | [Användarvillkor](#)