

Sammanträdesprotokoll

den 23 maj 2017

Plats och tid
Sammanträde nr 5

Bryggaren, Västervik
23 maj 2017 klockan 9.00 – 12.30

Beslutande

Veikko Kärki, ordf.
Eva Ahlström
Björn Lansman
Stefan Ågren
Sharad Bhatt
Lars Andersson
Jonas Jalkteg
Göran Nordström
Berit Tall

Övriga närvarande

Sven-Åke Lindberg, VD
Agneta Nordh, sekreterare
Agneta Henriksson, Bostadsbolaget
Anna Norén, Bostadsbolaget §§ 1- 5

Utses att justera

Stefan Ågren

Paragrafer

11

Underskrifter

Sekreterare


.....
Agneta Nordh

Ordförande


.....
Veikko Kärki

Justerande


.....
Stefan Ågren

Ärendelista

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

Beslutsärenden

- § 4 Delårsbokslut samt årsprognos
- § 5 Risk- och väsentlighetsanalys inför årets internkontroll
- § 6 Remissyttrande – Budget 2018 och ekonomisk planering 2019-2020 för Västerviks kommun
- § 7 Investering i temporär paviljong på Breviksskolan
- § 8 Beslut om teckningsrätt för hyreskontrakt och lagsökningshandlingar

Informationsärenden

- § 9 Information om förvaltningsavtalet
- § 10 Uppföljningar
- § 11 Övriga frågor

den 23 maj 2017

Sammanträdet öppnande

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

Val av justeringsman

nr 5 § 1

Stefan Ågren väljs att justera dagens protokoll.

Godkännande av dagordning

nr 5 § 2

Dagordningen godkänns.

Föregående protokoll

nr 5 § 3

Protokollen från senaste styrelsemötena nr 3, 17 mars 2017, och nr 4, 30 mars 2017 per capsulam, läggs med godkännande till handlingarna.

den 23 maj 2017

nr 5 § 4

Dnr 2017/26-042

Delårsbokslut samt årsprognos

Ekonomichef Agneta Henriksson redovisar delårsbokslut per den 30 april 2017 enligt bilaga. Periodens resultat är 3,068 mnkr en förbättring med drygt 2,3 mnkr jämfört med samma period förra året.

Vidare presenteras årsprognos enligt bilaga där prognostiserat resultat uppgår till 8,4 mnkr.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna delårsbokslut samt årsprognos per den 30 april 2017.

Styrelsen beslutar vidare att återigen framställa en begäran om att moderbolaget ska betala ut koncernbidraget i likvid. En framställan framfördes vid styrelsemöte i maj 2016 och expedierades till Västerviks kommun 10 juni 2016. Då inget svar eller reaktion har inkommit på denna vill styrelsen nu få ett svar eller en reaktion i frågan från moderbolaget.

Expedieras till:
Kommunstyrelsen
Västerviks Kommuns Förvaltnings AB

TJUSTFASTIGHETER AB
Org.nr: 556060-6443

RESULTATRÄKNING
FÖR TIDEN 2017-01-01--04-30

	2017-04-30	2016-04-30
Nettoomsättning:		
Hysesintäkter	62 444	62 075
Övriga förvaltningsintäkter	325	195
Summa nettoomsättning	62 769	62 270
Fastighetskostnader		
Driftkostnader	-35 517	-38 129
Underhållskostnader	-2 000	-1 755
Fastighetsskatt	-120	-120
Avskrivningar	-11 178	-10 107
Övriga rörelsekostnader	0	-849
Summa kostnader	-48 815	-50 961
RÖRELSERESULTAT	13 954	11 309
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter	0	1
Räntekostnader	-10 886	-10 530
PERIODENS RESULTAT	3 068	780

BALANSRÄKNING
PER 2017-04-30

TILLGÅNGAR

	2017-04-30	2016-04-30
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar:		
Byggnader	764 385	705 122
Mark	112 412	112 850
Markanläggningar	42 620	37 371
Förbättringsutgifter i annans fastighet	7 152	7 552
Pågående ny- och ombyggnader	52 569	52 485
Summa materiella anläggningstillgångar	979 137	915 380
Finansiella anläggningstillgångar:		
Fordringar hos koncernföretag	49 970	54 370
Aktier och andelar i andra företag	46	46
Andra långfristiga fordringar	2 124	4 226
Summa finansiella anläggningstillgångar	52 140	58 642
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Hyses- och kundfordringar	2 780	7 204
Skattefordringar	0	29
Övriga kortfristiga fordringar	7 294	10 924
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 027	19 395
Summa kortfristiga fordringar	17 101	37 553
Kassa och bank		
Postgiro och bank	0	0
Summa omsättningstillgångar	17 101	37 553
SUMMA TILLGÅNGAR	1 048 378	1 011 574

Org.nr: 556060-6443

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Aktiekapital	106 250	106 250
Reservfond inkl konsolideringsfond	455	455
Summa bundet eget kapital	106 705	106 705

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	47 686	36 166
Periodens resultat	3 068	780
Summa fritt eget kapital	50 755	36 946

SUMMA EGET KAPITAL

157 460 143 651

OBESKATTADE RESERVER

Periodiseringsfond	446	446
--------------------	-----	-----

AVSÄTTNINGAR

Avsättningar för skatter	11 901	9 099
--------------------------	--------	-------

SKULDER

Långfristiga skulder

Skulder till kommunen	0	0
Övriga skulder	811 543	810 018
Summa långfristiga skulder	811 543	810 018

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	32 462	12 954
Skatteskulder	25	0
Övriga kortfristiga skulder	23	25
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34 518	35 381
Summa kortfristiga skulder	67 028	48 360

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 048 378 1 011 574

TJUSTFASTIGHETER AB
Org.nr: 556060-6443

RESULTATRÄKNING
FÖR TIDEN 2017-04-30

	Resultat ack aktuell månad	Resultat samma period föreg år	Förändring från föreg år	Prognos 2017	Budget 2017	Avvikelse prognos mot budget
Nettoomsättning:						
Hysesintäkter	62 444	62 075	369	187 289	191 021	-3 732
Övriga förvaltningsintäkter	325	195	130	325	202	123
Summa nettoomsättning	62 769	62 270	499	187 614	191 224	-3 610
Fastighetskostnader						
Driftkostnader	-35 517	-38 129	2 612	-104 235	-108 033	3 798
Underhållskostnader	-2 000	-1 755	-245	-6 000	-3 706	-2 294
Fastighetsskatt	-120	-120	0	-361	-361	0
Avskrivningar	-11 178	-10 107	-1 070	-34 511	-36 060	1 549
Övriga rörelsekostnader	0	-849	849	-1 850	-1 849	-1
Summa kostnader	-48 815	-50 961	2 146	-146 957	-150 009	3 052
RÖRELSERESULTAT	13 954	11 309	2 644	40 657	41 215	-558
Finansnetto	-10 885	-10 530	-356	-32 284	-32 099	-185
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	3 068	780	2 289	8 373	9 116	-743
						0
PERIODENS RESULTAT	3 068	780	2 289	8 373	9 116	-743

den 23 maj 2017

nr 5 § 5

Dnr 2017/25-009

Risk- och väsentlighets- analys inför årets internkontroll

I ett av momenten i kommunens reglemente för intern kontroll framgår styrelsens ansvar för att göra en risk- och väsentlighetsanalys som föregår antagandet av internkontrollplanen.

För att styrelsen ska vara mer involverad i detta moment presenterar Anna Norén en lista med möjliga kontrollområden som styrelsen ska ranka utifrån risk och väsentlighet med bedömning av sannolikhet och konsekvens. Anna Norén planerar sedan att komma tillbaka på första styrelsemötet efter sommaren med förslag på en internkontrollplan som styrelsen får fatta beslut om och längre fram i höst redovisas resultatet av uppföljningen som därefter redovisas vidare till kommunstyrelsen.

Styrelsen diskuterar två olika förslag att gå vidare med arbetet med internkontroll. Björn Lansman föreslår att bolaget inte ska upprätta en egen internkontrollplan eftersom TjustFastigheter AB inte har någon egen personal utan hyr in personal från Västerviks Bostads AB.

Det andra förslaget är att upprätta en internkontrollplan för TjustFastigheter AB enligt ovan redovisad arbetsordning.

Beslut

Styrelsen beslutar att ajournera ärendet till nästa styrelsemöte 31 augusti 2017.

den 23 maj 2017

nr 5 § 6

Dnr 2017/24-041

**Remissyttrande –
Budget 2018
och ekonomisk
planering 2019-2020
för Västerviks
kommun**

TjustFastigheter AB har fått möjlighet att yttra sig över majoritetens förslag till budget 2018 och ekonomisk planering 2019-2020 för Västerviks kommun.

VD redovisar förslag till yttrande enligt bilaga.

Beslut

Styrelsen beslutar i enlighet med redovisat förslag till yttrande.

Expedieras till kommunstyrelsen

YTTRANDE

2017-05-15

Dnr 2017/24-041

TjustFastigheter AB

Box 502

593 41 VÄSTERVIK

Budget 2018

ekonomisk planering 2019 - 2020

visioner, prioriteringar och resurser

Yttrande

s. 4 Investeringsprojekten Bökensved och Simhallen är inte färdigutredda och det går därför inte att säga vilken hyra som blir aktuell framåt men vi kan redan nu se att Simhallens hyra är för lågt satt i budgeten.

s. 17 TjustFastigheter föreslår att stycket *Investeringar* får följande lydelse:

TjustFastigheter bygger om Västerviks gymnasium med nytt kök och ny matsal och nya lokaler så att Komvux och Restaurang- och livsmedelsprogrammet kan flytta dit. Bolaget ska också bygga ny sporthall på Karstorp och en ny simhall och arbeta med om- och tillbyggnad av kommunens skollokaler.

s. 27 stycke 2 TjustFastigheter menar att det totala investeringsbeloppet ska lämnas ut i samband med beslut om hyresavtal för kommunala verksamheter och att det vore olämpligt att offentliggöra delarna i investeringskalkylen innan en upphandling är genomförd.

För TjustFastigheter AB

Sven-Åke Lindberg

den 23 maj 2017

nr 5 § 7

Dnr 2017/28-290

Investering i temporär paviljong på Breviksskolan

Efterfrågan av platser i förskolorna i norra staden har under de senaste åren varit stor, vilket inneburit att dessa förskolor under höstterminen 2016 varit fullbelagda.

Det finns två möjliga vägar att gå för att möta efterfrågan. Den första är att bygga en temporär paviljong med två förskoleavdelningar med sammanlagt 30 platser samt en utemiljö om cirka 1200 m² som skapas inom Breviksskolans område. Programhandling har upprättats och delgivits styrelsen. Investeringen för TjustFastigheter AB beräknas uppgå till cirka 9 600 000 kronor. Den andra möjligheten är att hyra in lokaler från en extern hyresvärd.

VD föreslår styrelsen besluta att avvakta beställningen från barn- och utbildningsnämnden och ge VD mandat att därefter besluta om att antingen investera i en temporär paviljong eller att hyra in externa lokaler.

Beslut

Styrelsen beslutar i enlighet med VD:s förslag.

Expedieras till:
Kommunstyrelsen
Barn- och utbildningsnämnden
Stefan Karlsson, Västerviks Bostads AB

den 23 maj 2017

nr 5 § 8

Dnr 2017/7-002

**Beslut om
teckningsrätt
för hyreskontrakt och
lagsökningshandlingar**

Teckningsrätten för hyreskontrakt och lagsökningshandlingar behöver revideras och VD föreslår styrelsen besluta

att lokalhyresavtal tecknas av två i förening av Sven-Åke Lindberg, Susanne Vidvik och Jonas Ålstam,

att Sven-Åke Lindberg, Susanne Vidvik eller Jonas Ålstam har rätt att säga upp lokalhyresavtal, samt

att lagsökningshandlingar tecknas av Thomas Carlsson.

Styrelsen föreslår vid dagens möte att stycke två i förslaget ändras till: att uppsägning av lokalhyresavtal tecknas av två i förening av Sven-Åke Lindberg, Susanne Vidvik och Jonas Ålstam.

Beslut

Styrelsen beslutar i enlighet med VD:s förslag med föreslagen ändring.

den 23 maj 2017

nr 5 § 9

Information om förvaltningsavtalet

VD informerar om förvaltningsavtalet mellan TjustFastigheter AB och Västerviks Bostads AB som reglerar TjustFastigheters köp av tjänster av Västerviks Bostads AB och där avtalstiden löper fram till 2020

Styrelsen föreslår att förvaltningsavtalet läggs in i årscykeln i styrelsens arbetsordning och att det går igenom vid styrelsekonferenserna.

Styrelsen godkänner informationen.

den 23 maj 2017

nr 5 § 10

Uppföljningar

Nyhetsbrev för maj 2017 från affärsområde Bygg & Teknik och affärsområde Drift, med information om pågående projekt, har skickats ut till ledamöterna.

VD informerar om nuläget beträffande kommunkoncernens utredning av området Bökensved där TjustFastigheter har en representant. En upphandling av konsult för hela området pågår men ur TjustFastigheters perspektiv vore det att föredra att skilja ut simhallen från konsultens uppdrag eftersom underhållsbehoven där är akuta.

Styrelsen godkänner informationen

den 23 maj 2017

nr 5 § 11

Övriga frågor

Inga övriga frågor anmäls vid dagens möte.

Nästa möte

Nästa styrelsemöte hålls torsdag 31 augusti 2017 klockan 09.00.

Avslutning

Ordföranden tackar för visat intresse, önskar alla en trevlig sommar och avslutar mötet.