

Sammanträdesprotokoll

den 1 oktober 2019

Plats och tid Prosten, Bryggaren, Västervik.
1 oktober 2019 klockan 09.00 – 12.00

Sammanträde nr 6


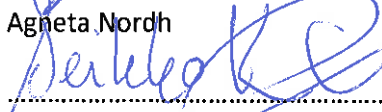

Beslutande Veikko Kärki, ordförande
Eva Ahlström, vice ordförande
~~Berit Tall~~
Lars Andersson
Håkan Olovsson
Jens Jackowski
Therese Klingstedt
Lennart Engren
Daniel Jonsson

Övriga närvarande Sven-Åke Lindberg, VD
Agneta Nordh, sekreterare
Agneta Henriksson, Västerviks Bostads AB §§ 1–7
Pelle Svensson Västerviks Bostads AB § 8
Fredrik Andersson, Västerviks Bostads AB § 8
Mattias Pettersson, Västerviks Bostads AB § 8

Utses att justera Håkan Olovsson

Paragrafer 12

Underskrifter

Sekreterare	 Agneta Nordh
Ordförande	 Veikko Kärki
Justerande	 Håkan Olovsson

den 1 oktober 2019

Ärendelista

- § 1 Val av justeringsman
- § 2 Godkännande av dagordning
- § 3 Föregående protokoll

Beslutsärenden

- § 4 Delårsbokslut 2019-08-31 samt årsprognos
- § 5 Budget 2020–2022 – Investeringsplan – Underhållsplan 2020
- § 6 Hållbarhetsuppdrag – Beslut om kranmärkt vatten
- § 7 Firmateckning för ekonomer

Informationsärenden

- § 8 Presentation av avdelning Drift på Västerviks Bostads AB
- § 9 Styrelsekonferens 20–21 november 2019
- § 10 Rapporter
- § 11 Uppföljningar
- § 12 Övriga frågor

Sammanträdesprotokoll

den 1 oktober 2019

Sammanträdet öppnande

Ordförande Veikko Kärki hälsar de närvarande välkomna och förklarar mötet öppnat.

Val av justeringsman

nr 6 § 1

Håkan Olovsson väljs att justera dagens protokoll.

Godkännande av dagordning

nr 6 § 2

Dagordningen godkänns.

Föregående protokoll

nr 6 § 3

Protokollet från senaste styrelsemötet nr 5, 27 augusti 2019, läggs med godkännande till handlingarna.

den 1 oktober 2019

nr 6 § 4

Dnr 2019/37-042

- Delårsbokslut
2019-08-31
samt årsprognos** Ekonomichef Agneta Henriksson presenterar delårsbokslut samt årsprognos per den 31 augusti enligt bilaga.
- Beslut** Styrelsen beslutar att godkänna delårsbokslut samt årsprognos per den 31 augusti 2019 och överlämna handlingarna till kommunstyrelsen.

Expedieras till kommunstyrelsen och
Västerviks Kommuns Förvaltnings AB

TJUSTFASTIGHETER AB
Org.nr: 556060-6443

RESULTATRÄKNING
FÖR TIDEN 2019-01-01--08-31

	2019-08-31	2018-08-31
Nettoomsättning:		
Hysesintäkter	131 410 931	131 612 949
Övriga förvaltningsintäkter	0	1 887 035
Summa nettoomsättning	131 410 931	133 499 984
Fastighetskostnader		
Driftkostnader	-71 983 225	-77 596 076
Underhållskostnader	-3 000 000	-1 656 000
Fastighetsskatt	-446 576	-333 350
Avskrivningar, nedskrivningar	-25 449 426	-23 138 578
Övriga rörelsekostnader		0
Summa kostnader	-100 879 227	-102 724 004
RÖRELSERESULTAT	30 531 704	30 775 980
Finansnetto	-22 706 470	-21 643 288
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	7 825 234	9 132 692
Skatt på årets resultat		
PERIODENS RESULTAT	7 825 234	9 132 692

TJUSTFASTIGHETER AB

Org.nr: 556060-6443

BALANSRÄKNING

PER 2019-08-31

TILLGÅNGAR

	2019-08-31	2018-08-31
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	880 810 041	809 425 702
Mark	111 898 407	111 597 633
Markanläggning	45 555 417	44 794 258
Pågående till- och ombyggnader	96 432 197	88 672 742
Pågående underhåll	4 172 151	7 162 789
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6 603 855	6 976 772
Summa anläggningstillgångar	1 145 472 068	1 068 629 896
Finansiella anläggningstillgångar		
Fordringar hos koncernföretag	36 370 000	38 370 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	46 000	46 000
Övriga långfristiga fordringar	242 388	460 979
Summa finansiella anläggningstillgångar	36 658 388	38 876 979
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Hyses- och kundfordringar	1 835 337	1 579 413
Övriga kortfristiga fordringar	1 820 560	3 953 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 262 037	4 835 490
Summa kortfristiga fordringar	9 917 934	10 367 959
Kassa och bank	0	0
Summa omsättningstillgångar	0	0
SUMMA TILLGÅNGAR	1 192 048 390	1 117 874 834

TJUSTFASTIGHETER AB

Org.nr: 556060-6443

EGET KAPITAL OCH SKULDER**EGET KAPITAL****Bundet eget kapital**

Aktiekapital	106 250 000	106 250 000
Reservfond inkl konsolideringsfond	455 000	455 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>106 705 000</i>	<i>106 705 000</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	75 317 544	59 589 617
Periodens resultat	7 825 234	9 132 692
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>83 142 778</i>	<i>68 722 309</i>

SUMMA EGET KAPITAL

189 847 778 175 427 309

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond	657 000	655 000
--------------------	---------	---------

Avsättningar

Avsättningar för skatter	17 676 793	14 781 840
--------------------------	------------	------------

SKULDER**Långfristiga skulder**

Övriga skulder	958 143 651	899 887 504
----------------	-------------	-------------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	153 313	2 430 601
Skatteskulder	168 735	264 962
Övriga kortfristiga skulder	20 000	178 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 381 120	24 249 452
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<i>25 723 168</i>	<i>27 123 181</i>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**1 192 048 390 1 117 874 834**

TJUSTFASTIGHETER AB

Org.nr: 556060-6443

RESULTATRÄKNING

FÖR TIDEN 2019-08-31

	Resultat ack	Resultat samma	Förändring	Prognos	Budget	Avvikelse
	aktuell månad	period föreg år	från föreg år	2019	2019 budget	prognos mot budget
Nettoomsättning:						
Hysesintäkter	131 411	131 613	-202	197 556	196 231	1 325
Övriga förvaltningsintäkter	0	1 887	-1 887	0	0	0
Summa nettoomsättning	131 411	133 500	-2 089	197 556	196 231	1 325
Fastighetskostnader						
Driftkostnader	-71 983	-77 596	5 613	-107 880	-104 049	-3 831
Underhållskostnader	-3 000	-1 656	-1 344	-4 500	-6 044	1 544
Fastighetsskatt	-447	-333	-113	-670	-500	-170
Avskrivningar	-25 449	-23 139	-2 311	-38 826	-38 070	-756
Övriga rörelsekostnader	0	0	0	-1 849	-1 849	0
Summa kostnader	-100 879	-102 724	1 845	-153 725	-150 512	-3 213
RÖRELSERESULTAT	30 532	30 776	-244	43 831	45 719	-1 888
Finansnetto	-22 706	-21 643	-1 063	-33 532	-32 477	-1 055
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	7 825	9 133	-1 307	10 299	13 242	-2 943
PERIODENS RESULTAT	7 825	9 133	-1 307	10 299	13 242	-2 943

den 1 oktober 2019

nr 6 § 5

Dnr 2019/5-041

**Budget 2020–2022
Investeringsplan –
Underhållsplan 2020**

Ekonomichef Agneta Henriksson presenterar förslag till budget för 2020 och ekonomisk planering för 2020–2022 enligt bilaga.

Agneta Henriksson presenterar vidare förslag till investeringsplan för planerade projekt samt totalbeloppen för investeringarna enligt bilaga.

Slutligen presenterar Agneta Henriksson förslag till underhållsplan för TjustFastigheters fastigheter år 2020.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna budget för 2020 och ekonomisk planering för 2021–2022,

att godkänna investeringsplanens planerade projekt samt totalbeloppen för investeringarna, samt

att godkänna underhållsplan för TjustFastigheters fastigheter år 2020.

TJUSTFASTIGHETER AB

Org.nr: 556060-6443

RESULTATRÄKNING

FÖR TIDEN 2018-2022

	Utfall	Budget	Utfall	Prognos	Budget	Budget	Budget
	2018	2019	2019-08-31	2019	2020	2021	2022
Nettoomsättning:							
Hysesintäkter	196 866	196 231	131 411	197 556	203 162	207 967	218 902
Övriga förvaltningsintäkter	1 887	0	0	0	0	0	0
Summa nettoomsättning	198 753	196 231	131 411	197 556	203 162	207 967	218 902
Fastighetskostnader							
Driftkostnader	-114 312	-104 049	-71 983	-104 886	-105 606	-107 750	-110 611
Underhållskostnader	-3 339	-6 044	-3 000	-4 500	-7 250	-7 300	-5 403
Fastighetsskatt	-500	-500	-447	-670	-670	-670	-670
Avskrivningar	-34 821	-38 070	-25 449	-38 826	-41 264	-45 724	-50 909
Övriga rörelsekostnader	-225	-1 849	0	-1 849	-1 350	-1 350	-1 350
Summa kostnader	-153 197	-150 511	-100 879	-150 731	-156 140	-162 794	-168 943
RÖRELSERESULTAT	45 556	45 720	30 532	46 825	47 022	45 173	49 959
Finansnetto	-32 930	-32 477	-22 706	-33 532	-33 081	-36 519	-39 339
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	12 626	13 243	7 825	13 293	13 941	8 654	10 620
Förändring periodiseringsfond	-2			-6	-6	-9	0
Koncernbidrag	6000			5 350	4 700	10 000	8 000
Skatt på årets resultat	-2897			-3 064	-2 999	-3 382	-3 785
PERIODENS RESULTAT	15 728	13 243	7 825	15 573	15 637	15 264	6 835

TJUSTFASTIGHETER AB

Org.nr: 556060-6443

BALANSRÄKNING

PER 2018-2022

TILLGÅNGAR

	Utfall 2018-12-31	Budget 2019-12-31	Utfall 2019-08-31	Prognos 2019-12-31	Budget 2020-12-31	Budget 2021-12-31	Budget 2022-12-31
Anläggningstillgångar							
Materiella anläggningstillgångar							
Byggnader	904 129	937 817	880 810	990 139	1 101 138	1 122 177	1 266 731
Mark	111 898	111 598	111 898	111 898	111 898	111 898	111 898
Markanläggning	47 425	41 227	45 555	44 740	42 056	39 372	36 688
Pågående till- och ombyggnader	6 864	177 073	96 432	38 800	66 500	123 500	17 000
Pågående underhåll	0	0	4 172	0	0	0	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	44 934	6 390	6 604	6 511	6 232	5 953	5 674
Summa anläggningstillgångar	1 115 251	1 274 105	1 145 472	1 192 089	1 327 825	1 402 901	1 437 992
Finansiella anläggningstillgångar							
Fordringar hos koncernföretag	44 370	38 370	36 370	41 720	39 070	42 370	38 370
Andra aktier och andelar	46	46	46	46	46	46	46
Övriga långfristiga fordringar	461	0	242	0	0	0	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>	44 877	38 416	36 658	41 766	39 116	42 416	38 416
Omsättningstillgångar							
Kortfristiga fordringar							
Hyses- och kundfordringar	660	1 000	1 835	1 000	1 000	1 000	1 000
Skattefordringar	0						
Övriga kortfristiga fordringar	4 638	4 172	1 821	2 063	1 844	1 844	1 844
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 964	10 000	6 262	10 000	10 000	10 000	10 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	19 262	15 172	9 918	13 063	12 844	12 844	12 844
Kassa och bank	0	0	0	0	0	0	0
<i>Summa omsättningstillgångar</i>	0	0	0	0	0	0	0
SUMMA TILLGÅNGAR	1 179 390	1 327 693	1 192 048	1 246 918	1 379 785	1 458 161	1 489 252

TJUSTFASTIGHETER AB

Org.nr: 556060-6443

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Utfall 2018-12-31	Budget 2019-12-31	Utfall 2019-08-31	Prognos 2019-12-31	Budget 2020-12-31	Budget 2021-12-31	Budget 2022-12-31
EGET KAPITAL							
Bundet eget kapital							
Aktiekapital	106 250	106 250	106 250	106 250	106 250	106 250	106 250
Reservfond inkl konsolideringsfond	455	455	455	455	455	455	455
<i>Summa bundet eget kapital</i>	106 705	106 705	106 705	106 705	106 705	106 705	106 705
Fritt eget kapital							
Balanserat resultat	59 590	73 291	75 318	75 318	90 891	106 528	121 792
Periodens resultat	15 728	13 243	7 825	15 573	15 637	15 264	6 835
<i>Summa fritt eget kapital</i>	75 318	86 534	83 143	90 891	106 528	121 792	128 627
SUMMA EGET KAPITAL	182 023	193 239	189 848	197 596	213 233	228 497	235 332
Obeskattade reserver							
Periodiseringsfond	657	655	657	663	678	687	687
Avsättningar							
Avsättningar för skatter	17 677	14 782	17 677	17 677	17 677	17 677	17 677
SKULDER						0	0
Långfristiga skulder						0	0
Skulder till kommunen						0	0
Övriga skulder	912 722	1 066 018	958 144	969 919	1 087 193	1 150 302	1 174 558
Kortfristiga skulder						0	0
Leverantörsskulder	17 609	18 000	153	18 000	18 000	18 000	18 000
Skatteskulder	290	0	169	3 064	2 999	3 382	3 785
Övriga kortfristiga skulder	1 513	0	20	0	0	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	46 899	35 000	25 381	40 000	40 000	40 000	40 000
Summa kortfristiga skulder	66 312	53 000	25 723	61 064	60 999	60 999	60 999
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 179 390	1 327 693	1 192 048	1 246 918	1 379 779	1 458 161	1 489 252

	Utfall 2018-12-31	Budget 2019-12-31	Utfall 2019-08-31	Prognos 2019-12-31	Budget 2020-12-31	Budget 2021-12-31	Budget 2022-12-31
Avkastning per ingångsbalans		3,88%		4,0%	3,8%	3,3%	3,4%
Självfinansiering (Res. e finansiella + avskrivn)		53162		53968	56555	55729	62879
Investeringar		214756			177000	125000	86000
Självfinansieringsgrad i budget 2019		24,8%			32,0%	38,0%	43,0%
<hr/>							
Avkastningskrav i kommunens budget 2020		3,8%		4,0%	3,8%		
Självfinansieringsgrad i kommunens budget 2020		25,0%		35,0%	25,0%		
Investeringsram i kommunens budget 2020		210,6		147,7	177,0		

TjustFastigheter Investeringsbudget 2020-2022

	2020	2021	2022
Campus utbyggnad	x		
Nybyggnad simhall och ombyggnad gammal simhall	x	x	x
Ombyggnad simhall etapp 2			x
Karstorp IP, ny sporthall		x	
Mariebergsskolan lokalbehov	x	x	x
Ny förskola 10 avd	x		
Erneberg	x		
Coop Ankarsrum	x		
Räddningstjänsten	x		
Gunnebo förskola invändig ombyggnad	x		
Edsbruk skola ombyggnad annans fastighet	x		
Odenskans Odensvi Lanthandel ombyggnad	x		
Elbilsladdare förfrågningar från bilpoolen	x		
Larm Högaffeln	x		
Ankarsrums IP omklrum		x	
Ospecificerade investeringar	x		
Bökensvedsområdet	x	x	x
Energiprojekt TFAB	x	x	x
Underhåll aktivering TFAB	x	x	x
Summa investering inkl aktiverat underhåll	177 000	120 800	86 000

den 1 oktober 2019

Nr 6 § 6

Dnr 2019/73–109

**Hållbarhetsuppdrag –
Beslut om kranmärkt
vatten** Kommunfullmäktige beslutade vid sammanträde 2019-08-26 § 255 att bifalla Miljöpartiets motion om att göra kommunens verksamheter kranmärkta.

Hållbarhetscoach Akko Karlsson redogör i tjänsteskrivelse 11 september 2019 för vad en kranmärkning innebär. Det är en nationell hållbarhetsmärkning för verksamheter som väljer kranvatten framför flaskvatten. En kranmärkt verksamhet innebär att arbetsplatsen, möten och externa konferenser eller utbildningar är fria från flaskvatten.

VD föreslår att TjustFastigheter AB ansöker om att bli ett kranmärkt bolag, att bolaget bejakar kranmärkningen i sin verksamhet och aktivt kommunicerar detta som en del i ägardirektivets uppdrag att bli ledande i hållbarhet.

Beslut Styrelsen beslutar i enlighet med VD:s förslag.

den 1 oktober 2019

nr 6 § 7

Dnr 2019/76-049

**Firmateckning för
ekonomier**

TjustFastigheters styrelse behöver godkänna två användare som har rätt att arbeta med kontoinformation i Nordeas Koncernvalutakonto.

VD presenterar förslag till firmateckning för två av bolagets ekonomer.

Styrelsen beslutar i enlighet med VD:s förslag och uppdrar till ordföranden och VD att underteckna behörighetsuppgifterna.

den 1 oktober 2019

nr 6 § 8

**Presentation av
avdelning Drift
på Västerviks
Bostads AB**

Pelle Svensson, Fredrik Andersson och Mattias Pettersson, förvaltare på avdelning Drift på Västerviks Bostads AB, presenterar sig själva och avdelningens verksamhets- och ansvarsområden.

Under presentationen ges styrelseledamöterna möjlighet att ställa frågor till förvaltarna och diskutera aktuella projekt med dem.

Styrelsen tackar förvaltarna för en intressant och givande presentation.

den 1 oktober 2019

nr 6 § 9

**Styrelsekonferens
20–21 november**

VD informerar om hösten styrelsekonferens som kommer att äga rum onsdag 20 november-torsdag 21 november 2019. Inbjudan och program kommer att skickas ut i god tid innan konferensen.

Styrelsen godkänner informationen.

den 1 oktober 2019

nr 6 § 10

Rapporter

EY (Ernst & Young) har på uppdrag av kommunens revisorer genomfört en granskning av underhållet av TjustFastigheters fastigheter. Bolaget har fått rapporten för faktagranskning och en slutlig rapport kommer inom kort.

Nästa möte med styrgruppen för Bökensvedsområdet blir i november.

Styrelsen godkänner rapporterna.

den 1 oktober 2019

nr 6 § 11

Uppföljningar

Nyhetsbrev för september 2019 har skickats ut för kännedom till styrelseledamöterna med information om pågående arbete och aktuella projekt.

Styrelsen godkänner informationen.

den 1 oktober 2019

nr 6 § 12

Övriga frågor

Kommunfullmäktiges beslutade 2019-09-23 § 267 att återremittera ärendet gällande hyresavtal för Västerviks simhall etapp 1. Styrelsen diskuterar eventuella konsekvenser av detta.

VD lämnar en lägesrapport om nya förskolan Kräftan. Upphandlingen av ersättningslokaler är klar och markarbeten påbörjade. VD föreslår att hanteringen av fastigheterna Kräftburen 17–21 ("gamla" förskolan Kräftan) samt frågan om TjustFastigheter ska köpa fastigheten Homman 1 av Västerviks Bostads AB tas upp för beslut vid ett kommande styrelsemöte.

VD lämnar slutligen en nulägesrapport för de vakanta lokaler som är ute för försäljning.

Nästa möte

Nästa styrelsemöte äger rum i samband med styrelsekonferensen 21 november 2019.

Avslutning

Ordföranden tackar för visat intresse och avslutar mötet.