

## Sammanträdesprotokoll

den 22 februari 2018

**Plats och tid** Prosten, Bryggaren, Västervik  
22 februari 2018 klockan 09.00 – 13.00

**Sammanträde nr 1**

**Beslutande** Veikko Kärki, ordf.  
Eva Ahlström  
Björn Lansman Folcker  
Stefan Ågren  
~~Sharad Bhatt~~  
Lars Andersson  
~~Jonas Falkteg~~  
Göran Nordström  
Berit Tall

**Övriga närvarande** Sven-Åke Lindberg, VD  
Agneta Nordh, sekreterare  
Anders Björlin, kommundirektör § 4  
Agneta Henriksson, Västerviks Bostads AB §§ 1-5  
Johan Nilsson, revisor Deloitte Västervik §§ 1-5  
Anna Norén, Västerviks Bostads AB § 8

**Utses att justera** Eva Ahlström

**Paragrafer** 11

**Underskrifter**

Sekreterare

  
Agneta Nordh

Ordförande

  
Veikko Kärki

Justerande

  
Eva Ahlström

den 22 februari 2018

### Ärendelista

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

### Beslutsärenden

- § 4 Köp av del av byggnad samt tillägg till hyresavtal med kommunen –  
Ishallen Bökensved
- § 5 Årsbokslut 2017
- § 6 Försäljning av Vallmon 46 - Lanternan
- § 7 Beslut om ersättning enligt arvodesreglementet

### Informationsärenden

- § 8 Styrelsekonferens 15-16 mars 2018
- § 9 Rapporter
- § 10 Uppföljningar
- § 11 Övriga frågor

den 22 februari 2018

**Sammanträdet öppnande**

Ordförande Veikko Kärki hälsar de närvarande välkomna och förklarar mötet öppnat. Johan Nilsson, revisor från Deloitte och kommundirektör Anders Björlin hälsas särskilt välkomna.

**Val av justeringsman**

**nr 1 § 1**

Eva Ahlström väljs att justera dagens protokoll.

**Godkännande av dagordning**

**nr 1 § 2**

Dagordningen godkänns.  
Ärendet *Checklista för barnperspektivet vid beslut i Västerviks kommun* utgår med anledning av att VD informerade styrelsen om checklistan vid förra styrelsemötet.

**Föregående protokoll**

**nr 1 § 3**

Protokollet från senaste styrelsemötet nr 9, 5 december 2017, läggs med godkännande till handlingarna.

den 22 februari 2018

### nr 1 § 4

#### Dnr 2018/18-292

**Köp av del av  
byggnad samt  
tillägg till  
hyresavtal med  
kommunen –  
Ishallen  
Bökensved**

Kommundirektör Anders Björlin och VD redogör för bakgrunden till ärendet.

Västerviks Ishockeyklubb (VIK) har fört samtal med Västerviks kommun om att det utrymme på ca 240 m<sup>2</sup> som avser del av den så kallade restaurang Hyllan, som idag ägs och drivs av VIK, ska övertas av TjustFastigheter AB.

Förslaget innebär att TjustFastigheter AB genom köp övertar fasta inventarier och utförda investeringar, i utrymmet på ca 240 m<sup>2</sup> av Hyllan, av VIK för 2 000 000 kronor. Samtidigt tecknas ett tillägg till befintligt hyresavtal med Västerviks kommun med 225 000 kronor per år exklusive moms. Kommunen tecknar i sin tur tilläggsavtal med VIK.

VD presenterar förslag till köpeavtal med VIK och förslag till tillägg till hyresavtal med Västerviks kommun.

**Beslut**

Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar att godkänna föreslaget tillägg till hyresavtal beslutar styrelsen

att godkänna redovisat förslag till köpekontrakt och redovisat förslag till tillägg till hyresavtal med Västerviks kommun, samt

att ge VD och ordföranden i uppdrag att teckna köpekontrakt och slutföra affären med Västerviks Ishockeyklubb.

Expedieras till kommunstyrelsen

den 22 februari 2018

### nr 1 § 5

#### Dnr 2017/26-042

#### Årsbokslut 2017

Ekonomichef Agneta Henriksson och VD föredrar årsredovisningen för 2017. Ekonomiskt når TjustFastigheter ägarens krav på avkastning och självfinansiering. Styrelsen föreslår några justeringar och redaktionella ändringar i årsredovisningen.

Johan Nilsson, 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.

I enlighet med EU-direktiv har ett förslag om ränteavdragsbegränsning lagts fram. Förslaget kommer att fastställas i någon form från år 2019. Enligt Johan Nilsson bör TjustFastigheter vara medvetna om att detta ger en effekt på bolagets skattemässiga resultat och därmed också bolagets nettoresultat och likviditet.

#### Beslut

Styrelsen beslutar att fastställa årsredovisningen för år 2017 med de föreslagna justeringarna och redaktionella ändringarna och överlämna den till revisorerna.

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kr)

Balanserad vinst.....47 686 383

Årets resultat.....11 903 234

**Summa.....59 589 617**

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

Balansera i ny räkning....59 589 617

**Summa..... 59 589 617**

Styrelsen beslutar vidare att föreslå ägaren att lyfta och utreda effekterna av de nya ränteavdragsbegränsningarna på en koncernövergripande nivå samt att ägaren lämnar en redogörelse för hur de 38 mnkr i koncernbidrag som bolaget inte fått likvid för ska utbetalas.

Expedieras till:  
Västerviks Kommuns förvaltnings AB  
Kommunstyrelsen  
Johan Nilsson, Deloitte Västervik  
Kommunens revisorer

den 22 februari 2018

**nr 1 § 6**

**Dnr 2018/19-253**

**Försäljning av  
Vallmon 46-  
Lanternan**

Västerviks Bostads AB beslutade vid styrelsemöte 24 november 2017 att framföra önskemål om att få köpa fastigheten Vallmon 46 (Lanternan) av TjustFastigheter till marknadspris.

VD redovisar förslag till köpekontrakt mellan bolagen.

**Beslut**

Styrelsen beslutar att godkänna försäljningen av fastigheten Vallmon 46 till Västerviks Bostads AB för 2 000 000 kronor i enlighet med redovisat förslag till köpekontrakt.

den 22 februari 2018

**nr 1 § 7**

**Dnr 2018/20-107**

**Beslut om  
ersättning  
enligt arvodes-  
reglementet**

TjustFastigheters styrelse har varit inbjudna till kommunstyrelsens utvecklingsdag den 22 januari samt till utbildning i nya kommunallagen den 5 februari.

**Beslut**

Styrelsen beslutar att de styrelseledamöter som deltagit vid utvecklingsdagen och utbildningen får ersättning enligt arvodesreglementet.

den 22 februari 2018

### nr 1 § 8

#### **Styrelsekonferens 15-16 mars 2018**

Anna Norén informerar om upplägget kring vårens styrelsekonferens som äger rum 15-16 mars. Konferensen kommer att förläggas till Jönköping och ägnas åt handlingsplaner för TjustFastigheters samtliga fastigheter samt att inspireras av Jönköpings kommuns satsningar på idrottsanläggningar genom presentationer och studiebesök.

Styrelsen godkänner informationen.



den 22 februari 2018

### nr 1 § 9

#### Rapporter

Eva Ahlström önskar information om de förhandlingar som pågår med fastighetsägaren till Fotografen 2 (Gamleby Bowlingshall) som är grannfastighet till Östra Ringskolan i Gamleby.

VD lämnar lägesrapporter om följande projekt:

*Eventuell försäljning av Överums Fritidgård*

*Varmbadhusets framtid*

*Bökensved – Simhallen*

*Ombyggnation/Nybyggnation Västerviks gymnasium*

*Katedern 11 - trygghetsboende, serviceboende och hälsocentral*

*Tjustskolan*

Styrelsen godkänner rapporterna.

den 22 februari 2018

### nr 1 § 10

#### Uppföljningar

Nyhetsbrev för januari och februari 2018 med information om pågående projekt har skickats ut för kännedom till ledamöterna.

Styrelsen godkänner informationen.

den 22 februari 2018

### nr 1 § 11

#### Övriga frågor

VD informerar om att TjustFastigheter ålagts att betala en bygg-sanktionsavgift för olovligt ändrad användning till sportanläggning (Västerviks klätterklubb) på fastigheten Mullskopan 4.

Efter yttrande från TjustFastigheter, där bolaget ber miljö- och byggnadsnämnden sätta ned sanktionsavgiften till hälften och förklarar att överträdelsen inte skett uppsåtligen har miljö- och byggnadsnämnden beslutat att bevilja nedsättning av sanktionsavgiften till ca 75 000 kronor.

Styrelsen godkänner informationen.

#### Nästa möte

Nästa styrelsemöte hålls i samband med styrelsekonferensen fredag 16 mars 2018.

#### Avslutning

Ordföranden tackar för visat intresse och avslutar mötet.