

TjustFastigheter AB

Tid

26 september 2025 klockan 13:00 – 14:30

Plats

Konferensrum Prosten, Bryggaren, Västervik

Protokollsnummer och omfattning

Protokoll nummer 6, §§ 75–89

Beslutande

Hans Gustavsson, ordförande

Tomas Kronståhl, vice ordförande

Eva Ahlström

~~Thorbjörn Bäckrud~~

Christer Carlsson

Lage Henning

~~Jens Jackowski~~

Elisabet Johansson

Thomas Svensson

Övriga närvarande

Andreas Horste, VD

Fredrik Borg Dunge, Tillförordnad ekonomichef, deltar vid § 75 - § 80.

Pia Jurell, Strategisk koordinator, deltar vid § 75 - § 82.

Fredrik Johansson, Teknikchef, deltar vid § 83.

Linnéa Nilsson , mötessekreterare

Protokollet undertecknas av

Hans Gustavsson , ordförande

Linnéa Nilsson , sekreterare

Thomas Svensson , justerare

2025-09-26

Ärendelista 26 september 2025

§75	Mötets öppnande		3
§76	Upprop		4
§77	Val av justerare		5
§78	Godkännande av dagordningen		6
§79	Godkännande av föregående protokoll	2025/4	7
§80	Delårsbokslut 2025-08-31 - Tertial 2 - Beslut	2025/2	8
§81	Samverkansuppdrag - Samordning av IT, HR, Kommunikation och kontaktcenter - Beslut	2025/73	9 - 10
§82	VD informerar		11
§83	Ägardirektivprocessen		12
§84	Teknikavdelningen informerar		13
§85	Rapporter		14
§86	Övriga frågor		15
§87	Nästa möte		16
§88	Lönerevision - VD		17
§89	Avslutning		18

TFAB § 75

Mötets öppnande

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

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 76

Upprop

Upprop görs och närvarande vid dagens styrelsemöte är:

Hans Gustavsson, ordförande
Tomas Kronståhl, vice ordförande
Eva Ahlström
Christer Carlsson
Lage Henning
Elisabeth Johansson
Thomas Svensson
Andreas Horste
Fredrik Borg Dunge
Pia Jurell
Linnéa Nilsson

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 77

Val av justerare

Styrelsen beslutar

Att välja Thomas Svensson som justerare till dagens styrelsemöte.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 78

Godkännande av dagordningen

Styrelsen beslutar

Att godkänna dagordningen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 79

Godkännande av föregående protokoll

Diarienummer: 2025/4

Styrelsen beslutar

Att godkänna föregående protokoll och lägga detta till handlingarna.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 80

Delårsbokslut 2025-08-31 - Tertial 2 - Beslut

Diarienummer: 2025/2

Sammanfattning av ärendet

Tillförordnad ekonomichef Fredrik Borg Dunge redovisar delårsbokslut samt årsprognos per den 31 augusti 2025.

Prognosen pekar på att vi kommer att uppnå målet för avkastningskravet på 3 % samt självfinansieringsgraden på 31 %.

Hyreshöjningen blev lite högre än planerat vilket är justerat i prognosen. Fastighetsförvärvet av Fotografen 2 är inkluderat i prognosen.

Styrelsen beslutar

Att godkänna delårsbokslut samt årsprognos per den 31 augusti 2025 och överlämna handlingarna till kommunstyrelsen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Handlingar i ärendet
Styrelserapport 2025-08-31

TFAB § 81

**Samverkansuppdrag - Samordning av IT, HR,
Kommunikation och kontaktcenter - Beslut**

Diarienummer: 2025/73

Sammanfattning av ärendet

Under 2024 gjordes en översyn av möjliga områden för samordning av stödfunktioner inom koncernen. Enligt kommunfullmäktiges beslutade budget för 2025 ska en extern utredning utifrån denna översyn utreda fördelarna respektive nackdelarna för kommuninvånarna, bolagen och kommunen avseende effektivitet, kvalitet och kostnader med koncerngemensamma stödfunktioner enligt nedan:

- Kommunikation
- Kontaktcenter/servicecenter
- IT
- HR

Enheten för HR och kommunikation fick uppdraget att genomföra ovanstående utredningar. Utöver detta har enheten för HR & kommunikation fått i uppdrag av kommundirektören att utreda förutsättningarna för en sammanslagning av digitala funktioner inom utvecklingsenheten och IT-avdelningen. Enligt uppdraget skulle bland annat organisatorisk tillhörighet, fysisk placering och grundläggande uppgifter (inklusive IT kundtjänst) utredas.

Kommunstyrelsen beslutade 2025-09-08 § 195 att skicka ut de tre utredningarna om samordningsuppdrag av koncerngemensamma stödfunktioner samt redovisat förslag till beslut på remiss till nämnder och bolagsstyrelser för yttrande till kommunstyrelsens förvaltning senast den 20 oktober 2025.

Under dagens styrelsemöte får styrelsen information om arbetet och processen framåt, samt möjlighet att ställa frågor.

Förslag till beslut

VD föreslår

Att godkänna remissunderlaget utan erinran.

Styrelsen beslutar

Att godkänna remissunderlaget utan erinran.

2025-09-26

§ fortsättning

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Handlingar i ärendet

Utredningsrapporter (3 st) om samordningsuppdrag för IT, HR och Kommunikation och kontakt
Kommundirektörens beslut 25 augusti 2025 om sammanslagning av IT-enheten och
utvecklingsenheten

TFAB § 82

VD informerar**Internkontroll**

Strategisk koordinatör Pia Jurell informerar om internkontrollen, vad som görs under en internkontroll och hur detta påverkar bolagets verksamhet samt förklarar hur processen går till och hur arbetet framåt planeras.

Internkontrollen baseras på en matris uppdelad i olika steg, vilket gör det tydligt att identifiera möjliga konsekvenser och deras sannolikhet. Eventuella åtgärder som behöver vidtas framgår klart i matrisen. Dessa åtgärder är viktiga för att säkerställa att kraven för internkontrollen uppfylls och ger en bättre bild av bolagets eventuella brister.

Ellen Key

VD Andreas Horste informerar om processen kring Ellen Key och ger en lägesbild av det fortsatta arbetet. Detaljplanen är färdig och avsiktsförklaringen är underskriven.

Blankaholms sporthall

VD Andreas Horste ger en aktuell lägesrapport om sporthallen i Blankaholm. Upphandlingen är klar och entreprenören har tilldelats uppdraget. Arbetet med den nuvarande sporthallen pågår, och styrelsen kommer att informeras kontinuerligt om den framtida processen.

Digital plattform

VD Andreas Horste informerar om att det pågår ett arbete med att utveckla en digital plattform. Den digitala plattformen ska bli en grund till ett effektivare och snabbare arbetssätt mellan bolaget och våra hyresgäster.

Styrelsen får under dagens styrelsemöte möjlighet att ställa frågor. Styrelsen tackar för mycket givande och intressant information.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 83

Ägardirektivprocessen**Sammanfattning av ärendet**

Kommunfullmäktige beslutade 2025-03-10, § 36 att fastställa en ny policy för ägarstyrning för Västerviks kommun. Samtidigt fastställde fullmäktige även ett generellt ägardirektiv till kommunens samtliga helägda bolag. Som en tredje del i kommunens ägarstyrning ska bolagsspecifika ägardirektiv för respektive bolag fastställas.

Styrelsen fastställde 2025-05-15, § 13 ett förslag till ägardirektiv för det egna bolaget. Koncerndotterbolagen har även lämnat förslag till ägardirektiv och enligt den nya ägarstyrningspolicyn ska dessa beredas av Västerviks Kommuns Förvaltnings AB innan beslut i kommunfullmäktige och antagande på respektive bolagsstämma.

Vid dagens styrelsemöte informerar VD Andreas Horste om förslaget till det bolagsspecifika ägardirektivet och meddelar att kommunfullmäktige kommer att fastställa ägardirektivet den 29 september 2025.

Styrelsen får under dagens styrelsemöte möjlighet att ställa frågor.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 84

Teknikavdelningen informerar

Teknikchef Fredrik Johansson återkopplade till informationen från föregående möte avseende konkurshantering hos en entreprenör. Vid dagens styrelsemöte informeras styrelsen om bank- och försäkringsgarantier, vilka krav och garantier som dessa omfattar.

Styrelsen informerades om arbetet kring Breviksskolan, där arbetet med att ta fram programhandlingar för den nya högstadieskolan är igång. Teknikchef Fredrik Johansson informerar styrelsen om det utökade uppdraget att se över Ludvigsborgsskolan samt planeringen av framtida fritidsgårdar i anslutning till både Breviksskolan och Ludvigsborgsskolan.

Styrelsen får vid dagens styrelsemöte möjlighet att ställa frågor.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 85

Rapporter

Inga rapporter fanns att rapportera.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 86

Övriga frågor

Ordförande Hans Gustavsson informerar om styrelseutbildningen den 12 november och påminner alla om att anmäla sig till den senast den 3 oktober.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 87

Nästa möte

Nästa styrelsemöte äger rum fredag den 24 oktober klockan 13:00.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 88

Lönerevision - VD

Jäv

VD Andreas Horste anmäler jäv och lämnar mötet.

Sammanfattning av ärendet

På styrelsemöte 2025-08-29 § 73 informerades styrelsen om att styrelsen för Västerviks Bostads AB 2025-08-29 § 90 beslutade att bordlägga ärendet och att ordförande Roger Axmon och vice ordförande Ruth Piatek- Wallin fick i uppdrag att fortsätta med förhandlingen och att beslut skulle tas på nästkommande styrelsemöte.

Ordförande Hans Gustavsson informerar vid dagens styrelsemöte om att förhandlingen och lönerevisionen är klar.

Styrelsen för Västerviks Bostads AB kommer under styrelsemötet 2025-10-01 ta beslut om VD:s lön.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 89

Avslutning

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

Beslutet är elektroniskt justerat.