
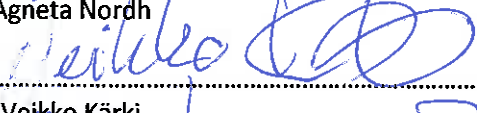
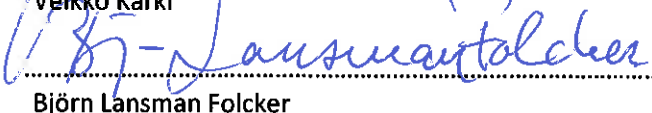


## Sammanträdesprotokoll

den 2 oktober 2018

<b>Plats och tid</b>	Bryggaren, Västervik 2 oktober 2018 klockan 9.00 – 12.00
<b>Sammanträde nr 8</b>	
<b>Beslutande</b>	Veikko Kärki, ordf. Eva Ahlström Björn Lansman Folcker Stefan Ågren Sharad Bhatt Lars Andersson Lennart Engren Göran Nordström Berit Tall
<b>Övriga närvarande</b>	Sven-Åke Lindberg, VD Agneta Nordh, sekreterare Agneta Henriksson, Västerviks Bostads AB §§ 1-5 Anna Norén, Västerviks Bostads AB § 8
<b>Utses att justera</b>	Björn Lansman Folcker
<b>Paragrafer</b>	11
<b>Underskrifter</b>	Sekreterare  Agneta Nordh Ordförande  Veikko Kärki Justerande  Björn Lansman Folcker

den 2 oktober 2018

### Ärendelista

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

### Beslutsärenden

- § 4 Delårsbokslut samt årsprognos
- § 5 Budget 2019-2021 – Investeringsplan – Underhållsplan 2019
- § 6 Investeringar i Ankarsrum – Köp av bankfastighet

### Informationsärenden

- § 7 Bytesavtal mellan TjustFastigheter AB och Landstinget i Kalmar län  
(Tjustskolan - Mimergården)
- § 8 Styrelsekonferens 13-14 november
- § 9 Rapporter
- § 10 Uppföljningar
- § 11 Övriga frågor

den 2 oktober 2018

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

**nr 8 § 1**  
**Val av justeringsman** Björn Lansman Folcker väljs att justera dagens protokoll.

**nr 8 § 2**  
**Godkännande av dagordning** Dagordningen godkänns.

**nr 8 § 3**  
**Föregående protokoll** Protokollet från senaste styrelsemötet nr 7, 30 augusti 2018, läggs med godkännande till handlingarna.

den 2 oktober 2018

**nr 8 § 4**

**Dnr 2018/52-042**

- Delårsbokslut  
samt årsprognos** Ekonomichef Agneta Henriksson presenterar delårsbokslut per den 31 augusti enligt bilaga, samt för verksamhetsberättelse för samma period.
- Beslut** Styrelsen beslutar att godkänna delårsbokslut och verksamhetsberättelse per den 31 augusti 2018.

Expedieras till kommunstyrelsen

**TJUSTFASTIGHETER AB**  
**Org.nr: 556060-6443**

**RESULTATRÄKNING**  
**FÖR TIDEN 2018-01-01--08-31**

	2018-08-31	2017-08-31
<b>Nettoomsättning:</b>		
Hysesintäkter	131 612 949	125 855 456
Övriga förvaltningsintäkter	1 887 035	324 651
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>133 499 984</b>	<b>126 180 107</b>
<b>Fastighetskostnader</b>		
Driftkostnader	-77 596 076	-73 131 556
Underhållskostnader	-1 656 000	-4 015 938
Fastighetsskatt	-333 350	-317 633
Avskrivningar, nedskrivningar	-23 120 262	-22 505 013
Övriga rörelsekostnader	0	-109 144
<b>Summa kostnader</b>	<b>-102 705 688</b>	<b>-100 079 284</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>30 794 296</b>	<b>26 100 823</b>
Finansnetto	-21 643 288	-22 143 339
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>9 151 008</b>	<b>3 957 484</b>
Skatt på årets resultat		
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>9 151 008</b>	<b>3 957 484</b>

TJUSTFASTIGHETER AB  
Org.nr: 556060-6443

**BALANSRÄKNING**  
**PER 2018-08-31**

**TILLGÅNGAR**

	2018-08-31	2017-08-31
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	809 452 018	770 589 002
Mark	111 597 633	112 411 859
Markanläggning	44 794 247	42 770 092
Pågående till- och ombyggnader	88 672 742	57 579 517
Pågående underhåll	7 162 789	6 190 357
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6 968 783	7 017 940
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>1 068 648 212</b>	<b>996 558 767</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Fordringar hos koncernföretag	38 370 000	38 370 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	46 000	46 000
Övriga långfristiga fordringar	460 979	2 124 358
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>38 876 979</b>	<b>40 540 358</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Hyses- och kundfordringar	1 579 413	1 963 442
Övriga kortfristiga fordringar	3 953 056	10 068 020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 835 490	8 680 598
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>10 367 959</b>	<b>20 712 060</b>
<b>Kassa och bank</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>1 117 893 150</b>	<b>1 057 811 185</b>

**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	59 589 617	47 686 383
Periodens resultat	9 151 008	3 957 484
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>68 740 625</i>	<i>51 643 867</i>

**SUMMA EGET KAPITAL**

175 445 625 158 348 867

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond	655 000	446 000
--------------------	---------	---------

**Avsättningar**

Avsättningar för skatter	14 781 840	11 900 513
--------------------------	------------	------------

**SKULDER**

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder	899 887 504	859 845 099
----------------	-------------	-------------

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder	2 430 601	4 518 521
Skatteskulder	264 962	101 013
Övriga kortfristiga skulder	178 166	23 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 249 452	22 627 972
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<i>27 123 181</i>	<i>27 270 706</i>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 117 893 150 1 057 811 185**

den 2 oktober 2018

### nr 8 § 5

#### Dnr 2018/13-041

**Budget 2019-2021  
Investeringsplan –  
Underhållsplan 2019**

Ekonomichef Agneta Henriksson presenterar förslag till budget för 2019 och ekonomisk planering för 2020-2021 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 2019.

**Beslut**

Styrelsen beslutar att godkänna budget för 2019 och ekonomisk planering för 2020-2021,

att godkänna investeringsplanens planerade projekt samt totalbeloppen för investeringarna, samt

att godkänna underhållsplan för TjustFastigheters fastigheter år 2019.

Expedieras till kommunstyrelsen



**TJUSTFASTIGHETER AB**  
**Org.nr: 556060-6443**

**RESULTATRÄKNING**  
**FÖR TIDEN 2017-2021**

	Utfall 2017	Budget 2018	Utfall 2018-08-31	Prognos 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
<b>Nettoomsättning:</b>							
Hysesintäkter	193 575	194 539	131 613	196 938	196 231	204 179	211 941
Övriga förvaltningsintäkter	1 287	0	1 887	1 887	0	0	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>194 861</b>	<b>194 539</b>	<b>133 500</b>	<b>198 825</b>	<b>196 231</b>	<b>204 179</b>	<b>211 941</b>
<b>Fastighetskostnader</b>							
Driftkostnader	-107 543	-110 646	-77 596	-111 964	-104 049	-106 335	-108 459
Underhållskostnader	-8 516	-2 486	-1 656	-2 486	-6 044	-8 900	-5 328
Fastighetsskatt	-456	-407	-333	-500	-500	-500	-500
Avskrivningar	-34 159	-36 302	-23 120	-35 658	-38 070	-39 707	-41 030
Övriga rörelsekostnader	-270	-1 849	0	-1 849	-1 849	-1 849	-1 849
<b>Summa kostnader</b>	<b>-150 944</b>	<b>-151 690</b>	<b>-102 706</b>	<b>-152 457</b>	<b>-150 511</b>	<b>-157 290</b>	<b>-157 165</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>43 917</b>	<b>42 849</b>	<b>30 794</b>	<b>46 368</b>	<b>45 720</b>	<b>46 889</b>	<b>54 775</b>
Finansnetto	-33 586	-33 072	-21 643	-32 667	-32 477	-36 755	-40 634
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>10 331</b>	<b>9 777</b>	<b>9 151</b>	<b>13 701</b>	<b>13 243</b>	<b>10 134</b>	<b>14 141</b>
Förändring periodiseringsfond	-209			0			
Koncernbidrag	4800						
Skatt på årets resultat	-3019						
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>11 903</b>	<b>9 777</b>	<b>9 151</b>	<b>13 701</b>	<b>13 243</b>	<b>10 134</b>	<b>14 141</b>

## TJUSTFASTIGHETER AB

Org.nr: 556060-6443

## BALANSRÄKNING

PER 2017-2021

## TILLGÅNGAR

## Anläggningstillgångar

## Materiella anläggningstillgångar

	Utfall 2017-12-31	Budget 2018-12-31	Utfall 2018-08-31	Prognos 2018-12-31	Budget 2019-12-31	Budget 2020-12-31	Budget 2021-12-31
Byggnader	829 499	980 364	809 452	852 800	937 817	1 027 319	1 194 398
Mark	111 711	112 412	111 598	111 598	111 598	111 598	111 598
Markanläggning	46 578	39 783	44 794	43 902	41 227	38 552	35 877
Pågående till- och ombyggnader	31 831	25 000	88 673	83 673	177 073	216 973	154 973
Pågående underhåll	0	0	7 163	0	0	0	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	7 258	6 483	6 969	6 824	6 390	5 956	5 522
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>1 026 878</b>	<b>1 164 041</b>	<b>1 068 648</b>	<b>1 098 796</b>	<b>1 274 105</b>	<b>1 400 398</b>	<b>1 502 368</b>

## Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	43 170	38 370	38 370	38 370	38 370	38 370	38 370
Andra aktier och andelar	46	46	46	46	46	46	46
Övriga långfristiga fordringar	2 124	242	461	219	0	0	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>	<b>45 340</b>	<b>38 658</b>	<b>38 877</b>	<b>38 635</b>	<b>38 416</b>	<b>38 416</b>	<b>38 416</b>

## Omsättningstillgångar

## Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar	440	1 400	1 579	1 000	1 000	1 000	1 000
Skattefordringar	0						
Övriga kortfristiga fordringar	4 273	8 233	3 953	4 195	4 172	3 953	3 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 555	7 400	4 835	10 000	10 000	10 000	10 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<b>15 269</b>	<b>17 033</b>	<b>10 368</b>	<b>15 195</b>	<b>15 172</b>	<b>14 953</b>	<b>14 953</b>

## Kassa och bank

	0	0	0	0	0	0	0
<i>Summa omsättningstillgångar</i>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>1 087 486</b>	<b>1 219 733</b>	<b>1 117 892</b>	<b>1 152 627</b>	<b>1 327 693</b>	<b>1 453 767</b>	<b>1 555 737</b>
-------------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

**TJUSTFASTIGHETER AB**

Org.nr: 556060-6443

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	Utfall 2017-12-31	Budget 2018-12-31	Utfall 2018-08-31	Prognos 2018-12-31	Budget 2019-12-31	Budget 2020-12-31	Budget 2021-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>							
<b>Bundet eget kapital</b>							
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
<b>Fritt eget kapital</b>							
Balanserat resultat	47 686	53 801	59 590	59 590	73 291	86 534	96 667
Periodens resultat	11 903	9 777	9 151	13 701	13 243	10 134	14 141
<i>Summa fritt eget kapital</i>	59 590	63 578	68 741	73 291	86 534	96 667	110 809
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	166 295	170 283	175 446	179 996	193 239	203 372	217 514
<b>Obeskattade reserver</b>							
Periodiseringsfond	655	446	655	655	655	655	655
<b>Avsättningar</b>							
Avsättningar för skatter	14 782	11 901	14 782	14 782	14 782	14 782	14 782
<b>SKULDER</b>							
<b>Långfristiga skulder</b>							
Skulder till kommunen							
Övriga skulder	843 041	988 103	899 888	904 195	1 066 018	1 181 958	1 269 787
<b>Kortfristiga skulder</b>							
Leverantörsskulder	19 102	16 000	2 431	18 000	18 000	18 000	18 000
Skatteskulder	256	0	265	0	0	0	0
Övriga kortfristiga skulder	751	0	178	0	0	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 605	33 000	24 249	35 000	35 000	35 000	35 000
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	62 714	49 000	27 123	53 000	53 000	53 000	53 000
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 087 486</b>	<b>1 219 733</b>	<b>1 117 892</b>	<b>1 152 627</b>	<b>1 327 693</b>	<b>1 453 767</b>	<b>1 555 737</b>

<b>Planerade investeringar</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Gymnasiet flytt av Komvux från Tjustskolan	x		
Hotell- och livsmedel flytt till Gymnasiet, samt kost	x		
Gymnasiet nya vägar	x		
Campus utbyggnad	x	x	
Nybyggnad simhall och ombyggnad gammal simhall	x	x	x
Västervik, ny sporthall			x
Målserum Ridanläggning stallar	x		
HEDA Ridanläggning	x		
Marieborgsskolan lokalbehov	x	x	x
Ny förskola 10 avd	x	x	
Erneberg	x		
Coop Ankarsrum	x	x	
Räddningstjänsten Ankarsrum	x		
Blankaholms sporthall	x		
Larminstallationer	x		
Mullskopan, ombyggnad för SOC till kontor	?		
Karstorp, konstbevattning	x		
Bökensvedsområdet	?	?	?
Energiprojekt TFAB	x	x	x
Mimer inköp			
Underhåll aktivering TFAB	x	x	x
<b>Investering inkl aktiverat underhåll</b>	<b>214 756</b>	<b>166 000</b>	<b>143 000</b>

den 2 oktober 2018

### Nr 8 § 6

#### Dnr 2018/82-252

**Investeringar i  
Ankarsrum –  
Köp av bankfastighet**

Som ett led i TjustFastigheters investeringar i Ankarsrum föreslås att bolaget köper fastigheten Ankarsrum 2:3 av Tjustbygdens Sparbank för 900 000 kronor. På fastigheten ska bolaget bygga och hyra ut lokaler för räddningstjänstens och bankens räkning.

VD redogör för förslag till köpekontrakt och föreslår styrelsen besluta att godkänna köpekontrakt gällande Ankarsrum 2:3 samt att uppdra till VD och ordföranden att slutföra köpet.

**Beslut**

Styrelsen beslutar i enlighet med VD:s förslag.

Expedieras till Mats Ekelid och Susanne Vidvik

den 2 oktober 2018

**nr 8 § 7**

**Dnr 2018/46-289**

**Bytesavtal mellan  
TjustFastigheter AB  
och Landstinget i  
Kalmar län gällande  
Tjustskolan och  
Mimergården**

VD redogör för utkast till bytesavtal mellan Landstinget i Kalmar län och TjustFastigheter AB gällande Tjustskolan och Mimergården. Landstingets ambition är att behandla ärendet i landstingsfullmäktige i februari 2019.

Styrelsen godkänner informationen.

den 2 oktober 2018

### **nr 8 § 8**

**Styrelsekonferens**  
**13-14 november**

Styrelsen enas om att förlägga sin höstkonferens med studiebesök till Linköping som nyligen utsetts till Sveriges näst bästa idrottsstrategiska stad.

Styrelsen godkänner informationen och ger Anna Norén i uppdrag att ta fram ett program för konferensen 13-14 november 2018.

den 2 oktober 2018

### nr 8 § 9

#### Rapporter

Björn Lansman Folcker har ställt frågan om vilka strategier som finns för att kvalitetssäkra den offentliga konsten och den konstnärliga utsmyckningen av våra fastigheter. VD informerar om de strategiska frågor för offentlig konst som kommunen har att arbeta med enligt den kulturstrategi 2016-2020 som antogs av kommunfullmäktige våren 2016. Exempelvis genomförs en inventering av den offentliga konstsamlingen och hur underhållsplanerna ser ut för konstverken. VD betonar att underhåll av konst ska ses som ett naturligt innehåll i underhållsplanerna för aktuella fastigheter.

VD rapporterar om nuläget vad gäller rekryteringen av tjänsten som utvecklingsansvarig för Bökensved och att Västerviks kommun har ställt sig positiv till förslaget som TjustFastigheter AB presenterat. Det föreligger nu förslag om att en styrgrupp tillsätts för Bökensvedsprojektet bestående av kommunchef, TjustFastigheters VD samt TjustFastigheters och Kommunstyrelsens presidier.

Styrelsen godkänner rapporterna.



den 2 oktober 2018

### nr 8 § 10

#### Uppföljningar

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

Vid styrelsemöte 27 september 2018 godkände Västerviks Bostads AB föreliggande förslag till uppdragsavtal mellan TjustFastigheter AB och Västerviks Bostads AB. Därmed är bägge parterna överens om revideringen av avtalet.

Styrelsen godkänner informationen.

den 2 oktober 2018

### nr 8 § 11

**Övriga frågor**

Eva Ahlström önskar information om avtalstiden för Hotell- och restaurangskolan i Saluhallen. VD informerar om att hyresavtalet är uppsagt med anledning av att Hotell- och restaurangskolan flyttar till Västerviks Gymnasium i januari 2019.

**Nästa möte**

Nästa styrelsemöte äger rum i samband med styrelsekonferensen 14 november 2018.

**Avslutning**

Ordföranden tackar för visat intresse och avslutar mötet.