

den 23 februari 2016

Plats och tid
Sammanträde nr 1

Bryggaren, Västervik
23 februari 2016, klockan 9.00 – 13.00

Beslutande

Veikko Kärki, ordf.
Eva Ahlström
Björn Lansman
Stefan Ågren
~~Sharad Bhatt~~
~~Hilma Bertilsson~~
~~Jonas Jaltege~~
Karl-Åke Skogsberg
Berit Tall

Övriga närvarande

Sven-Åke Lindberg, VD
Anna Norén
Agneta Henriksson, § 4
Johan Nilsson, Deloitte, § 4

Utses att justera

Eva Ahlström

Paragrafer

12

Underskrifter

Sekreterare
Anna Norén

Ordförande
Veikko Kärki

Justerande
Eva Ahlström

Ärendelista

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

Beslutsärenden

- § 4 Årsbokslut 2015
- § 5 Förslag till kulturstrategi

Diskussionsärenden

- § 6 Rapporter
- § 7 Uppföljningar
- § 8 Redovisning av bolagets internkontroll
- § 9 Redovisning av styrelsens självutvärdering (*bordlagt till nästa möte*)
- § 10 PWC:s rapport om efterlevnaden av internkontrollreglementet (*bordlagt till nästa möte*)
- § 11 TFAB:s kundundersökning (*bordlagt till nästa möte*)
- § 12 Övriga frågor

den 23 februari 2016

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

Val av justeringsman **1 § 1**
Eva Ahlström väljs att justera dagens protokoll.

Godkännande av dagordning **1 § 2**
Dagordningen godkänns.

Föregående protokoll **1 § 3**
Protokollet från senaste styrelsemötet nr 10, 9 december 2015, läggs med godkännande till handlingarna.

den 23 februari 2016

1 § 4

Årsbokslut 2015

Styrelsen går igenom förslaget till årsredovisning för 2015 och föreslår några justeringar.

Johan Nilsson, revisor från Deloitte, informerar styrelsen om resultatet av revisorernas granskning av bolagets gångna verksamhetsår.

Beslut

Styrelsen beslutar att

fastställa årsredovisningen för 2015 med de föreslagna ändringarna och överlämna den till revisorerna.

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kr):

Balanserad vinst.....	24 912 755
Årets resultat.....	11 253 350
Summa	36 166 105

föreslå årsstämman besluta att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

Balansera i ny räkning ...	36 166 105
Summa.....	36 166 105

den 23 februari 2016

1 § 5

Förslag till kulturstrategi Kommunen har skickat ett förslag till kulturstrategi för kommunkoncernen på remiss till bolaget.

VD föreslår att styrelsen lämnar förslaget utan erinran.

Beslut Styrelsen beslutar

i enlighet med förslaget.

1 § 6

Rapporter

VD föredrar bolagets energirapport.



Västervik 2016-02-08

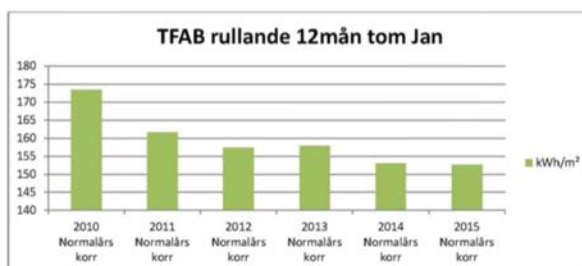
TFAB ENERGISTATISTIK, t.o.m. Januari 2016

Statistiken är normalårskorrigerad och avser den totala energiförbrukningen i TjustFastigheters fastighetsbestånd - värme och el till värme samt fastighetsel. Respektive år räknas rullande med aktuell månad och 12 månader bakåt.

Minskad energiförbrukning för 2015 jämfört med 2011 5,5 %

Minskad energiförbrukning för 2015 jämfört med 2013 3,3 %

Kommentar: Om jämförelsen görs för enbart värme och el till värme är minskningen **6,6 %** för 2015 jämfört med 2011 och **3,3 %** för 2015 jämfört med 2013.



Styrelsen godkänner informationen.

1 § 7

Uppföljningar



2016 FEBRUARI

Arabia
Projektleddare: Eva Hebbel
Styrelsen beslutade i mars 2015 att investera i den nya förskolan Arabia. Byggnationerna är igång och förskolan beräknas vara klar för inflyttning till höstterminen 2016.

Båtsmansstugorna
Projektleddare: Jonas Ålstam
Båtsmansstugorna har fått nya hyresgäster i Ia Linde med familj som idag driver Kafé Kannan på Stora Torget. Ia planerar att öppna kaféet till påsk och kommer också att hyra ut stugorna.

Campus
Projektleddare: Henrik Ankarwall och Thomas Lindström
Bolaget fick en beställning på tillbyggnad av Campus i våras. Byggnationerna pågår för fullt. De nya lokalerna ska stå klara till höstterminen 2016.

Kommande investeringbeslut
Kostutredningen.

Byggnationer på Bökensved
Projektleddare: Erland Tingstedt
På Bökensved planerar vi att bygga omklädningsrum för kommunen och att bygga till gymmet på simhallen för Actic.

Upphandlingen av entreprenaden för att bygga ut Actic är genomförd och vi håller på att utvärdera anbudet.

Stallen i Målserum och Heda
Projektleddare: Mikael Westerholm
TjustFastigheter har presenterat programhandling och hyresförslag för kommunen men kommunen har inte lagt någon beställning i dagsläget.



Styrelsen godkänner informationen.

den 23 februari 2016

1 § 8

**Bolagets internkontroll
2016**

VD föredrar resultatet av den internkontroll som bolaget genomfört 2016, bil 1.

Styrelsen godkänner informationen.

den 23 februari 2016

1 § 9

**Styrelsens
självutvärdering**

Ärendet bordläggs till nästa styrelsemöte.

den 23 februari 2016

1 § 10

**PWC:s rapport om
efterlevnaden av
internkontrollregementet**

Ärendet bordläggs till nästa styrelsemöte.

den 23 februari 2016

1 § 11

**Bolagets
kundundersökning**

Ärendet bordläggs till nästa styrelsemöte.

den 23 februari 2016

1 § 12

Övriga frågor

Spårö båk

Björn Lansman lyfter frågan om Spårö båk. Båken ägs idag av Sjöfartsverket och kritiska röster menar att den tillåts förfalla. Björn Lansman begär att styrelsen på nästa möte ska ta ställning till om bolaget ska ta initiativet och presentera en lösning i frågan.

Nästa möte

Nästa styrelsemöte hålls i samband med styrelsens konferens den 18 mars 2016.

Avslutning

Ordföranden tackar för visat intresse och avslutar mötet.

TjustFastigheter internkontroll 2016

Kontrollområden

1. Blir våra investeringar hyressatta?

Stickprov för att kontrollera att hyran justerats efter investering.

2. Följer vi bolagets attestordning i samband med utanordning?

Stickprov av utbetalningar.

Risk- och väsentlighetsanalys

Felaktigheter inom dessa kontrollområden bedöms ha en väsentlig påverkan på verksamheten och det bedöms vara möjligt eller sannolikt att felaktiga rutiner upptäcks i samband med internkontrollen.

Rapport

VD rapporterar resultatet av internkontrollen och eventuella förslag på åtgärder till styrelsen i februari 2016 och vidare till kommunstyrelsen och de valda revisorerna i samband med årsberättelsens upprättande.

Rapport för intern kontroll

Rutin	Hysesjustering efter investering
Rutinbeskrivning	<p>När bolaget gjort investeringar ska hyran ibland justeras för att motsvara standardhöjningen som investeringen medfört.</p> <p>Bolaget vidtog i samband med förra årets internkontroll mått och steg för att hyresjusteringen inte ska trilla mellan stolarna och det är angeläget att kontrollera att arbetsrutinen fungerar.</p>
Metod	Stickprovskontroll där fem investeringsprojekt som slutredovisats i ekonomisystemet PX Visma under 2015 kontrolleras mot investeringsobjekten i fastighetssystemet Husar där det framgår om hyran justerats när investeringen genomförts.
Resultat	Alla kontrollerade objekt har hyresjusterats när investeringsprojektet avslutats.
Föreslagna åtgärder	Inga.
Kontrollansvarig	Anna Norén
Datum	2016-02-04
Rapportering till	TjustFastigheters styrelse

Rapport för intern kontroll

Rutin	Utanordning
Rutinbeskrivning	<p>Bolagets attestordning slår fast att utanordning är ett slutligt godkännande av att ett betalningsunderlag är behandlat i föreskriven ordning så att en utbetalning kan ske. Utanordning ska ske i två steg som inte får utföras av samma person. Utanordning av belopp under fem miljoner kronor får ske av två ekonomer i förening medan utanordning av belopp över fem miljoner kronor ska ske av en ekonom i förening med VD eller styrelsens ordförande eller styrelsens vice ordförande.</p> <p>Bolagets fakturor hanteras i datasystemet Visma. När en faktura kommer till bolaget skannas den in i systemet och skickas för sakgranskning och kontering av den som gjort inköpet. Sakgranskaren skickar sedan fakturan till sin närmaste chef som attesterar den. Därefter är fakturan klar för betalning.</p> <p>Två gånger i veckan läser någon av bolagets ekonomer fram de fakturor som ligger klara för betalning i Visma och skapar en fil med samtliga fakturor som ska skickas till banken. Ekonomen skickar filen och legitimerar sig hos banken genom en bankdosa (bekräftelse). Men inte förrän ytterligare en av bolagets ekonomer signerat utanordningen hos banken effektuerar banken utbetalningen (utbetalning). Slutligen skriver ekonomerna ut ett underlag, som visar vilka fakturor som utanordnats och vilka två ekonomer som signerat utbetalningen, och sätter den i kronologisk ordning i en leverantörspärm.</p>
Metod	Stickprov av utbetalningar gjorda under hösten 2015.
Resultat	De genomförda stickproven visar att samtliga kontrollerade utanordningar skett av två ekonomer i förening – även i de fall då fakturans belopp överstiger fem miljoner kronor.
Föreslagna åtgärder	Bolagets controller har vidtagit åtgärder för att ändra arbetsrutinen så att den ekonom som bekräftar en faktura på över fem miljoner kronor ska begära VD:s (eller presidiets) underskrift på den. Den som bekräftar betalningen ska kontrollera att VD:s signatur finns på fakturan och kontrasignera.
Kontrollansvarig	Anna Norén
Datum	2016-02-04
Rapportering till	TjustFastigheters styrelse.