

## **TjustFastigheter AB**

### **Tid**

19 maj 2020 klockan 09:00 – 12:00

### **Plats**

På distans via Star Leaf

### **Protokollsnummer och omfattning**

Protokoll nr 3, §§ 27–41, varav §§ 30–31 justeras omedelbart.

### **Beslutande**

Veikko Kärki, ordförande  
Eva Ahlström, vice ordförande  
Lars Andersson  
Lennart Engren  
Jens Jackowski  
Daniel Johnsson  
Therese Klingstedt  
Håkan Olovsson  
Berit Tall

### **Övriga närvarande**

Sven-Åke Lindberg, VD  
Dan Nilsson, Västerviks Kommuns Förvaltnings AB §§ 27–31, 35–36  
Anders Björlin, Västerviks Kommuns Förvaltning AB §§ 27–36  
Agneta Henriksson, Västerviks Bostads AB §§ 27–38  
Mats Ekelid, Västerviks Bostads AB §§ 33–38  
Fredrik Johansson, Västerviks Bostads AB §§ 35–41  
Pia Jurell, Västerviks Bostads AB  
Agneta Nordh, Västerviks Bostads AB, sekreterare

### **Underskrifter**

\_\_\_\_\_  
Veikko Kärki, ordförande

\_\_\_\_\_  
Agneta Nordh, sekreterare

\_\_\_\_\_  
Berit Tall, justerare

Protokollet är elektroniskt justerat.

**Ärendelista 19 maj 2020**

§ 27	Val av justeringsman		3
§ 28	Godkännande av dagordning		4
§ 29	Godkännande av föregående protokoll	2020/21	5
§ 30	Delårsbokslut 2020-04-30 samt årsprognos - Beslut	2020/24	6
§ 31	Kommunens budget 2021 och ekonomisk planering 2022–2023 - Yttrande - Beslut	2020/7	7
§ 32	Rätt att teckna kassa, bank- och plusgiro - Beslut	2020/49	8
§ 33	Köp av fastigheten Homman 1 av Västerviks Bostads AB - Beslut	2020/51	9
§ 34	Försäljning av byggnader på Katedern 11 till Västerviks Bostads AB - Beslut	2020/52	10
§ 35	Gallring av allmänna handlingar som sparas i dokument- och ärendehanteringssystemet Evolution/Elektronisk signering av mötesprotokoll - Beslut	2020/10	11 - 12
§ 36	Extra ärende: Investeringar i fastigheten Mullskopan 4 och fastigheten Mimer 5 - Beslut	2020/56	13
§ 37	Handlingsalternativ för Totebo skola - Information		14
§ 38	Rapporter		15
§ 39	Övriga frågor		16
§ 40	Nästa möte		17
§ 41	Avslutning		18

TFAB § 27

## **Val av justeringsman**

### **Styrelsen beslutar**

att utse Berit Tall att justera dagens protokoll. Paragraferna 30 och 31 justeras omedelbart.

TFAB § 28

## **Godkännande av dagordning**

### **Förslag till beslut**

VD föreslår att investeringar i fastigheten Mullskopan 4 och fastigheten Mimer 5 tas upp som ett extra beslutsärende vid dagens styrelsemöte.

### **Styrelsen beslutar**

att godkänna dagordningen med förslaget tillägg av beslutsärende.

TFAB § 29

## **Godkännande av föregående protokoll**

Diarienummer: 2020/21

### **Styrelsen beslutar**

att lägga protokoll nummer 2, 26 mars 2020, med godkännande till handlingarna.

TFAB § 30

**Delårsbokslut 2020-04-30 samt årsprognos -  
Beslut**

Diarienummer: 2020/24

Ekonomichef Agneta Henriksson och VD redovisar delårsbokslut samt årsprognos per den 30 april 2020. Periodens resultat är 4,8 mnkr en förbättring med 1,4 mnkr jämfört med samma period förra året.

Vidare presenterar ekonomichefen årsprognos där prognostiserat resultat uppgår till 14,5 mnkr. För prognosen som helhet är det marginella budgetavvikelser. Prognosen pekar mot att bolaget kommer att klara sitt avkastningskrav på 3,8 %.

**Styrelsen beslutar**

Styrelsen beslutar att godkänna delårsbokslut samt årsprognos per den 30 april 2020 och överlämna handlingarna till kommunstyrelsen.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till  
Kommunstyrelsen  
Västerviks Kommuns Förvaltnings AB

Handlingar i ärendet  
Delårsbokslut samt årsprognos 2020-04-30 för TjustFastigheter AB

TFAB § 31

## **Kommunens budget 2021 och ekonomisk planering 2022-2023 - Yttrande - Beslut**

Diarienummer: 2020/7

TjustFastigheter AB har fått möjlighet att yttra sig över majoritetens förslag till budget 2021 och ekonomisk planering 2022–2023 för Västerviks kommun.

Styrelsen, tillsammans med VD och ägarna, diskuterar vid dagens sammanträde koncerngemensamma satsningar samt de ansvarsområden, uppdrag och budget som berör TjustFastigheter AB i förslaget.

VD redovisar förslag till yttrande över kommunens budget 2021 och ekonomisk planering 2022–2023.

### **Förslag till beslut**

VD föreslår styrelsen att anta redovisat förslag till yttrande som sitt eget och överlämna yttrandet till kommunstyrelsen.

### **Styrelsen beslutar**

I enlighet med VD:s förslag.

Paragrafen justeras omedelbart

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till  
Kommunstyrelsen

Handlingar i ärendet

Förslag till yttrande daterat 2020-05-11

Protokollsutdrag kommunstyrelsen 2020-04-20 § 143

Majoritetens förslag till budget 2021 och ekonomisk planering 2022–2023

TFAB § 32

**Rätt att teckna kassa, bank- och plusgiro-Beslut**

Diarienummer: 2020/49

**Sammanfattning av ärendet**

Ekonomi- och administrationsavdelningen på Västerviks Bostads AB har visstidsanställt Erik Björkberger som ekonom. Med anledning av detta måste teckningsrätten för kassa, bank- och plusgiro revideras för båda bolagen.

**Förslag till beslut**

VD föreslår styrelsen i TjustFastigheter AB besluta

att kassa, bank- och plusgiro från och med 20 maj 2020 tecknas av två i förening av Sven-Åke Lindberg, Agneta Henriksson Fagerström, Annelie Karlén Ternefors, Maria Liedberg, Susanne Franzén, Karin Nilsson, Anett Andersson eller Erik Björkberger, samt

att belopp över fem miljoner kronor tecknas av en av Sven-Åke Lindberg, Veikko Kärki eller Eva Ahlström i förening med en av Agneta Henriksson Fagerström, Annelie Karlén Ternefors, Maria Liedberg, Susanne Franzén eller Anett Andersson.

**Styrelsen beslutar**

I enlighet med VD:s förslag.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till

Ekonomi- och administrationsavdelningen på Västerviks Bostads AB

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse med förslag till beslut daterad 2020-05-11



TFAB § 33

## **Köp av fastigheten Homman 1 av Västerviks Bostads AB - Beslut**

Diarienummer: 2020/51

### **Sammanfattning av ärendet**

TjustFastigheter AB beslutade vid styrelsemöte 2020-03-26 att genomföra nybyggnationen av en förskola på fastigheterna Homman 1 och Homman 2 i Västerviks kommun med en kapacitet för sammantaget 185 förskoleplatser.

Fastigheten Homman 1 ägs av Västerviks Bostads AB och fastigheten Homman 2 ägs av TjustFastigheter AB. För att få en och samma fastighetsägare till området kring den nya förskolan föreslås att TjustFastigheter AB förvärvar Homman 1 av Västerviks Bostads AB och därefter reglerar in fastigheten i Homman 2.

VD och Mats Ekelid redovisar vid dagens styrelsemöte förslag till överenskommelse om fastighetsreglering.

### **Förslag till beslut**

VD föreslår styrelsen i TjustFastigheter AB besluta att, i enlighet med redovisad överenskommelse om fastighetsreglering, förvärva fastigheten Homman 1 av Västerviks Bostads AB till en köpeskilling om 964 000 kronor.

### **Styrelsen beslutar**

I enlighet med VD:s förslag.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till  
Mats Ekelid, avtalsansvarig

Handlingar i ärendet  
Överenskommelse om fastighetsreglering gällande fastigheterna Homman 1 och Homman 2

TFAB § 34

## **Försäljning av byggnader på Katedern 11 till Västerviks Bostads AB - Beslut**

Diarienummer: 2020/52

### **Sammanfattning av ärendet**

Byggnaden med Åbyskolans kök, matsal och gymnastiksal, är belägen på fastigheten Katedern 11 i Gamleby som ägs av TjustFastigheter AB. På fastigheten Katedern 12, som ägs av Västerviks Bostads AB, har ett nytt trygghetsboende nyligen uppförts och ett nytt särskilt boende och en ny hälsocentral kommer att uppföras under 2021.

För att få en och samma fastighetsägare till dessa byggnader är avsikten att överlåta del av Katedern 11 med tillhörande byggnad, som rymmer Åbyskolans kök, matsal och gymnastiksal, till Västerviks Bostads AB.

VD och Mats Ekelid redogör vid dagens styrelsemöte för bakgrunden till ärendet och redovisar förslag till överenskommelse om fastighetsreglering. Styrelsen diskuterar den föreslagna köpeskillingen 6 000 000 kronor.

### **Förslag till beslut**

VD föreslår styrelsen i TjustFastigheter AB besluta

att, i enlighet med redovisad överenskommelse om fastighetsreglering, överlåta del av Katedern 11 med tillhörande byggnad, vilken rymmer Åbyskolans kök, matsal och gymnastiksal, till Västerviks Bostads AB till en köpeskillning om 6 000 000 kronor.

### **Styrelsen beslutar**

I enlighet med VD:s förslag.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till

Mats Ekelid, avtalsansvarig

Rolf Johansson, projektledare

Handlingar i ärendet

Överenskommelse om fastighetsreglering gällande fastigheterna Katedern 11 och Katedern 12

TFAB § 35

## **Gallring av allmänna handlingar som sparas i dokument- och ärendehanteringssystemet Evolution/Elektronisk signering av mötesprotokoll - Beslut**

Diarienummer: 2020/10

### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsen är arkivmyndighet i Västerviks kommun. Enligt kommunens arkivreglemente beslutar respektive myndighet om gallring av handlingar i sina arkiv, efter samråd med arkivmyndigheten. Samrådet sker med kommunarkivarien som kontrollerar lagligheten i förslag till gallring.

Västerviks kommun har under 2019 infört ett gemensamt dokument- och ärendehanteringssystem, Evolution, som också är kommunens digitala diarium där registrering av allmänna handlingar sker. Kommunen har under 2019 även upphandlat ett system för e-arkivering av handlingar, Comprima C-Archive. Handlingar från Evolution kommer att e-arkiveras i detta system.

Idag skrivs alla handlingar ut på papper och sparas i pappersform för bevarande. Samtidigt skannas alla handlingar som registreras i Evolution och sparas där. När ovanstående båda system finns på plats är det inte längre nödvändigt eller försvarbart att fortsätta med utskrifter och ha detta dubbla bevarande av handlingar.

Registrator Agneta Nordh redogör vid dagens styrelsemöte för tjänsteskrivelse daterad 2020-05-11 med förslag till beslut i ärendet.

### **Förslag till beslut**

VD föreslår styrelsen i TjustFastigheter AB besluta

att handlingar som har överförts till annat medium (skannats) och sparats i dokument- och ärendehanteringssystemet Evolution gallras efter kontroll att skanningen inte medfört informationsförluster, samt att de inskannade handlingarna bevaras i ett filformat som är godkänt för långtidsbevarande i e-arkiv,

att elektroniska handlingar som har konverterats från ett filformat till ett annat och därefter sparats i dokument- och ärendehanteringssystemet Evolution gallras efter kontroll att konverteringen inte medfört informationsförluster, samt att de konverterade handlingarna bevaras i ett filformat som är godkänt för långtidsbevarande i e-arkiv,

att gallringsbesluten gäller handlingar som upprättats eller inkommit från och med 1 maj 2020,

2020-05-19

TFAB § 35 fortsättning

att handlingar som har inkommit eller skapats digitalt och diarieförts i Evolution från och med 1 maj 2020 inte behöver skrivas ut för bevarande i pappersform, samt

att godkänna att styrelsens protokoll från och med 1 maj 2020 kan undertecknas elektroniskt och att de undertecknade originalen av protokollen därmed blir i elektroniskt format.

### **Styrelsen beslutar**

I enlighet med VD:s förslag.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till  
Kommunstyrelsens förvaltning

Handlingar i ärendet  
Tjänsteskrivelse med förslag till beslut daterad 2020-05-11  
Kommunstyrelsens beslut 2020-02-10 § 44  
Kommunfullmäktiges beslut 2020-02-24 § 35

TFAB § 36

## **Extra ärende: Investeringar i fastigheten Mullskopan 4 och fastigheten Mimer 5**

Diarienummer: 2020/56

### **Sammanfattning av ärendet**

Socialförvaltningens dagliga verksamhet Ankaret (Mullskopan 4) har efterfrågat en renovering av köket och ombyggnation av personalutrymmen. TjustFastigheter AB har fått en förfrågan från socialförvaltningen om att utföra ombyggnationerna.

Teknikchef Fredrik Johansson presenterar vid dagens styrelsemöte förslag till programhandling med tillkommande årshyra för socialförvaltningen. Investeringskosten beräknas till 700 000 kronor.

Vidare informerar teknikchefen om att vid TjustFastigheters övertagandet av dagcenter (Mimer 5) och Mimergården ingick det i överenskommelsen att TjustFastigheter ska separera brandlarmet på dagcentret från Region Kalmar. Dessutom behöver styr och regler för luft- och värmeinstallationer på båda byggnaderna bytas ut. Investeringskosten beräknas till 950 000 kronor.

### **Förslag till beslut**

VD föreslår styrelsen besluta att godkänna de redovisade investeringarna i fastigheten Mullskopan 4 och fastigheten Mimer 5.

### **Styrelsen beslutar**

I enlighet med VD:s förslag.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till  
Teknikchef Fredrik Johansson

TFAB § 37

## **Handlingsalternativ för Totebo skola - Information**

### **Sammanfattning av ärendet**

VD och Mats Ekelid redogör för olika handlingsalternativ för Totebo skola. Det finns ett bud från en spekulant som vill köpa skolbyggnaden. Eftersom förutsättningarna för en försäljning av enbart skolbyggnaden ännu inte är tillräckligt utredda föreslår VD följande hantering av frågan:

En investeringskostnad tas fram för en ny värmecentral som ska försörja idrottshallen och förskolan i Totebo och presenteras för styrelsen. Därefter fattar styrelsen beslut om en eventuell rivning av skolbyggnaden inklusive befintlig värmecentral, alternativt fattar beslut om att enbart skolbyggnaden ska läggas ut till försäljning igen.

Nytt förslag i ärendet presenteras vid nästa styrelsemöte 2020-08-25.

### **Styrelsen beslutar**

att godkänna lämnad information.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 38

## Rapporter

VD lämnar nulägesrapporter om följande projekt och pågående arbete inom TjustFastigheters verksamhetsområde:

- "Gamla" förskolan Kräftan: Lägg ut till försäljning nästa vecka. Fastighetsbyrån har tilldelats uppdraget. Det framtagna prospektet skickas ut till styrelseledamöterna för kännedom. Eventuellt sätts ett extra styrelsemöte in i juni för att försäljningen ska kunna slutföras.
- Varmbadhuset: En renovering av fönstren i byggnaden kommer att genomföras. Kostnad för renoveringen kommer att meddelas styrelsen.
- Coop Ankarsrum: Byggnationen startar inom kort, startmöte hölls i förra veckan. Rivning av nuvarande byggnad påbörjas i maj. Beräknad tid för öppning av nya Coop i Ankarsrum är mars 2021. Tjustbygdens Sparbank kommer att hyra in sig i den nya byggnaden.
- Ankarsrums brandstation: Ny programhandling för om- och tillbyggnad av befintligt bankhus till brandstation är under upprättande i samarbete med räddningstjänsten.
- Campus - utbyggnad och utemiljö: Byggnationen pågår enligt tidplanen. Slutbesiktning är planerad till slutet av juni 2020.

Nuläge vakanta lokaler:

- Lofta skola – oförändrat läge.
- Almviks skola – oförändrat läge.

Resultat från kundundersökning 2020:

- Vårt mål på serviceindex är 80 %. Resultatet från kundundersökningen som genomförs vartannat år visar glädjande nog på 81,4 %. Medelvärdet avser serviceindex för samtliga fastighetsägare som ingår i undersökningen. Målet är uppfyllt.

## Styrelsen beslutar

att godkänna samtliga lämnade rapporter.

TFAB § 39

**Övriga frågor**

Lennart Engren efterlyser aktuell information om Bökensvedsprojektet. VD informerar om att styrgruppen nyligen haft möte och att anteckningarna nu finns tillgängliga i Netpublicator.

Eventuellt kommer ett extra styrelsemöte att äga rum i juni med anledning av försäljningen av "gamla" Förskolan Kräftan. Mötet kommer då att äga rum på distans via Star Leaf.

Jens Jackowski hoppas på ett fysiskt möte den 25 augusti om coronasituationen tillåter detta. Det ska naturligtvis även finnas möjlighet att delta på distans för den som önskar.

Ledamöterna vill få möjlighet att fylla i sin tjänstgöringsrapport via Netpublicator. Agneta Nordh tar med sig frågan till Anneli Karlén Ternefors.

VD avslutar med att fråga ledamöterna om de är nöjda med dagens beslutsunderlag. Ledamöterna har förståelse för att det ibland är oundvikligt att extra ärenden tas upp på agendan, men att det bör undvikas i möjligaste mån. I övrigt är ledamöterna nöjda med dagens beslutsunderlag.



TFAB § 40

## **Nästa möte**

Nästa möte äger rum tisdag 25 augusti 2020 klockan 09:00.

TFAB § 41

**Avslutning**

Ordföranden tackar för visat intresse och avslutar mötet.



VÄSTERVIKS  
KOMMUN

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: AGNETA NORD

Date: 2020-06-01 09:43:02

BankID refno: 35a03e43-9ee9-4914-95b8-d958d4ffc00



Agneta Nordh

Signed by: VEIKKO KÄRKI

Date: 2020-06-01 10:25:44

BankID refno: 69a1dcb2-a576-4a23-b75e-b633ed919496



Veikko Kärki

Signed by: BERIT TALL

Date: 2020-06-01 19:10:17

BankID refno: 8110e673-67d2-4f54-8734-894519818a0f



Berit Tall