

Sammanträdesprotokoll

den 22 maj 2018

Plats och tid
Sammanträde nr 5

Bryggaren, Västervik
22 maj 2018 klockan 9.00 – 12.00

Beslutande

Veikko Kärki, ordf.
Eva Ahlström
Björn Lansman Folcker
Stefan Ågren
Sharad Bhatt
Lars Andersson
Lennart Engren
Göran Nordström
Berit Tall

Övriga närvarande

Sven-Åke Lindberg, VD
Agneta Nordh, sekreterare
Agneta Henriksson, Västerviks Bostads AB §§ 1-7
Anna Norén, Västerviks Bostads AB §§ 5-8

Utses att justera

Stefan Ågren

Paragrafer

11

Underskrifter

Sekreterare


Agneta Nordh

Ordförande


Veikko Kärki

Justerande


Stefan Ågren

den 22 maj 2018

Ärendelista

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

Beslutsärenden

- § 4 Delårsbokslut samt årsprognos
- § 5 Remiss - Kommunens budget 2019 och ekonomisk planering 2020-2021
- § 6 Hantering av intern kontroll
- § 7 Revidering av förvaltningsavtal

Informationsärenden

- § 8 Styrelsernas utvärdering
- § 9 Rapporter
- § 10 Uppföljningar
- § 11 Övriga frågor

Sammanträdesprotokoll

den 22 maj 2018

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

nr 5 § 1
Val av justeringsman Stefan Ågren väljs att justera dagens protokoll.

nr 5 § 2
Godkännande av dagordning Dagordningen godkänns.

nr 5 § 3
Föregående protokoll Protokollen från senaste styrelsemötena nr 3, 16 mars 2018, och nr 4, 16 april 2018 per capsulam, läggs med godkännande till handlingarna.

den 22 maj 2018

nr 5 § 4

Dnr 2018/52-042

- Delårsbokslut
samt årsprognos** Ekonomichef Agneta Henriksson redovisar delårsbokslut per den 30 april 2018 enligt bilaga. Periodens resultat är 5,934 mnkr, en förbättring med drygt 2,8 mnkr jämfört med samma period förra året.
- Vidare presenteras årsprognos enligt bilaga där prognostiserat resultat uppgår till 12,7 mnkr.
- Beslut** Styrelsen beslutar att godkänna delårsbokslut samt årsprognos per den 30 april 2018.

Expedieras till kommunstyrelsen

TJUSTFASTIGHETER AB
Org.nr: 556060-6443

RESULTATRÄKNING
FÖR TIDEN 2018-01-01--04-30

	2018-04-30	2017-04-30
Nettoomsättning:		
Hysesintäkter	65 814	62 444
Övriga förvaltningsintäkter	1 887	325
Summa nettoomsättning	67 702	62 769
Fastighetskostnader		
Driftkostnader	-38 476	-35 517
Underhållskostnader	-828	-2 000
Fastighetsskatt	-136	-120
Avskrivningar	-11 560	-11 178
Övriga rörelsekostnader	0	0
Summa kostnader	-51 000	-48 815
RÖRELSERESULTAT	16 701	13 954
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter	0	0
Räntekostnader	-10 768	-10 886
PERIODENS RESULTAT	5 934	3 068

TJUSTFASTIGHETER AB
Org.nr: 556060-6443

BALANSRÄKNING
PER 2018-04-30

TILLGÅNGAR

	2018-04-30	2017-04-30
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar:		
Byggnader	819 972	764 385
Mark	111 598	112 412
Markanläggningar	45 686	42 620
Förbättringsutgifter i annans fastighet	7 117	7 152
Pågående ny- och ombyggnader	56 732	52 569
Summa materiella anläggningstillgångar	1 041 104	979 137
Finansiella anläggningstillgångar:		
Fordringar hos koncernföretag	43 170	49 970
Aktier och andelar i andra företag	46	46
Andra långfristiga fordringar	461	2 124
Summa finansiella anläggningstillgångar	43 677	52 140
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Hyses- och kundfordringar	198	2 780
Skattefordringar	0	0
Övriga kortfristiga fordringar	7 150	7 294
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 330	7 027
Summa kortfristiga fordringar	11 678	17 101
Kassa och bank		
Postgiro och bank	0	0
Summa omsättningstillgångar	11 678	17 101
SUMMA TILLGÅNGAR	1 096 460	1 048 378

TJUSTFASTIGHETER AB
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	59 590	47 686
Periodens resultat	5 934	3 068
Summa fritt eget kapital	65 524	50 755

SUMMA EGET KAPITAL 172 229 157 460

OBESKATTADE RESERVER

Periodiseringsfond	655	446
--------------------	-----	-----

AVSÄTTNINGAR

Avsättningar för skatter	14 782	11 901
--------------------------	--------	--------

SKULDER

Långfristiga skulder

Skulder till kommunen	0	0
Övriga skulder	867 408	811 543
Summa långfristiga skulder	867 408	811 543

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	213	32 462
Skatteskulder	253	25
Övriga kortfristiga skulder	1 222	23
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39 698	34 518
Summa kortfristiga skulder	41 386	67 028

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 1 096 460 1 048 378

TJUSTFASTIGHETER AB
Org.nr: 556060-6443

RESULTATRÄKNING
FÖR TIDEN 2018-04-30

	Resultat ack aktuell månad	Resultat samma period föreg år	Förändring från föreg år	Prognos 2018	Budget 2018	Avvikelse prognos mot budget
Nettoomsättning:						
Hysesintäkter	65 814	62 444	3 371	197 755	194 539	3 216
Övriga förvaltningsintäkter	1 887	325	1 562	1 887	0	1 887
Summa nettoomsättning	67 702	62 769	4 933	199 642	194 539	5 103
Fastighetskostnader						
Driftkostnader	-38 476	-35 517	-2 959	-113 947	-110 646	-3 301
Underhållskostnader	-828	-2 000	1 172	-2 486	-2 486	0
Fastighetsskatt	-136	-120	-15	-407	-407	0
Avskrivningar	-11 560	-11 178	-383	-35 359	-36 302	943
Övriga rörelsekostnader	0	0	0	-1 849	-1 849	0
Summa kostnader	-51 000	-48 815	-2 185	-154 048	-151 690	-2 358
RÖRELSERESULTAT	16 701	13 954	2 748	45 594	42 849	2 745
Finansnetto	-10 767	-10 885	118	-32 815	-33 072	257
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	5 934	3 068	2 866	12 779	9 777	3 002
						0
PERIODENS RESULTAT	5 934	3 068	2 866	12 779	9 777	3 002

den 22 maj 2018

nr 5 § 5

Dnr 2018/13-041

**Remiss – Kommunens
budget 2019 och
ekonomisk planering
2020-2021**

TjustFastigheter AB har fått möjlighet att yttra sig över majoritetens förslag till budget 2019 och ekonomisk planering 2020-2021 för Västerviks kommun.

Anna Norén redovisar förslag till yttrande.

Styrelsen vill återigen betona att de saknar en skrivning om kommunens uttalade ambition att lägga upp en avbetalningsplan för att betala det inestående koncernbidraget i likvid.

Beslut

Styrelsen beslutar i enlighet med redovisat förslag till yttrande med tillägg enligt ovan.

Expedieras till:
Kommunstyrelsen
Västerviks Kommuns Förvaltnings AB

YTTRANDE

2018-05-22

Dnr 2018/13-041

TjustFastigheter AB

Box 502

593 41 VÄSTERVIK

Budget 2019

ekonomisk planering 2020 - 2021

visioner, prioriteringar och resurser

Yttrande

TjustFastigheter är positivt till idén om att ta fram en idrotts- och fritidsstrategi för kommunen.

TjustFastigheter är också positivt till förslaget att bolagen ska leda koncernens omställning till ett mer hållbart samhälle. För TjustFastigheter handlar hållbarhetsarbetet främst om ekonomisk och miljömässig hållbarhet. Vi har stort fokus på långsiktigheten i förvaltningen av fastigheterna och på ständiga förbättringar i miljöarbetet vare sig det handlar om energibesparingar eller utfasning av skadliga kemikalier och fossila bränslen. Redan idag samarbetar de kommunala bolagen kring hållbarhetsfrågorna (framförallt miljöfrågor) och vi är inställda på att bredda och fördjupa det arbetet.

Bolaget ställer sig positivt till förslaget att utöka potten för fastighetsunderhåll 2019.

TjustFastigheter saknar en skrivning om kommunens uttalade ambition att lägga upp en avbetalningsplan för att betala det inestående koncernbidraget i likvid.

s. 29 stycke 2 TjustFastigheter lämnar gärna det totala investeringsbeloppet i samband med beslut om hyresavtal för kommunala verksamheter men menar att det vore direkt olämpligt att offentliggöra delarna i investeringskalkylen innan en upphandling är genomförd.

För TjustFastigheter AB



Veikko Kärki

den 22 maj 2018

nr 5 § 6

Dnr 2018/54-009

**Hantering av
intern kontroll**

VD föreslår att TjustFastigheter AB ansluter sig till den interna kontroll som Västerviks Bostads AB ska genomföra under året. Beslut om kontrollområden tas i Västerviks Bostads AB:s styrelse den 24 maj 2018.

Styrelsen kommer att få löpande information om hur arbetet med den interna kontrollen fortskrider.

Beslut

Styrelsen beslutar i enlighet med VD:s förslag.

den 22 maj 2018

nr 5 § 7

Dnr 2018/55-107

Revidering av Förvaltningsavtal Anna Norén redovisar förslag till revidering av befintligt förvaltningsavtal mellan TjustFastigheter AB och Västerviks Bostads AB.

Avtalet reglerar TjustFastigheters köp av tjänster av Västerviks Bostads AB och avtalstiden löper fram till 2020.

Björn Lansman Folcker informerar om att han har upprättat ett alternativt förslag med mindre text och med hänvisning till bilagor. Förslaget delas ut vid dagens möte.

Styrelsen diskuterar de båda förslagen.

Beslut Styrelsen beslutar att uppdra till Anna Norén att utarbeta ett nytt förslag till revidering av befintligt förvaltningsavtal med båda förslagen som utgångspunkt samt med beaktande av de föreslagna ändringar och synpunkter som framkommit vid dagens möte.

Förslaget ska presenteras vid styrelsemötet i augusti.

den 22 maj 2018

nr 5 § 8
Dnr 2018/53-107

Styrelsernas utvärdering

Anna Norén presenterar en sammanställning av styrelsens utvärdering av sitt arbete.

Mycket positivt att nio respondenter av nio svarat. Vid dagens möte får styrelseledamöterna tid till att reflektera över resultatet och om det finns saker som kan förbättras.

En punkt styrelsen vill lyfta extra är vikten av introduktion och utbildning för ledamöter inför en ny mandatperiod och när nya ledamöter kommer in under pågående period.

Styrelsen godkänner lämnad redovisning.

den 22 maj 2018

nr 5 § 9

Rapporter

VD rapporterar om att det föreligger förslag om att TjustFastigheter ska bygga för KF Göta i Ankarsrum. VD redogör för förslaget där även Räddningstjänsten, Svenska Kyrkan och Swedbank är berörda parter. Ärendet kommer att behandlas på ett extra styrelsemöte.

Styrelsen godkänner rapporten och uppdrar till VD att arbeta vidare med underlag och förhandlingar med berörda parter och återkomma med förslag till beslut vid ett extra styrelsemöte torsdag 7 juni.

VD rapporterar vidare om att det pågår förhandlingar om hyran med fastighetsägaren till Gamleby bowlinghall/idrottshall.

Styrelsen godkänner rapporten.

den 22 maj 2018

nr 5 § 10

Uppföljningar

Nyhetsbrev för maj 2018 har skickats ut för kännedom till styrelseledamöterna med information om pågående arbete och aktuella projekt.

Styrelsen godkänner informationen

den 22 maj 2018

nr 5 § 11

Övriga frågor

Eva Ahlström efterfrågar en lägesrapport om eventuella försäljningar av bolagets tomma lokaler. VD informerar om att inga försäljningar är på gång just nu. De tomma lokalerna marknadsförs med prospekt och angivna priser på hemsidan.

Nästa möte

Nästa möte, som är ett extra styrelsemöte, hålls torsdagen den 7 juni klockan 14.00

Avslutning

Ordföranden tackar för visat intresse och avslutar mötet.