

## **TjustFastigheter AB**

### **Tid**

25 augusti 2020 klockan 09:00 – 12:00

### **Plats**

Sammanträdesrum Prosten, Bryggaren, Västervik, samt på distans via Star Leaf.

### **Protokollsnummer och omfattning**

Protokoll nr 5, §§ 48–59

### **Beslutande**

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

### **Övriga närvarande**

Sven-Åke Lindberg, VD §§ 48–52 samt §§ 54–59  
Anders Björlin, Västerviks Kommuns Förvaltnings AB, deltar på distans §§ 48–56  
Dan Nilsson, Västerviks Kommuns Förvaltnings AB, deltar på distans §§ 48–55  
Christina Bäckström, kommunstyrelsens förvaltning, deltar på distans §§ 48–51  
Agneta Henriksson, Västerviks Bostads AB §§ 48–51 samt §§ 54–57  
Fredrik Johansson, Västerviks Bostads AB, §§ 54–59  
Fredrik Borg Dunge, Västerviks Bostads AB § 56  
Agneta Nordh, Västerviks Bostads AB, sekreterare

### **Protokollet undertecknas av**

Veikko Kärki, ordförande  
Agneta Nordh, sekreterare  
Jens Jackowski, justerare

**Ärendelista 25 augusti 2020**

|      |   |         |       |
|------|---|---------|-------|
| § 48 | Val av justeringsman  |         | 3     |
| § 49 | Godkännande av dagordning   |         | 4     |
| § 50 | Godkännande av föregående protokoll                                     | 2020/21 | 5     |
| § 51 | Kommunens finansrapport juli 2020 - Information                         |         | 6     |
| § 52 | Redovisning av internkontroll 2019 - Beslut                             | 2019/65 | 7     |
| § 53 | Process kring lönesättning för VD - Beslut                              | 2020/66 | 8 - 9 |
| § 54 | Handlingsalternativ för Totebo skola - Beslut                           | 2020/63 | 10    |
| § 55 | Handlingsalternativ för fastigheterna Kräftburen<br>17-21 - Information | 2020/8  | 11    |
| § 56 | Rapporter   |         | 12    |
| § 57 | Övriga frågor   |         | 13    |
| § 58 | Nästa möte  |         | 14    |
| § 59 | Avslutning  |         | 15    |

TFAB § 48

## **Val av justeringsman**

### **Styrelsen beslutar**

att utse Jens Jackowski till att justera dagens protokoll.

TFAB § 49

## **Godkännande av dagordning**

### **Förslag till beslut**

VD föreslår att ärendena 6 och 7 byter plats med varandra på dagordningen.

### **Styrelsen beslutar**

att godkänna dagordningen med ovan föreslagna ändring.

TFAB § 50

## **Godkännande av föregående protokoll**

Diarienummer: 2020/21

### **Styrelsen beslutar**

att lägga protokoll nummer 4, 17 juni 2020, med godkännande till handlingarna.

TFAB § 51

**Kommunens finansrapport juli 2020 - Information****Bakgrund**

Ekonomichef Christina Bäckström redovisar kommunkoncernens finansrapport för juli 2020.

Fokus läggs på kommunkoncernens totala låneskuld, genomsnittlig snittränta i låneportföljen, borgensavgift, hantering av finansiell risk samt låneskuldens fördelning på respektive låntagare.

Under redovisningen ges styrelseledamöterna möjlighet att ställa frågor kring rapporten.

**Styrelsen beslutar**

att tacka Christina Bäckström för lämnad redovisning och godkänna informationen.

TFAB § 52

## **Redovisning av internkontroll 2019 - Beslut**

Diarienummer: 2019/65

### **Sammanfattning av ärendet**

VD redogör för arbetsgången med internkontroll för åren 2019–2021. TjustFastigheter kommer i det kommande arbetet med internkontroll ges möjlighet att lämna egna förslag till kontrollområden.

VD redovisar resultat av internkontroll 2019, för vilka rutiner som har granskats, vilken metod som har använts, för resultatet av granskningen och för föreslagna åtgärder för de avvikelser som konstaterats.

### **Förslag till beslut**

VD föreslår styrelsen besluta att godkänna redovisningen av internkontroll 2019.

Jens Jackowski framför att det i varje rapport bör framgå att rapportering av internkontrollen sker till både Västerviks Bostads AB och TjustFastigheter AB.

### **Styrelsen beslutar**

att godkänna redovisningen av internkontroll 2019, samt

att det i varje rapport ska framgå att rapportering av internkontrollen sker till både Västerviks Bostads AB och TjustFastigheter AB.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Handlingar i ärendet

Rapporter – Redovisning av internkontroll 2019

TFAB § 54

## **Process kring lönesättning för VD - Beslut**

Diarienummer: 2020/66

### **Jäv**

VD Sven-Åke Lindberg anmäler jäv och lämnar mötet.

### **Sammanfattning av ärendet**

Västerviks Bostads AB har vid sitt styrelsemöte 20 maj 2020 § 46 fattat beslut om ny lön för VD.

Ordföranden i TjustFastigheter AB har inte kallats till lönerrevisionen och därmed inte beretts möjlighet att samråda med moderbolaget om VD:s lön.

Ordföranden i TjustFastigheter AB kallade till ett extra styrelsemöte 17 juni 2020, och bjöd särskilt in moderbolagets VD och ordförande samt ordföranden i Västerviks Bostads AB, för att gemensamt diskutera hur processen kring lönesättning för VD kan förbättras.

Med anledning av att tre ledamöter i styrelsen inte hade möjlighet att delta vid det extra styrelsemötet föreslogs att ärendet skulle tas upp igen för diskussion och beslut vid dagens styrelsemöte.

Vid dagens styrelsemöte redogör ordföranden för bakgrunden till ärendet.

Dan Nilsson håller med om att ordföranden i TjustFastigheter AB skulle ha kallats till lönerrevisionen i enlighet med ägardirektivet och meddelar att presidiet fortsättningsvis kommer att kallas till kommande lönerrevisioner för VD.

### **Beslutsgång**

Ordföranden konstaterar att styrelsen i TjustFastigheter AB och moderbolagets VD och ordförande är överens om att presidiet i TjustFastigheter AB fortsättningsvis ska kallas till kommande lönerrevisioner för bolagets VD.

Ordföranden föreslår vidare att styrelsen godkänner VD:s löneökning på 3 000 kronor per månad för år 2020.

Therese Klingstedt föreslår att styrelsen väntar med att godkänna VD:s nya lön till oktober eftersom de flesta fackliga organisationer pausat sina löneförhandlingar med anledning av den pågående pandemin.

Ordföranden ställer de båda förslagen mot varandra och finner att styrelsen beslutat enligt ordförandens förslag.



2020-08-25

TFAB § 54 fortsättning

**Styrelsen beslutar**

Styrelsen i TjustFastigheter AB och moderbolagets VD och ordförande är överens om att presidiet i TjustFastigheter AB fortsättningsvis ska kallas till kommande lönerrevisioner för bolagets VD.

Styrelsen beslutar vidare att godkänna VD:s löneökning på 3 000 kronor per månad för år 2020.

Therese Klingstedt och Jens Jackowski deltar inte i den del av beslutet som rör godkännande av VD:s löneökning.

**Protokollsanteckning**

Jens Jackowski deltar inte i beslutet att godkänna löneökningen för VD, då han anser att det inte tillhör styrelsens i TjustFastigheter AB uppgifter.

Jens Jackowski anser vidare att styrelsen i TjustFastigheter AB ska medverka och bli hörda i löneprocessen när det gäller insamling av fakta som ska ligga till grund för lönesättningen, men att frågan om hur insamlade fakta hanteras ska skötas helt från arbetsgivaren.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till

Västerviks Kommuns Förvaltnings AB  
Presidiet i Västerviks Bostads AB

Handlingar i ärendet

Förslag 2020-04-28 till ny lön för VD 2020  
Protokollsutdrag VBAB 2020-05-20 § 46  
Protokollsutdrag TFAB 2020-06-17 § 45

TFAB § 53

**Handlingsalternativ för Totebo skola - Beslut**

Diarienummer: 2020/63

**Sammanfattning av ärendet**

Vid styrelsemöte 19 maj 2020 redogjorde VD för olika handlingsalternativ för Totebo skola. Förutsättningarna för en försäljning av enbart skolbyggnaden ansågs inte tillräckligt utredda och VD föreslog följande hantering av ärendet.

En investeringskostnad för en ny värmecentral som ska försörja sporthallen och förskolan i Totebo tas fram och redovisas 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.

Teknikchef Fredrik Johansson och VD redogör vid dagens styrelsemöte för uppskattad investeringskostnad för en ny värmecentral, som anses vara en nödvändig investering för att säkerställa värme till förskolan och sporthallen i Totebo.

VD föreslår styrelsen besluta att godkänna den föreslagna investeringen.

Dan Nilsson föreslår styrelsen att ta en kontakt med den aktiva samhällsföreningen i Totebo för att föra en dialog med föreningen om olika alternativ för skolbyggnaden.

**Styrelsen beslutar**

att godkänna den föreslagna investeringen för en ny värmecentral som kostnadsbedömts till 2 150 000 kronor, samt

att uppdra till VD att ta kontakt med samhällsföreningen i Totebo för att föra en dialog med föreningen om olika handlingsalternativ för skolbyggnaden.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till  
Teknikchef Fredrik Johansson

Handlingar i ärendet  
Protokollsutdrag TFAB 2020-05-19 § 37

TFAB § 55

## **Handlingsalternativ för fastigheterna Kräftburen 17-21 - Information**

Diarienummer: 2020/8

### **Sammanfattning av ärendet**

VD har tillsammans med lokalansvarig på Västerviks Bostads AB tittat på olika alternativ för hur TjustFastigheter AB kan hantera fastigheterna Kräftburen 17–21:

Behov av lokalerna inom kommunens förvaltningar, behov av lokalerna inom Västerviks Bostads AB för bostadsändamål, samt kostnadsbedömning för iordningsställande av fem separata bostäder till försäljning.

Styrelsen beslutade vid styrelsemöte 2020-02-25 att inte lägga ner ytterligare resurser på fastigheterna Kräftburen 17–21, samt att sälja de fem fastigheterna som en helhet till högstbjudande genom mäklare.

Vid dagens styrelsemöte lämnar VD tillsammans med teknikchef Fredrik Johansson en nulägesrapport och ytterligare information i ärendet.

Ett bud har inkommit för fastigheterna som en helhet, VD:s förslag är dock att inte sälja till det priset utan ge mäklaren i uppdrag att arbeta för ett bättre bud. Fredrik Johansson redogör för möjligheterna att iordningsställa fem separata bostäder till försäljning. Diskuteras även att återigen fråga Västerviks Bostads AB om intresse finns att förvärva fastigheterna.

### **Styrelsen beslutar**

att godkänna lämnad information,

att ge mäklaren i uppdrag att arbeta vidare för ett bättre bud för fastigheterna som en helhet,

att parallellt arbeta med att ta fram en kalkyl för kostnaden att separera byggnaden till fem separata bostäder, samt

att åter fråga Västerviks Bostads AB om intresse finns att förvärva fastigheterna.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till

Mats Ekelid, lokalansvarig på Västerviks Bostads AB

Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag TFAB 2020-02-25 § 8

TFAB § 56

## **Rapporter**

Ekonomichef Agneta Henriksson redovisar och analyserar ekonomisk månadsrapport för TjustFastigheter AB per 2020-07-31.

VD lämnar nulägesrapporter för följande projekt:

Bökensvedsprojektet, fortgår enligt plan.

Nya förskolan Homman, fortgår enligt plan, ett första spadtag planeras inom kort.

Coop i Ankarsrum, fortgår enligt plan, mer berg än väntat, vilket innebär en ökad kostnad för bergssprängning.

Ny brandstation i Ankarsrum, programhandling godkänd av kommunstyrelsen, nästa steg blir beslut i kommunfullmäktige.

VD informerar om den omorganisation som skett inom Västerviks Bostads AB som även påverkar TjustFastigheter AB.

Fredrik Borg Dunge beskriver kommande investeringar under en tioårsperiod för TjustFastigheter AB genom att presentera ett förslag till investeringsplan på detaljnivå.

Styrelsen godkänner samtliga rapporter.

TFAB § 57

**Övriga frågor**

Therese Klingstedt undrar över upplägget för höstens styrelsekonferens, kommer konferensen att hållas under en eller två dagar och blir det på distans eller på plats?

VD svarar att konferensen 16–17 november kommer att bli av och att den då rådande coronasituationen får avgöra i vilken form.

VD frågar styrelseledamöterna om de tycker att de fått tillräcklig information inför dagens beslutsärenden. Ledamöterna är eniga om att informationen varit tillräcklig.

VD avslutar med att han med stor sorg måste meddela styrelsen att Ulf Larsson, en mångårig medarbetare på Västerviks Bostads AB, tragiskt har omkommit i en båtolycka. Bolaget har hållit en tyst minut samt flaggat på halv stång för att hedra Ulfs minne. Det finns en minnesplats med en kondoleansbok att skriva i på kontoret på Bryggaren. Boken kommer att överlämnas till Ulfs familj.

TFAB § 58

## **Nästa möte**

Nästa möte äger rum tisdag 6 oktober 2020 klockan 09:00.

TFAB § 59

## **Avslutning**

Ordföranden tackar för visat intresse och avslutar mötet.



VÄSTERVIKS  
KOMMUN

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: VEIKKO KÄRKI

Date: 2020-09-03 10:04:18

BankID refno: 552a2513-029d-4069-828e-8a33cba1826e



Veikko Kärki

Signed by: JENS JACKOWSKI

Date: 2020-09-03 08:15:50

BankID refno: 9a3a7b38-fad5-42a0-a556-c418dad52754



Jens Jackowski

Signed by: AGNETA NORD

Date: 2020-09-03 08:04:07

BankID refno: 9711c4e9-e6a3-4e6d-b52e-02c28f7d43cd



Agneta Nordh