

Plats och tid: Fredensborg kl 13.00 – 15.00  
Sammanträde nr 9

**Beslutande:** Eva Ahlström, ordf  
Berit Thall  
Veikko Kärki  
Axel Nilsson  
Fredrik Andrén  
Göran Juthe  
Bengt-Ove Kjäll  
Göran Oskarsson

**Övriga deltagande:** Sven-Åke Lindberg, VD  
Ulf Lindström, sekr

Utses att justera: Göran Oskarsson

Paragrafer: 9 § 10

**Underskrifter:** Sekreterare:.....  
Ulf Lindström

Ordförande:.....  
Eva Ahlström

Justerande:.....  
Göran Oskarsson

### **Ärendelista**

- § 1 Val av justeringsman
- § 2 Föregående protokoll
- § 3 Vision och affärsidé
- § 4 Bolagsordning
- § 5 Ägardirektiv
- § 6 Fördjupad översiktsplan Gamleby och Överum
- § 7 Sammanträdesdagar 2014
- § 8 Medborgarförslag Ankarsrum
- § 9 Köp vid Heda
- § 10 Övriga frågor

**Sammanträdet  
öppnande**

Ordföranden hälsar de närvarande välkomna och förklarar sammanträdet öppnat.

**9 §1**

**Val av justeringsman**

Till att justera dagens protokoll väljs Göran Oskarsson

**9 § 2**

**Föregående  
protokoll**

Protokollet från föregående styrelsesammanträde läggs med godkännande till handlingarna.

**9 § 3**

**Vision och affärsidé**

Under styrelsekonferensen 2013-12-04 – 2013-12-05 har vision och affärsidé diskuterats. Smärre förändringar gjordes i både vision och affärsidé.

**Beslut**

Styrelsen beslutar

att visionen lyder:

” Regionens professionella aktör på offentlig lokalförsörjning.”

att affärsidén lyder:

” TjustFastigheter AB förvaltar, utvecklar och effektiviserar lokalförsörjningen för offentliga verksamheter, i Västerviks kommun, utifrån koncernnytta och långsiktig resultatförbättring.”

## 9 § 4

### Bolagsordning

Ett förslag på ny bolagsordning presenterades, bilaga 9: 1. Efter diskussion om antalet styrelseledamöter enas man om att inte föreslå förändring av antalet ledamöter till minst 7. I övrigt fanns inget att förändra.

### Beslut

Styrelsen beslutar

att ställa sig bakom förslaget till bolagsordning och med förändring av antalet ledamöter till minst 7

## 9 § 5

### Ägardirektiv

Ett förslag på nytt ägardirektiv, bilaga 9:2, presenteras på mötet. Diskussioner om räntepåslag och målformuleringar förs. Som nytt verksamhetsmål föreslås att börja mäta nöjd kund inklusive nyttjare exempelvis skolelever.

### Beslut

Styrelsen beslutar

att direktivet skall kompletteras med ett verksamhetsmål som nöjd kund inklusive nyttjare.

## 9 § 6

Fördjupad  
översiktsplan  
Gamleby och  
Överum

Kommunens samhällsbyggnadsenhet har skickat ut en förfrågan om önskemål och förväntningar till det påbörjade arbetet med fördjupning av översiktsplanen för Gamleby och Överum.

Beslut

Styrelsen beslutar

att framföra att alternativ användning av lokaler kan bli aktuell vid Åbyskolan och Överumsskolan.

**9 § 7**

**Sammanträdesdag**  
**2014**

Ulf Lindström presenterar förslag på sammanträdesplan för 2014, bilaga 9:3.

**Beslut**

Styrelsen beslutar

att efter en smärre justering fastställa sammanträdesplanen för 2014



## 9 § 8

### Medborgarförslag Ankarsrums skola

Ett medborgarförslag om skolgården i Ankarsrum har väckts av en elev i årskurs 5, bilaga 9:4.

Kommunfullmäktige har beslutat överlämna medborgarförslaget till TjustFastigheter AB för beslut och besvarande till förslagsställaren.

### Beslut

Styrelsen beslutar

att se över lekmiljön och skapa ett förslag med belopp vilket lämnas till barn- och utbildningsförvaltningen för beslut om genomförande.

att styrelsen därmed har besvarat medborgarförslaget.

**9 § 9**

**Köp vid Heda**

Gamleby Ridklubb har ännu en gång inkommit med önskemål att TjustFastigheter AB ersätter ridklubben för arbeten som utförts på fastigheten. TFAB värderar det utförda arbetet till 480 000 kr. Villkor för att betala ut ersättningen är att ett hyrestillägg på nuvarande hyresavtal med kommunen tecknas fram till avtalets utgång 2024-12-31. Hyrestillägget är 48.000 kr per år.

**Beslut**

Styrelsen beslutar

att om kommunen tecknar ett tilläggsavtal på 48.000 kr per år till 2024-12-31 betala 480.00 kr till Gamleby Ridklubb.

## Övriga frågor

### 9 § 10

Med anledning av att det är lång tid mellan sammanträden beslutas att verksamhetsrapporter skickas ut till styrelsen månadsvis.

Nästa konferens 26-27 februari 2014 förläggs i Västervik.

Mötet diskuterar en artikel och annons i Västerviks Tidningen som avser eventuellt skapande av bostäder i Ukna. Annonsen var ett sätt att efterhöra ett eventuellt intresse av bostäder i Ukna. Ingen person har visat intresse.

## **Avslutning**

Ordföranden tackar för visat intresse och förklarar sammanträdet avslutat.

# VÄSTERVIKS KOMMUN FÖRFATTNINGSSAMLING

282.4

## **Förslag till**

## **BOLAGSORDNING FÖR TJUST FASTIGHETER AB FASTSTÄLLD AV KOMMUNFULLMÄKTIGE XXXX-XX-XX, § XXX**

### **§ 1 Bolagets firma**

Bolagets firma är TjustFastigheter AB.

### **§ 2 Styrelsens säte**

Styrelsen ska ha sitt säte i Västerviks kommun, Kalmar län

### **§ 3 Föremålet för verksamheten**

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Västerviks kommun direkt eller indirekt förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med lokaler för offentlig och privat verksamhet.

### **§ 4 Ändamålet med verksamheten**

TjustFastigheter AB ska med iakttagande av lokaliseringsprincipen bedriva effektiv fastighetsförvaltning för att främja tillgången på ändamålsenliga lokaler för både den offentliga verksamheten och den privata näringsverksamheten i kommunen och för att ge goda förutsättningar till kommunen att bedriva verksamheter med hög kvalitet.

Bolaget ska bedrivas på affärsmässig grund.

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla Västerviks Kommuns Förvaltnings AB.

### **§ 5 Fullmäktiges rätt att ta ställning**

Bolaget ska bereda kommunfullmäktige i Västerviks kommun möjlighet att ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av större vikt fattas.

### **§ 6 Aktiekapital**

Aktiekapitalet ska utgöra lägst 30 000 000 kronor och högst 120 000 000 kronor.

## **§ 7 Antal aktier**

I bolaget ska finnas lägst 300 000 aktier och högst 1 200 000 aktier.

## **§ 8 Styrelse**

Styrelsen ska bestå av minst sju ledamöter.

Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Västerviks kommun för tiden från den ordinarie bolagsstämma som följer närmast efter det att val till kommunfullmäktige förrättats intill slutet av den ordinarie bolagsstämma som följer efter nästa val till kommunfullmäktige.

Kommunfullmäktige utser bland ledamöterna; ordförande och vice ordförande i styrelsen.

## **§ 9 Revisorer**

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utser bolagsstämman en revisor med en suppleant.

## **§ 10 Lekmannarevisorer**

För samma mandatperiod som gäller för bolagets revisor ska kommunfullmäktige i Västerviks kommun utse lekmannarevisorer.

## **§ 11 Kallelse till bolagsstämma**

Kallelse till bolagsstämma ska ske med brev till aktieägarna tidigast fyra veckor och senast två veckor före stämman.

## **§ 12 Ärenden vid ordinarie bolagsstämma**

På ordinarie bolagsstämma ska följande ärenden tas upp till behandling.

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande och sekreterare vid stämman
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Godkännande av dagordning
5. Val av en justeringsman
6. Prövning av om stämman blivit behörigen kallad

7. Framläggande av årsredovisningen, revisionsberättelsen och lekmannarevisorernas granskningsrapport
8. Beslut om
  - a) fastställande av resultat- och balansräkningen
  - b) dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
  - c) ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören
9. Fastställande av arvoden åt styrelsen med suppleanter och lekmannarevisorer
10. Val av revisor och revisorssuppleant vart fjärde år i enlighet med § 9
11. Val av styrelse med suppleanter och lekmannarevisorer enligt kommunfullmäktiges nominering vart fjärde år enligt § 10
12. Annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen

### **§ 13 Räkenskapsår**

Bolagets räkenskapsår ska vara kalenderår.

### **§ 14 Firmateckning**

Styrelsen får inte bemyndiga annan än styrelseledamot eller verkställande direktör att teckna bolagets firma. Sådant bemyndigande får endast avse två personer i förening.

### **§ 15 Ändring av bolagsordning**

Denna bolagsordning får inte ändras utan godkännande av kommunfullmäktige i Västerviks kommun.

# VÄSTERVIKS KOMMUN FÖRFATTNINGSSAMLING

## **Förslag till**

## **ÄGARDIREKTIV FÖR ÅR 2014 FÖR TJUSTFASTIGHETER AB**

## **FASTSTÄLLDA AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 20XX-XX-XX, § XX**

### **§ 1 Föremål för verksamheten**

Tjustfastigheter AB skall enligt bolagsordningen

inom Västerviks kommun direkt eller indirekt förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med lokaler för offentlig och privat verksamhet.

### **§ 2 Bolagets ändamål med verksamheten**

TjustFastigheter AB ska med iakttagande av lokaliseringsprincipen bedriva effektiv fastighetsförvaltning för att främja tillgången på ändamålsenliga lokaler för både den offentliga verksamheten och den privata näringsverksamheten i kommunen och för att ge goda förutsättningar till kommunen att bedriva verksamheter med hög kvalitet.

Bolaget ska inom kommunkoncernen medverka till följande

- Effektivt lokalutnyttjande genom lokalsamordning
- Nära samverkan med de kommunala verksamheterna
- Utvecklande av incitament som främjar ett lokaleffektivt tänkande från de kommunala verksamheterna
- En väl utvecklad serviceorganisation
- Ny-, till- och ombyggnad av kommunala verksamhetsfastigheter och lokaler efter beställning
- Väl underhållna lokaler
- Utveckling och förädling av bolagets fastigheter.
- Köp och försäljning av fastigheter.
- Inhyrning och förhandling med externa hyresvärdar.
- Uthyrning av lokaler externt.

### § 3 Målformulering

#### *Ekonomiska mål*

Bolaget skall under varje given period sträva efter en genomsnittlig avkastning på totalt kapital motsvarande lägst 3,1 %

Avkastning på totalt kapital definieras som:  
Rörelseresultat dividerat med balansomslutningen

Balansomslutningen definieras som:  
Ett medelvärde av balansomslutningen i den senaste delårsrapporten och den senaste årsredovisningen.

#### *Verksamhetsmål*

**Börja mäta Nöjdkund 2014 inkl nyttjare  
Nöjd kund**

### § 4 Gemensamma förutsättningar

Styrelsen för Bolaget ska fullfölja sitt uppdrag med beaktande av bestämmelserna i aktiebolagslagen (2005:551), kommunallagen (1991:900) och övriga tillämplig lagstiftning liksom gällande bolagsordning och ägardirektiv.

### § 5 Ärenden av principiell beskaffenhet eller av större vikt

Bolaget ska enligt kommunallagen se till att kommunfullmäktige får ta ställning innan bolaget fattar sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars är av större vikt. Exempel på ärenden av större vikt är

- större strategiska investeringar och förändringar
- andra investeringar eller åtgärder som innebär ny inriktning eller start av verksamhet inom nytt affärs- eller verksamhetsområde för bolagen
- ändring av bolagsordning
- ändring av aktiekapital
- förvärv, avveckling eller bildande av dotterbolag
- bildande av stiftelse
- fusion av företag

Godkännande inhämtas inom ramen för kommunens process för strategisk plan och budget eller genom särskilt ärende i kommunfullmäktige.

För Tjustfastigheter AB gäller därutöver att bolaget ska se till att kommunfullmäktige får ta ställning innan bolaget fattar beslut om



- försäljning av mer än tio procent av det befintliga lokalbeståndet under samma kalenderår
- förvärv av fastigheter till en volym uppgående till mer än tio procent av det befintliga lokalbeståndet under samma kalenderår.

Utan att inhämta kommunfullmäktiges godkännande i förväg kan Tjustfastigheter AB genomföra förvärv av fastigheter genom förvärv av bolag. Som förutsättning för detta gäller dels att bolaget följer reglerna ovan och att Tjustfastigheter AB omgående efter sådant förvärv ger kommunfullmäktige möjlighet att godkänna ny bolagsordning, eventuellt utfärda ägardirektiv samt utse ledamöter i bolagets styrelse m.m.

Tjustfastigheter AB kan också genomföra försäljning av fastigheter genom försäljning av bolag utan att inhämta kommunfullmäktiges godkännande i förväg. Som förutsättning för detta gäller att kommunfullmäktige godkänt bildande av bolag eller förvärv av aktier i bolaget och då godkänt att bolaget aktiveras i samband med fastighetsförsäljning (s.k. lagerbolag).

## **§ 6 Rekrytering av VD**

Bolaget ska inbjuda till samråd med Västerviks Kommuns Förvaltnings AB inför rekrytering av bolagets verkställande direktör.

## **§ 7 Samordningsfrågor**

Bolaget ska följa av kommunen utfärdade policyer, riktlinjer och anvisningar i tillämpliga delar. Bolaget verkar för koncernnytta. Bolaget skall samordna sig med kommunen i samband med extraordinära händelser.

## **§ 8 Låneram och samordnad revision**

- Bolagets låneram är 820 mnkr för år 2014.
- Bolaget deltar i en samordnad revision för vilken bolaget betalar 80 tkr för 2013.

## **§ 9 Informationsskyldighet**

Det åligger bolaget att till Västerviks Kommuns Förvaltnings AB översända kopior av bolagets:

- årsredovisning
- revisionsberättelser och revisionsrapporter
- underlag för sammanställning av koncernredovisning för kommunen.

Sedan bolagets årsredovisning och revisionsberättelse överlämnats till Västerviks Kommuns Förvaltnings AB ska bolagets ordförande och verkställande direktör årligen besvara frågor om bolagets verksamhet vid sammanträde med kommunfullmäktige

## **§ 10 Kommunstyrelsens insyn och information**

Kommunstyrelsen ska fortlöpande enligt kommunallagen utöva uppsikt över verksamheten.

Kommunstyrelsen har rätt till den information från bolaget som kommunstyrelsen anser nödvändig för att fullgöra denna uppgift.

## **§ 11 Bolagets information i anslutning till årsredovisningen**

Lekmannarevisorerna ska redovisa sin årliga granskningsrapport i kommunfullmäktige. I anslutning till detta ska bolaget lämna information om sin verksamhet. Bolaget ska vidare överlämna sina årsredovisningar tillsammans med revisionsberättelsen till kommunfullmäktige för kännedom i anslutning till att kommunens årsredovisning behandlas.

Därutöver kan kommunfullmäktiges ordförande kalla styrelseordföranden och VD i bolaget till kommunfullmäktiges sammanträden för att närvara och besvara frågor om bolagets verksamhet.

## **§ 12 Planeringsdirektiv med budget**

Bolaget ska årligen fastställa en plan för de närmaste tre räkenskapsåren, varav det första året detaljplaneras och budgeteras i form av en affärsplan. Planen ska, efter givna instruktioner, lämnas till Västerviks Förvaltnings AB för godkännande utifrån ett koncernmässighetsperspektiv.

## **§ 13 Uppföljning**

I bolagets förvaltningsberättelse ska uppgifter lämnas hur styrelsen och verkställande direktör anser att ändamålet med bolagets verksamhet och uppfyllandet av ägardirektiven förverkligas under året.

## **§ 14 Bokslut och årsredovisning**

Bolaget ska följa sådana instruktioner som utfärdas av kommunen och som delges via Västerviks Kommuns Förvaltnings AB.

## *Sammanträdesplan 2014 TjustFastigheter AB*

### Fastställt vid styrelsesammanträde 2013-12-05

Sammanträdet startar kl 08:00 om inget annat anges

- *26-27 feb Februarikonferens:* Affärsplan och handlingsplan
- *18 mars Marssammanträde:* Årsredovisningen från föregående räkenskapsår.
- *27 maj Majsammanträde:* Delårsbokslut, finansrapport samt årsprognos.
- *30 sept Septembersammanträde:* Delårsbokslut, finansrapport samt årsprognos. Prognos för nästkommande räkenskapsår
- *11-12 nov Novemberkonferens:* Fastställande av arbetsordning för styrelsen samt VD-instruktion. Utveckling av vision och värderingar samt strategier.
- *2 dec Decembersammanträde.*

Kf § 181

**Medborgarförslag om skolgården i Ankarsrum**  
Dnr 2012/446-109

Jesper Isiavos, elev i årskurs 5 på Ankarsrums skola, har 2012-09-24 väckt ett medborgarförslag om att skolgården i Ankarsrum utrustas med linbana och hinderbana för att öka elevernas möjlighet till aktiviteter.

Presidiet har 2012-10-16 berett förslaget.

**Kommunfullmäktiges presidium föreslår fullmäktige besluta** att överlämna medborgarförslaget till Tjustfastigheter AB för beslut och besvarande till förslagsställaren.

**Kommunfullmäktige beslutar** att bifalla presidiets förslag.

2012-11-06  
Paragrafen expedieras till  
Tjustfastigheter AB

Justerandes sign



## MEDBORGARFÖRSLAG

Till Kommunfullmäktige i Västerviks kommun

Datum: 19/9 - 2012

### Förslaget

(kort presentation av ditt medborgarförslag)

Linbana och hinderbana på vår skolgård i Ankarstorum

### Motivering

(Här kan du lämna en mer utförlig beskrivning av medborgarförslaget. Motivera gärna varför du anser att förslaget ska genomföras och hur det i så fall skulle kunna ske.)

Vi vill ha dessa på skolgården.  
Vi tycker att det är för lite aktivitets-  
områden nu och de som finns är tråkiga.  
Får vi nya aktiviteter på skolgården som  
vi tycker om så vill vi vara ute mer  
vilket gör att vi kommer att röra oss mer!

### Från

Egenhändig underskrift: Jesper, Mary-Jane, Johanna, Cezary  
Namn: Jesper Tsiguas, Johanna Albinsson, Cezary Kus, Mary-Jane Anozie  
Adress: Ankarstums skola klass 5

Telefon: 0490-257320

E-post: michaela.karlberg@vastervik.se

Skickas till:  
Kommunfullmäktige  
Västerviks kommun  
593 80 Västervik

Eller lämnas i receptionen på Kommunhuset, Fabriksgatan 21, Västervik.