

TjustFastigheter AB**Tid**

25 februari 2020 klockan 09:30 – 12:30.

Plats

Sammanträdesrum Prosten, Bryggaren, Västervik.

Protokollsnummer och omfattning


Protokoll nr 1, §§ 1–16

Beslutande

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

Övriga närvarande

Sven-Åke Lindberg, VD
Agneta Henriksson, Västerviks Bostads AB §§ 1–5
Adisa Hadzic, revisor, Deloitte §§ 1–5
Fredrik Borg Dunge, sekreterare

Protokollet undertecknas av
Veikko Kärki
Ordförande
Eva Ahlström
Justerare
Fredrik Borg Dunge

Ärendelista 25 februari 2020

| | | | |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|
| § 1 | Val av justeringsman | | 3 |
| § 2 | Godkännande av dagordning | | 4 |
| § 3 | Godkännande av föregående protokoll | 2019/8 | 5 |
| § 4 | Presentation av ekonomi- och administrations- avdelningen på Västerviks Bostads AB | | 6 |
| § 5 | Årsbokslut 2019 - Beslut | 2019/37 | 7 |
| § 6 | Granskning av offentlighet och sekretess i kommunala bolag i Västerviks kommun - Svar på granskningsrapport - Beslut | 2019/94 | 8 |
| § 7 | Granskning av styrning och kontroll av underhållsbehovet för TjustFastigheters bestånd - Svar på granskningsrapport - Beslut | 2019/89 | 9 - 10 |
| § 8 | Hantering av fastigheterna Kräftburen 17–21 "gamla" förskolan Kräftan - Beslut | 2020/8 | 11 |
| § 9 | Arvodesersättning för deltagande vid Bolagsdagen 16 mars 2020 - Beslut | 2020/11 | 12 |
| § 10 | Ägardirektiv 2020 för TjustFastigheter AB - Information | 2019/92 | 13 |
| § 11 | Handlingsprogram trygghet och säkerhet 2019– 2020 Västerviks kommun - Information om lämnat yttrande | 2019/100 | 14 |
| § 12 | Styrelsekonferens 25–26 mars 2020 - Information | | 15 |
| § 13 | Rapporter | | 16 |
| § 14 | Övriga frågor | | 17 |
| § 15 | Nästa möte | | 18 |
| § 16 | Avslutning | | 19 |

TFAB § 1

Val av justeringsman

Styrelsen beslutar

att utse Eva Ahlström att justera dagens protokoll.

TFAB § 2

Godkännande av dagordning

Styrelsen beslutar

att godkänna dagordningen.

TFAB § 3

Godkännande av föregående protokoll

Diarienummer: 2019/8–107

Styrelsen beslutar

att lägga protokoll nummer 8, 10 december 2019, med godkännande till handlingarna.

TFAB § 4

Presentation av ekonomi- och administrations- avdelningen på Västerviks Bostads AB

Bakgrund

Ekonomichef Agneta Henriksson presenterar sig själv och sina medarbetare på ekonomi- och administrationsavdelningen samt avdelningens verksamhets- och ansvarsområden. Efter presentationen ges ledamöterna möjlighet att ställa frågor till ekonomichefen.

Styrelsen tackar ekonomichefen för presentationen.

TFAB § 5

Årsbokslut 2019 - Beslut

Diarienummer: 2019/37-042

Bakgrund

Ekonomichef Agneta Henriksson och VD föredrar årsredovisningen för år 2019. TjustFastigheter AB gör ett bra resultat och klarar ägarens ekonomiska krav på avkastning och självfinansiering.

Styrelsen föreslår några justeringar och redaktionella ändringar i årsredovisningen.

Adisa Hadzic, revisor från Deloitte, informerar styrelsen om resultatet av revisorernas granskning av bolagets gångna verksamhetsår. Årsredovisningen uppfyller de krav som ställs i årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning. Revisorerna tillstyrker ansvarsfrihet för styrelsen och VD avseende bolagets förvaltning.

Styrelsen beslutar

Styrelsen beslutar att fastställa årsredovisningen för år 2019 med de föreslagna justeringarna och redaktionella ändringarna och överlämna den till revisorerna.

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kr)

| | |
|------------------|-------------------|
| Balanserad vinst | 75 317 544 |
| Årets resultat | 12 655 994 |
| Summa | 87 973 538 |

Styrelsen och VD föreslår årsstämman besluta att vinstmedlen disponeras på följande sätt (kr)

| | |
|------------------------|-------------------|
| Balansera i ny räkning | 87 973 538 |
| Summa | 87 973 538 |

Beslutet skickas till

Västerviks Kommuns Förvaltning AB
Kommunstyrelsen
Adisa Hadzic, Deloitte Västervik
Kommunens revisorer

Handlingar i ärendet

Årsredovisning 2019

TFAB § 6

Granskning av offentlighet och sekretess i kommunala bolag i Västerviks kommun - Svar på granskningsrapport - Beslut

Diarienummer: 2019/94–107

Bakgrund

Ernst & Young (EY) har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna genomfört en granskning av offentlighet och sekretess med syftet att bedöma om de kommunala bolagen har en ändamålsenlig styrning, uppföljning och kontroll för att säkerställa en god diarieföring och arkivhållning.

Kommunens revisorer ställer sig bakom granskningens slutsatser och rekommendationer och överlämnar granskningen till TjustFastigheter AB och önskar svar på rapportens rekommendationer samt vilka åtgärder bolaget planerar att vidta.

Vid dagens styrelsemöte redovisar VD och Fredrik Borg Dunge förslag till svar på granskningsrapporten.

Förslag till beslut

VD föreslår styrelsen i TjustFastigheter AB besluta

att anta redovisat förslag till svar, under rubriken Bolagets svar på rekommendationer samt åtgärder, som sitt eget och överlämna svaret till kommunens revisorer.

Styrelsen beslutar

i enlighet med VD:s förslag.

Omedelbar justering

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslutet skickas till
Kommunens revisorer
Kommunstyrelsens förvaltning

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2020-02-05 med förslag till beslut
Ernst & Youngs granskningsrapport – Granskning av offentlighet och sekretess i kommunala bolag

Administratör/Registrator
Agneta Nordh
0490-25 73 26
agneta.nordh@vastervik.se

Kommunens revisorer

Granskning av offentlighet och sekretess i kommunala bolag – svar på granskningsrapport

Ernst & Young (EY) har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna genomfört en granskning av offentlighet och sekretess med syftet att bedöma om de kommunala bolagen har en ändamålsenlig styrning, uppföljning och kontroll för att säkerställa en god diarieföring och arkivhållning.

Den sammanfattade bedömningen är att kommunens bolag har delvis en ändamålsenlig styrning, uppföljning och kontroll. Bolagen uppvisar variationer i hur väl de säkerställer att allmänna handlingar sköts enligt gällande lagstiftning och i enlighet med kommunens arkivreglemente. Det är väsentligt att varje enskilt bolag tydliggör ansvarsroller och upprättar aktuella dokument som säkerställer att hanteringen av allmänna handlingar sköts enligt gällande bestämmelser. Vidare görs bedömningen att det saknas systematisk uppföljning och kontroll av diarieföringen i samtliga bolag. Dock är det positivt att kommunens arkivarie kommer följa upp bolagens följsamhet till kommunens arkivreglemente. Införandet av det kommungemensamma IT-stödet Evolution bedöms ge goda förutsättningar för en sammanhållen och effektiv ärendehantering.

Kommunens revisorer ställer sig bakom granskningens slutsatser och rekommendationer och överlämnar granskningen till TjustFastigheter AB och önskar svar på rapportens rekommendationer samt vilka åtgärder bolaget planerar att vidta.

Granskningsresultat och rekommendationer för TjustFastigheter AB

TjustFastigheter AB rekommenderas att säkerställa

1. att det finns en bolagsspecifik aktuell dokumenthanteringsplan, arkivförteckning och arkivbeskrivning,
2. att säkerställa vid införandet av det nya IT-stödet Evolution att det finns tillräckliga processbeskrivningar och tid för genomförandet, samt
3. att säkerställa att det finns systematisk uppföljning och kontroll av diarieföringen

Bolagets svar på rekommendationer samt åtgärder

1. Dokumenthanteringsplan, arkivbeskrivning och arkivförteckning för TjustFastigheter AB kommer att upprättas i samarbete med kommunens arkivarie under 2020.
2. Bolagets VD har avdelat registrator tid att arbeta med införandet av det nya IT-stödet Evolution på Västerviks Bostads AB. Registrator ingår i den koncerngemensamma projektgruppen som håller projektgruppmöten samt användarträffar regelbundet. Det är också projektgruppen som driver arbetet med processbeskrivningar framåt.
3. Uppdragsavtalet mellan TjustFastigheter AB och Västerviks Bostads AB anger att styrelsen i TjustFastigheter AB ska informeras om närliggande intern kontroll i Västerviks Bostads AB och ges möjlighet att ge egna förslag på kontrollområden utifrån en risk- och konsekvensanalys.

Västerviks Bostads AB:s risk- och konsekvensanalys innehåller riskbedömningar av posthantering och diarieföring och styrelsen i TjustFastigheter AB har möjlighet att föreslå styrelsen i Västerviks Bostads AB besluta att lyfta posthantering och diarieföring som ett kontrollområde i internkontrollplanen.

Förslag till beslut

VD föreslår styrelsen i TjustFastigheter AB besluta

att anta föreliggande förslag till svar, under rubriken Bolagets svar på rekommendationer samt åtgärder, som sitt eget och överlämna svaret till kommunens revisorer.



Sven-Åke Lindberg
VD



Agneta Nordh
Administratör/Registrator

Bilagor

Ernst & Youngs granskningsrapport – Granskning av offentlighet och sekretess i kommunala bolag i Västerviks kommun

Beslutet skickas till

Kommunens revisorer
Kommunstyrelsen

TFAB § 7

Granskning av styrning och kontroll av underhållsbehovet för TjustFastigheters bestånd - Svar på granskningsrapport - Beslut

Diarienummer: 2019/89–007

Bakgrund

Ernst & Young AB (EY) har på uppdrag av kommunens revisorer genomfört en granskning med syftet att bedöma om TjustFastigheter AB har en tillfredsställande styrning, uppföljning och intern kontroll av underhållsbehoven för TjustFastigheters bestånd, särskilt av skolbyggnader.

Kommunens revisorer ställer sig bakom granskningens slutsatser och rekommendationer och överlämnar granskningen till TjustFastigheter AB och önskar svar på rapportens rekommendationer samt vilka åtgärder bolaget planerar att vidta.

Förslag till beslut

VD föreslår styrelsen i TjustFastigheter AB besluta

att anta föreliggande förslag till svar, under rubriken Bolagets svar på rekommendationer samt åtgärder, som sitt eget och överlämna svaret till kommunens revisorer.

Beslutsgång

Vid dagens styrelsemöte redovisar VD förslag till svar på granskningsrapporten och föreslår styrelsen besluta i enlighet med förslaget.

Therese Klingstedt föreslår att prioritetsordningen i punkt 2 under rubriken Bolagets svar på rekommendationer samt åtgärder” stryks.

Ordföranden ställer de bägge förslagen mot varandra och finner att styrelsen beslutat enligt VD:s förslag.

Styrelsen beslutar

i enlighet med VD:s förslag

Omedelbar justering

Paragrafen justeras omedelbart.

2020-02-25

TFAB § 7 fortsättning

Beslutet skickas till

Kommunens revisorer

Kommunstyrelsens förvaltning

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2020-02-12 med förslag till beslut

Ernst & Youngs granskningsrapport – Granskning av styrning och kontroll av underhållsbehovet för TjustFastigheters bestånd

Teknikchef
Fredrik Johansson
0490-25 72 43
fredrik.k.johansson@vastervik.se

Kommunens revisorer

Granskning av styrning och kontroll av underhållsbehovet för TjustFastigheters bestånd-svar på granskningsrapport

Ernst & Young AB (EY) har på uppdrag av kommunens revisorer genomfört en granskning med syftet att bedöma om TjustFastigheter AB har en tillfredsställande styrning, uppföljning och intern kontroll av underhållsbehoven för TjustFastigheters bestånd, särskilt av skolbyggnader.

Kommunens revisorer ställer sig bakom granskningens slutsatser och rekommendationer och överlämnar granskningen till TjustFastigheter AB och önskar svar på rapportens rekommendationer samt vilka åtgärder bolaget planerar att vidta.

Granskningsresultat och rekommendationer för TjustFastigheter AB

TjustFastigheter rekommenderas utifrån granskningsresultatet följande:

1. att punkten "Väl underhållna lokaler" som finns i Ägardirektivet bör konkretiseras för att tydliggöra styrning och möjliggöra en uppföljning gällande underhåll av TjustFastigheters bestånd,
2. att dokumentera vedertaget arbetssätt för hur prioritering av underhållsåtgärder ska ske,
3. att överväga att besluta om budget för akuta underhållsåtgärder, samt
4. att ta fram analyser och åtgärdsplaner utifrån genomförd kundundersökning.

Bolagets svar på rekommendationer samt åtgärder

1. VD kommer att diskutera frågan om att konkretisera ägardirektivet för att möjliggöra en tydligare styrning och uppföljning med presidiet i moderbolaget Västerviks Kommuns Förvaltning AB.

2. TjustFastigheter AB har bildats för att väsentligt öka underhållet av lokalerna med en målsättning på 24 miljoner kronor per år.

Följande prioriteringsordning föreslås

- Tak
- Fasad
- Fönster
- Teknik
- Ytskikt invändigt
- Kraft

3. Genomförandet av underhåll ingår i den löpande förvaltningen. Akutbudget finns det för närvarande inte behov av. Om det uppstår "akut" underhåll under året i någon lokal planeras det om i underhållsplanen. Planeringen innebär att man flyttar åtgärder framåt till nästkommande år. Planeringen genomförs av teknikchef, underhållsansvarig och förvaltare samt att VD informeras.
4. Kundundersökningens resultat analyseras och behandlas på ledningsgruppskonferensen. Efter analysen dras riktlinjer upp utifrån resultat som kan härledas till det planerade underhållet.

Förslag till beslut

VD föreslår styrelsen i TjustFastigheter AB besluta

att anta föreliggande förslag till svar under rubriken Bolagets svar på rekommendationer samt åtgärder som sitt eget och överlämna svaret till kommunens revisorer.



Sven-Åke Lindberg
VD



Fredrik Johansson
Teknikchef

Bilagor

Ernst & Youngs granskningsrapport – Granskning av styrning och kontroll av underhållsbehovet för TjustFastigheters bestånd

Beslutet skickas till

Kommunens revisorer
Kommunstyrelsen

TFAB § 8

Hantering av fastigheterna Kräftburen 17-21 "gamla" förskolan Kräftan - Beslut

Diarienummer: 2020/8

Bakgrund

Fastigheterna Kräftburen 17 - 21 på Ortgatan i norra delen av Västervik är bebyggd med en sammanhängande huskropp som fram till sommaren 2019 användes som förskola. Förskolan evakuerades efter att personalen upplevt lukt, vilken härstammar från möjlig fukt i plattan. Inga förhöjda halter av mögelsporer kunde konstaterats, men barn- och utbildningsnämnden valde trots det att flytta sin verksamhet.

Lokalansvarig Mats Ekelid har tittat på olika alternativ för hur TjustFastigheter AB kan hantera fastigheterna:

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.

Förslag till beslut

VD föreslår styrelsen besluta

att inte lägga ner ytterligare resurser på fastigheterna Kräftburen 17–21, samt

att sälja de fem fastigheterna som en helhet till högstbjudande genom mäklare.

Styrelsen beslutar

i enlighet med VD:s förslag

Handlingar i ärendet

Beslutsunderlag daterat 2020-01-21

TFAB § 9

Arvodesersättning för deltagande vid Bolagsdagen 16 mars 2020 - Beslut

Diarienummer: 2020/11

Bakgrund

Samtliga styrelseledamöter i TjustFastigheter AB är inbjudna till Bolagsdagen 16 mars 2020. Styrelsen har att besluta om ersättning enligt arvodesreglementet för deltagande ska utgå.

Styrelsen beslutar

Samtliga styrelseledamöter i TjustFastigheter AB ges möjlighet att närvara vid Bolagsdagen 16 mars 2020 med ersättning enligt arvodesreglementet.

TFAB § 10

Ägardirektiv 2020 för TjustFastigheter AB - Information

Diarienummer: 2019/92–107

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade 2020-01-27 § 13 att anta ägardirektiv 2020 för TjustFastigheter AB och överlämnade ägardirektivet till bolaget för fastställande av bolagsstämman 16 mars 2020.

VD redogör för förslag till Ägardirektiv 2020 för TjustFastigheter AB och för de tillägg och ändringar som gjorts i förslaget av kommunfullmäktige.

Styrelsen beslutar

att godkänna informationen.

Handlingar i ärendet

Kommunfullmäktiges beslut 2020-01-27 § 13
Ägardirektiv 2020 för TjustFastigheter AB

TFAB § 11

Handlingsprogram trygghet och säkerhet 2019-2020 Västerviks kommun – Information om lämnat yttrande

Diarienummer: 2019/100–003

Bakgrund

Samtliga styrelser och nämnder har getts tillfälle att yttra sig över Handlingsprogram trygghet och säkerhet 2019–2020 Västerviks kommun.

Då svarstiden var satt till 27 januari 2020 och styrelsens första möte för i år äger rum idag har VD kommunicerat ärendet med styrelsens ordförande och vice ordförande och lämnat in ett yttrande till kommunstyrelsen 20 januari 2020.

VD redogör för lämnat yttrande.

Styrelsen beslutar

att godkänna informationen.

Handlingar i ärendet

VD:s yttrande daterat 2020-01-10

Handlingsprogram trygghet och säkerhet 2019–2020 Västerviks kommun

TFAB § 12

Styrelsekonferens 25-26 mars 2020 - Information

Fredrik Borg Dunge informerar om Styrelsekonferensen 25–26 mars 2020 som kommer att förläggas till Storgården Konferens i Rimforsa. Buss avgår från Stenhamraparkeringen klockan 07:30 onsdag 25 mars och vi beräknas varar hemma klockan 17:00 dagen därpå.

De som önskar stiga på vid Stora Torget meddelar sekreterare Agneta Nordh i god tid innan avresa.

Styrelsen godkänner informationen.

TFAB § 13

Rapporter

Nyhetsbrev för februari 2020 har skickats ut för kännedom till styrelseledamöterna med information om pågående arbete och aktuella projekt.

Styrelsen godkänner rapporten.

TFAB § 14

Övriga frågor

VD ges i uppdrag att undersöka möjligheten för styrelseledamöterna att få tillgång till GEOSECMA.

VD avslutar med att fråga styrelseledamöterna om de tycker att de fått tillräcklig information inför dagens ärenden. Ledamöterna är eniga om att informationen varit tillräcklig.

Styrelsen godkänner informationen.

TFAB § 15

Nästa möte

Nästa styrelsemöte äger rum i samband med styrelsekonferensen 26 mars 2020.

TFAB § 16

Avslutning

Ordföranden tackar för visat intresse och avslutar mötet.