

den 9 december 2015

Plats och tid
Sammanträde nr 10

Bryggaren, Västervik
9 december 2015, klockan 10.00 – 12.00

Beslutande

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

Övriga närvarande

Sven-Åke Lindberg, VD
Annelie Wredberg, sekreterare

Utses att justera

Björn Lansman

Paragrafer

9

Underskrifter

Sekreterare
Annelie Wredberg

Ordförande
Veikko Kärki

Justerande
Björn Lansman

Ärendelista

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

Beslutsärenden

- § 4 Årsplanering 2016
- § 5 Försäljning av mark på Katedern
- § 6 Försäljning av mark på Högaffeln

Diskussionsärenden

- § 7 Rapporter
- § 8 Uppföljningar
- § 9 Övriga frågor

den 9 december 2015

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

Val av justeringsman **10 § 1**
Björn Lansman väljs att justera dagens protokoll.

Godkännande av dagordning **10 § 2**
Dagordningen godkänns.

Föregående protokoll **10 § 3**
Protokollet från senaste styrelsemötet nr 9, 18 november 2015 läggs med godkännande till handlingarna.

10 § 4

Årsplanering 2016

VD föreslår att styrelsen beslutar om följande mötestider 2016.

23 februari
17-18 mars
24 maj
30 augusti (13.00)
4 oktober
16-17 november
6 december

Det föreslås också att den ordinarie mötestiden sätts till 9.00 – 12.00

Beslut

Styrelsen beslutar

i enlighet med förslaget.

10 § 5

Försäljning av mark på Katedern

Bakgrund

Bostadsbolagets VD föreslog 21 februari 2014 att Bostadsbolaget skulle bygga särskilt boende och trygghetsboende på gamla Åbyskolans mark (Katedern) i Gamleby. Bostadsbolagets styrelse beslutade samma dag att begära att få köpa mark på Katedern av TjustFastigheter med villkoret att en planändring som medger boende beslutades av kommunens planenhet.

TjustFastigheters styrelse beslutade 27 februari 2014 att sälja mark på Katedern till Bostadsbolaget om Bostadsbolaget begärde det.

Bostadsbolaget styrelse fick 16 december 2014 information från VD om ett förslag till tomtindelning för trygghetsboende och särskilt boende på Katedern. I det förslaget skulle Bostadsbolaget köpa loss tomtmark för särskilt boende och trygghetsboende och dessutom en hälsocentral som landstinget skulle låta uppföra.

Förhandlingarna med landstinget om en eventuell hälsocentral på Katedern pågår fortfarande liksom planarbetet för delar av fastigheten.

För att komma vidare med planerna på särskilt boende och trygghetsboende på Katedern vill Bostadsbolaget köpa den del av fastigheten som ska rymma trygghetsboende och särskilt boende. Skulle landstinget vilja bygga hälsocentralen framöver kan de köpa marken direkt av TjustFastigheter.

Bostadsbolagets styrelse beslutade 26 november 2015 att begära att få köpa marken av TjustFastigheter för 1.5 mnkr.

Dagens möte

I dagsläget används gamla Åbyskolan som evakueringsboende för asylsökande. När skolan ska rivas kommer de asylsökande att flyttas till andra boenden.

VD presenterar en ritning över den del av fastigheten som ska rymma trygghetsboendet och det särskilda boendet (11 400 kvm) och informerar om att markens värde tillsammans med kvarstående bokfört värde för Åbyskolan beräknas till ca 3 mnkr. Fastigheten har inget nedskrivningsbehov.



Förslaget till tomt för trygghetsboende och särskilt boende på fastigheten Katedern i Gamleby

VD föreslår styrelsen besluta att sälja marken till Bostadsbolaget för 1.5 mnkr med villkoret att Bostadsbolaget står för planenliga rivningskostnader beräknade till 1.5 mnkr.

Beslut

Styrelsen beslutar

i enlighet med förslaget.

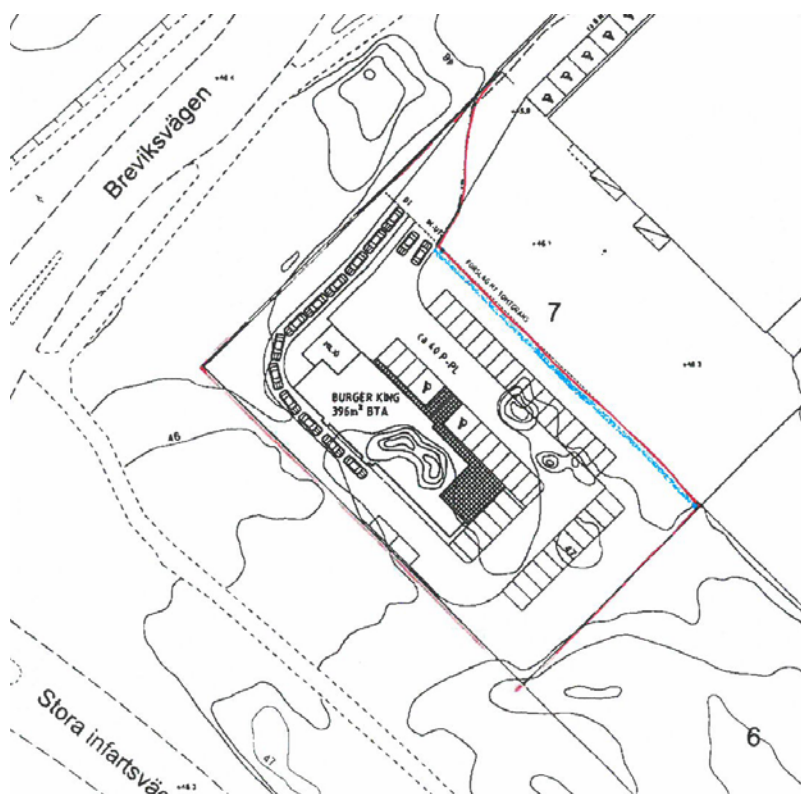
den 9 december 2015

10 § 6

Försäljning av mark på Högaffeln

CTSE Development AB har under hösten 2015 ställt frågan om TjustFastigheter kan tänkas sälja en del av fastigheten Högaffeln. CTSE Development AB har för avsikt att exploatera marken för hamburgerkedjan Burger Kings räkning.

VD informerar om att det ända sedan TjustFastigheter köpte Högaffeln varit tal om att stycka av och sälja den del av fastigheten som är belägen mellan hjälpmedelscentralen och infarten.



VD föreslår styrelsen besluta sälja marken för 1 692 000 kr till CTSE Development AB.

Beslut

Styrelsen beslutar

i enlighet med förslaget.

Rapporter

10 § 7

VD föredrar bolagets ekonomi- och energirapport.

TJUSTFASTIGHETER AB
Org.nr: 556060-6443

RESULTATRÄKNING FÖR TIDEN 2015-11-30

	Resultat ack aktuell månad	Prognos 2015	Budget 2015 mot budget	Avvikelse prognos
Nettoomsättning:				
Hysesintäkter	144 714	157 577	156 519	1 058
Övriga förvaltningsintäkter	2	2		
Summa nettoomsättning	144 715	157 579	156 519	1 060
Fastighetskostnader				
Drifkostnader	-84 709	-89 562	-92 958	3 396
Underhållskostnader	-4 345	-4 500	-3 249	-1 251
Fastighetsskatt	-292	-319	-311	-8
Avskrivningar	-24 423	-31 070	-32 481	1 411
Övriga rörelsekostnader	0	0	0	0
Summa kostnader	-113 769	-125 451	-128 999	3 548
RÖRELSERESULTAT	30 946	32 128	27 520	4 608
Finansnetto	-26 839	-29 473	-25 538	-3 935
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	4 107	2 655	1 982	673
				0
PERIODENS RESULTAT	4 107	2 655	1 982	673

Kommentarer till periodens resultat

Underhållskostnaden har från 2014 bokats i balansräkningen. Per 2015-11-30 har 4 345 kkr av de aktiverade underhållskostnaderna kostnadsförts.

Kommentarer till prognos

Avskrivningsprocenten i budgeten är 2,5%. Med de nya K3-reglema får vi en högre procentsats, 3,5%. Nedskrivning har gjorts med 3 mkr i prognosen mot 15 mkr i budget.
Finansnetto är verkligt utfall januari-november och december är baserat på räntekostnaden för november 2015.

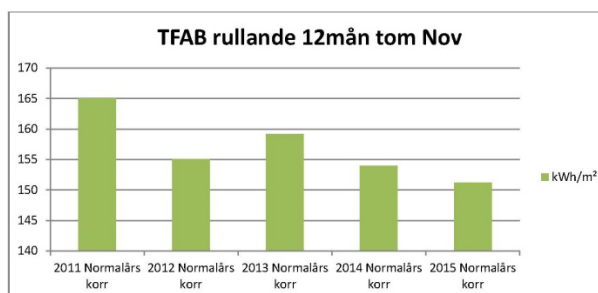
TFAB ENERGISTATISTIK, t.o.m. nov 2015

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 8,3 %

Minskad energiförbrukning för 2015 jämfört med 2013 5 %

Kommentar: Om jämförelsen görs för enbart värme och el till värme är minskningen **11 %** för 2015 jämfört med 2011 och **6,2 %** för 2015 jämfört med 2013.



Styrelsen godkänner informationen.

den 9 december 2015

10 § 8

Uppföljningar

Båtsmansstugorna

Förhandlingar pågår med intressenter. Styrelsen ska orienteras via mejl om utfallet av förhandlingarna.

Varmbadhuset

TjustFastigheter hyr ut fastigheten till kommunen som har planer på att upplåta byggnaden till någon typ av kulturell verksamhet, gärna en extern aktör.

Styrelsen godkänner informationen.

den 9 december 2015

Övriga frågor	10 § 9 Inga övriga frågor anmäls.
Nästa möte	Nästa styrelsemöte hålls 23 februari 2016 klockan 9.00.
Avslutning	Ordföranden tackar för visat intresse, önskar God Jul och Gott Nytt År och avslutar mötet.