

TjustFastigheter AB

Tid

24 oktober 2025 klockan 13:00 – 15:00

Plats

Konferensrum Prosten, Bryggaren, Västervik

Protokollsnummer och omfattning

Protokoll nummer 7, §§ 90–102

Beslutande

Hans Gustavsson, ordförande

~~Tomas Kronståhl, vice ordförande~~

Eva Ahlström

Thorbjörn Bäckrud, deltar vid § 90 - § 98.

Christer Carlsson

Lage Henning

~~Jens Jackowski~~

Elisabet Johansson, deltar via Teams.

Thomas Svensson

Övriga närvarande

Andreas Horste, VD

Fredrik Borg Dunge, tillförordnad ekonomichef deltar vid § 90 - § 96.

Fredrik Johansson, Teknikchef deltar vid § 98 - § 102.

Anders Björlin, Kommundirektör

Christina Bäckström, Ekonomichef, deltar vid § 90 - § 95.

Agneta Henriksson, Senior Business Controller, deltar vid § 97

Linnéa Nilsson, mötessekreterare

Protokollet undertecknas av

Hans Gustavsson , ordförande

Linnéa Nilsson, sekreterare

Christer Carlsson, justerare

2025-10-24

Ärendelista 24 oktober 2025

§90	Mötets öppnande		3
§91	Upprop		4
§92	Val av justerare		5
§93	Godkännande av dagordningen		6
§94	Godkännande av föregående protokoll	2025/4	7
§95	Information från kommunkoncernens finansfunktion - Christina Bäckström		8
§96	Budget 2026 och ekonomisk planering 2027–2028 samt prognos september - Beslut	2025/28	9 - 10
§97	VD informerar		11
§98	Teknikavdelningen informerar		12
§99	Rapporter		13
§100	Övriga frågor		14
§101	Nästa möte		15
§102	Avslutning		16

TFAB § 90

Mötets öppnande

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

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 91

Upprop

Upprop görs och närvarande vid dagens styrelsemöte är:

Hans Gustavsson, ordförande
Eva Ahlström
Christer Carlsson
Thorbjörn Bäckrud
Elisabeth Johansson (deltar via Teams)
Thomas Svensson
Lage Henning
Anders Björlin
Christina Bäckström
Andreas Horste
Fredrik Borg Dunge
Linnéa Nilsson

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 92

Val av justerare

Styrelsen beslutar

Att välja Christer Carlsson som justerare till dagens styrelsemöte.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 93

Godkännande av dagordningen

Styrelsen beslutar

Att godkänna dagordningen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 94

Godkännande av föregående protokoll

Diarienummer: 2025/4

Styrelsen beslutar

Att godkänna föregående protokoll och lägga detta till handlingarna.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 95

Information från Christina Bäckström**Sammanfattning av ärendet**

I styrelsens instruktioner för ekonomisk rapportering står det angivet att styrelsen en gång om året ska träffa kommunkoncernens finansfunktion.

Ekonomichef Christina Bäckström som är inbjuden till dagens styrelsemöte börjar med att ge styrelsen en omvärldsanalys, hur det ekonomiska läget ser ut för Sverige men även för övriga delar av världen, detta för att styrelsen ska få en inblick i vad som händer i vår omvärld samt viktiga händelser i kommunkoncernens ekonomi under det gångna året fram till dagens datum.

Christina Bäckström informerar om att Riksbanken har sänkt styrräntan, att inflationen är på väg ner och hur detta påverkar ekonomin, räntor och lånebildens framöver. Fokus läggs på kommunkoncernens totala låneskuld, genomsnittlig snittränta i låneportföljen, låneprocessen, bankens funktion, vilket lånetak som finns, hur ränteavdragsbegränsningar påverkar ekonomin samt låneskuldens fördelning på respektive låntagare.

Under presentationen ges styrelseledamöterna möjlighet att ställa frågor.

Styrelsen tackar Christina Bäckström för en mycket intressant och givande redovisning.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 96

Budget 2026 och ekonomisk planering 2027-2028 samt prognos september - Beslut

Diarienummer: 2025/28

Sammanfattning av ärendet

Tillförordnad ekonomichef Fredrik Borg Dunge inleder sin presentation med att berätta om hur den ekonomiska processen ser ut när det kommer till budgetarbetet.

Tillförordnad ekonomichef Fredrik Borg Dunge redovisar förslag till budget 2026 och ekonomisk planering 2027–2028 för Västerviks Bostads AB.

Rörelseresultatet för budget 2026 visar på 46 miljoner.

Prognosen pekar mot att bolaget kommer att klara sitt avkastningskrav på 2,8 % samt uppnå 53 % i självfinansieringsgrad.

Vidare presenteras förslag till investeringsplan för planerade projekt 2026–2028 samt totalbeloppen för de planerade investeringarna.

Tillförordnad ekonomichef Fredrik Borg Dunge informerar om ekonomirapport per 2025-09-30.

Under styrelsemötet ges det möjlighet att ställa frågor.

Styrelsen beslutar

Att godkänna budget 2026 och ekonomisk planering 2027–2028 för TjustFastigheter AB, samt

Att godkänna investeringsplanens planerade projekt 2026–2028.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Handlingar i ärendet

Budget 2026 och ekonomisk planering 2027–2028 för TjustFastigheter AB
Investeringsplan med totalbelopp 2026–2028 för TjustFastigheter AB

§ fortsättning

Ekonomirapport per 2025-09-30

TFAB § 97

VD informerar

Information om bolagets försäkringar

Styrelsen har uttryckt önskemål om att få en presentation av bolagets försäkringar, i syfte att säkerställa att bolaget har ett tillräckligt försäkringskydd för olika situationer. Senior Business Controller Agneta Henriksson informerar om de försäkringar som bolaget har tecknat, deras omfattning och vad de täcker, samt basbeloppen som finns. Agneta Henriksson redogör även för hur samarbetet med bolagets försäkringsbolag fungerar. En årlig presentation av bolagets försäkringar läggs in i årshjulet.

Ellen Key

VD Andreas Horste informerar om processen kring Ellen Key och ger en lägesbild av det fortsatta arbetet.

Breviksskolan

Styrelsen får information om nuläget i processen. VD Andreas Horste kommer att återkomma i ärendet när ytterligare information finns tillgänglig.

Bökensved

VD Andreas Horste lämnar information om framtidsplanerna för Bökensvedsområdet samt redogör för den fortsatta processen.

Legionellautbrott i simhallen

VD Andreas Horste informerar om det senaste legionellautbrottet i simhallen. Styrelsen får en redogörelse för de åtgärder som har vidtagits samt hur arbetet fortgår för att förhindra framtida utbrott.

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

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 98

Teknikavdelningen informerar

Teknikchef Fredrik Johansson ger en återkoppling om Boverkets nya byggregler som började gälla den 1 juli 2025, vad byggreglerna innebär, hur dessa påverkar bolaget samt vilka krav som ställs på vår organisation.

Styrelsen får vid dagens styrelsemöte möjlighet att ställa frågor.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 99

Rapporter

Inga övriga rapporter fanns att rapportera.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 100

Övriga frågor

Inga övriga frågor fanns att rapportera.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 101

Nästa möte

Nästa styrelsemöte äger rum fredag den 28 november 2025 i samband med styrelsekonferensen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 102

Avslutning

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

Beslutet är elektroniskt justerat.