

Styrelsen för TjustFastigheter AB

Tid

7 februari 2025 klockan 09:00 – 11:00

Plats

Konferensrum Prosten, Bryggaren, Västervik

Protokollsnummer och omfattning

Protokoll nummer 1, §§ 1–13

Beslutande

Hans Gustavsson, ordförande

Tomas Kronståhl, vice ordförande

Eva Ahlström

Christer Carlsson

Jens Jackowski

Elisabeth Johansson (deltar via länk)

Thomas Svensson

Thorbjörn Bäckrud

Lage Henning

Övriga närvarande

Andreas Horste, VD

Anders Björlin, Kommundirektör

Agneta Henriksson, Ekonomichef

Pia Jurell, Strategisk koordinator

Ellen Wrang, avtalsansvarig, deltar vid §1 - §6

Linnéa Nilsson, mötessekreterare

Protokollet undertecknas av

Hans Gustavsson, ordförande

Linnéa Nilsson, sekreterare

Christer Carlsson, justerare

2025-02-07

Ärendelista 7 februari 2025

§1	Mötets öppnande		3
§2	Upprop		4
§3	Val av justerare		5
§4	Godkännande av dagordningen		6
§5	Godkännande av föregående protokoll	2025/4	7
§6	Förvärv av Gamleby idrottshall, Fotografen 2. - Beslut	2024/99	8 - 9
§7	VD informerar		10 - 11
§8	Preliminärt årsbokslut för TjustFastigheter AB 2024 - Beslut	2025/2	12
§9	Rapportering av internkontroll 2024 - Beslut	2025/10	13 - 14
§10	Rapporter		15
§11	Övriga frågor		16
§12	Nästa möte		17
§13	Avslutning		18

TFAB § 1

Mötets öppnande

Ordförande Hans Gustavsson hälsar alla välkomna till dagens styrelsemöte och förklarar mötet öppnat.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 2

Upprop

Upprop görs och närvarande vid dagens styrelsemöte är:

Hans Gustavsson, ordförande
Tomas Kronståhl, vice ordförande
Eva Ahlström
Christer Carlsson
Jens Jackowski
Lage Henning
Thorbjörn Bäckrud
Thomas Svensson
Elisabeth Johansson (via länk)
Anders Björlin
Andreas Horste
Agneta Henriksson
Pia Jurell
Linnéa Nilsson
Ellen Wrang

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 3

Val av justerare

Styrelsen beslutar

Att välja Christer Carlsson som justerare för dagens styrelsemöte.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 4

Godkännande av dagordningen

Styrelsen beslutar

Att godkänna dagordningen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 5

Godkännande av föregående protokoll

Diarienummer: 2025/4

Styrelsen beslutar

Att godkänna föregående protokoll och lägga detta till handlingarna.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 6

**Förvärv av Gamleby idrottshall, Fotografen 2 -
Beslut**

Diarienummer: 2024/99

Sammanfattning av ärendet

TjustFastigheter AB har mottagit en förfrågan från Gamleby Sportcenter AB (org.nr. 556728–1455) gällande förvärv av fastigheten Gamleby Idrottshall – Fotografen 2.

Gamleby Sportcenter AB bedriver idag både bowlingverksamhet och restaurang i lokalerna samt hyr ut idrottshallen till kommunens idrottsverksamheter.

Företaget avser att avyttra fastigheten men önskar behålla bowlingen, inklusive all tillhörande utrustning såsom kök och bowlingmaskiner. De önskar även hyra tillbaka den specifika ytan om 800 kvm.

VD Andreas Horste har haft en dialog med den nuvarande ägaren där fokus har legat på framtida lösningar. En värdering av fastigheten samt dess tekniska utrustning har genomförts.

Vid dagens styrelsemöte informerar avtalsansvarig Ellen Wrang om hur man ligger till i processen och hur arbetet framåt ser ut.

Förslag till beslut

VD föreslår

Att TjustFastigheter AB (org.nr. 556060–6443) förvärvar fastigheten Gamleby Idrottshall – Fotografen 2 från Gamleby Sportcenter AB (org.nr. 556728–1455) för en köpeskilling om 5 miljoner kronor,

Att Gamleby Sportcenter AB kvarstår som hyresgäst i fastigheten och att TjustFastigheter AB övertar det befintliga hyresavtalet med Västerviks kommun avseende uthyrning av idrottshallen till kommunens idrottsverksamheter.

Att beslutet anses omedelbart justerat.

Styrelsen beslutar

2025-02-07

§ fortsättning

Att TjustFastigheter AB (org.nr. 556060–6443) förvärvar fastigheten Gamleby Idrottshall – Fotografen 2 från Gamleby Sportcenter AB (org.nr. 556728–1455) för en köpeskilling om 5 miljoner kronor,

Att Gamleby Sportcenter AB kvarstår som hyresgäst i fastigheten och att TjustFastigheter AB övertar det befintliga hyresavtalet med Västerviks kommun avseende uthyrning av idrottshallen till kommunens idrottsverksamheter,

Att beslutet anses omedelbart justerat.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Handlingar i ärendet

Förvärv av Gamleby Sporthall – Fotografen 2:1 – Förslag till beslut

TFAB § 7

VD informerar

VD Andreas Horste informerar styrelsen om Ellen Keyskolan om var vi står i den processen, hur arbetet framåt ser ut och framtiden kring fastigheten. Fokus ligger primärt på att ta fram en avsiktsförklaring snarare än att fastställa ett datum för övertagandet, då flera detaljer fortfarande behöver klargöras.

Målet är att presentera ett skarpt förslag på avsiktsförklaring vid nästa styrelsemöte, vilket sedan ska behandlas i både kommunfullmäktige och regionfullmäktig. En viktig fråga är om kulturmiljöprogrammet kan utgöra ett hinder. Vid framtagandet av en ny detaljplan beaktas andra faktorer, såsom samhällsnytta, vilket kan möjliggöra en lösning. SWECO förväntas leverera en rapport i slutet av februari, vilket kommer att ge ytterligare underlag för den fortsatta processen.

VD Andreas Horste informerar styrelsen om planerna och den framtida utvecklingen av området Bökensved. Arbetet pågår aktivt, och många faktorer behöver falla på plats för att skapa en sammanhängande och hållbar utveckling. Styrelsen kommer att få löpande information från VD Andreas Horste om utvecklingen i området.

VD Andreas Horste informerar om den aktuella situationen i simhallen, där ett nytt utbrott av legionella har konstaterats. Arbetet med att eliminera bakterien pågår, och delar av simhallen har tillfälligt stängts av.

Vid nästa styrelsemöte kommer styrelsen att få en mer utförlig rapport om läget och de åtgärder som vidtagits. Jens Jackowski lyfter vikten av att tydligt kommunicera de hygienkrav som gäller för bad i simhallen via sociala medier. Syftet är att tydliggöra vikten av att besökare följer dessa riktlinjer för att minimera risken för framtida utbrott. VD Andreas Horste tar med sig frågan vidare för vidare hantering.

Strategisk koordinator Pia Jurell och VD Andreas Horste redogör för arbetet kring risk- och sårbarhetsanalys utifrån krisberedskap och civilt försvar. Styrelsen informeras om vad det innebär och hur arbetet och processen går till.

Strategisk koordinator Pia Jurell informerar styrelsen kring arbetet av CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) som är EU:s direktiv om att företagen ska öka transparensen och jämförbarheten i hållbarhetsrapporteringen. Styrelsen har genomfört en utbildning och Pia Jurell informerar om hur processen framåt ser ut.

Styrelsen får under dagens styrelsemöte möjligheten att ställa frågor. Styrelsen tackar för en givande och intressant information.

§ fortsättning

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 8

**Preliminärt årsbokslut för TjustFastigheter AB
2024 - Beslut**

Diarienummer: 2025/2

Sammanfattning av ärendet

Ekonomichef Agneta Henriksson redogör för det preliminära årsbokslutet för 2024.

TjustFastigheter AB gör ett bra resultat 2024 och klarar ägarens ekonomiska krav på avkastning och självfinansiering.

År 2024 har inneburit ekonomiska utmaningar, främst på grund av förändringar i omvärlden. Ökade byggkostnader, stigande priser på el, renhållning och uppvärmning samt inflation och högre räntor har påverkat verksamheten. Samtidigt har försäljningen av Hyvlaren 9 och det tidigare elevhemmet Fotografen 7 i Gamleby bidragit positivt till resultatet. Bolaget har dessutom överträffat självfinansieringsgraden, vilket till stor del beror på att flera investeringsprojekt ännu inte har startat.

Bolaget har internt gjort ett enormt arbete där alla medarbetare i hela bolaget har varit involverade i att göra förändringar för att nå våra mål.

Den slutliga årsredovisningen kommer att presenteras vid styrelsemöte 2025-02-28.

Styrelsen beslutar

Att godkänna det preliminära årsbokslutet för TjustFastigheter AB 2024.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Handlingar i ärendet
Preliminärt årsbokslut för TjustFastigheter AB 2024

TFAB § 9

Rapportering av internkontroll 2024 - Beslut

Diarienummer: 2025/10

Sammanfattning av ärendet

Varje år genomförs en risk- och konsekvensanalys för internkontroll av bolagets verksamhet. Internkontrollen ska med rimlig grad av säkerhet säkerställa att följande uppnås:

- ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten
- efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer mm
- möjliga risker inringas, bedöms och förebyggs.

Följande kontrollområden har valts för 2024:**Verksamhetsrisk: Hantering av betalkort****Process/område: Risk för felaktig hantering av betalkort.****Verksamhetsrisk: Upphandling****Process/område: Systematiska arbetssätt för att följa upp och utvärdera leverantörer – leverantörsfakturor.**

Vid dagens styrelsemöte informerar strategisk koordinatör Pia Jurell styrelsen om arbetet kring internkontrollen och hur processen går till.

Styrelsen får möjlighet att ställa frågor gällande internkontrollen.

Förslag till beslut

VD föreslår,

Att godkänna rapporten om internkontroll för TjustFastigheter AB.

Styrelsen beslutar

Att godkänna rapporten om internkontroll för TjustFastigheter AB.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

§ fortsättning

Handlingar i ärendet

Rapport för Internkontroll för TjustFastigheter 2024

TFAB § 10

Rapporter

VD Andreas Horste informerar om arbetet kring Älvdansens förskola, var man befinner sig i processen och hur arbetet framåt ser ut.

Styrelsen beslutar

Att godkänna rapporten.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 11

Övriga frågor

Inga övriga frågor fanns att rapportera.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 12

Nästa möte

Nästa styrelsemöte äger rum fredag den 28 februari klockan 09:00, i konferensrum Prosten, Bryggaren, Västervik.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 13

Avslutning

Ordförande Hans Gustavsson tackar visat intresse och förklarar dagens styrelsemöte avslutat.

Beslutet är elektroniskt justerat.