

TjustFastigheter AB

Tid

22 maj 2026 klockan 13:00 – 14:30

Plats

Konferensrum Prosten, Bryggaren, Västervik

Protokollsnummer och omfattning

Protokoll nummer 4, §§ 53–66

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, Ekonomi- och utvecklingschef

Linnéa Nilsson, mötessekreterare

Protokollet undertecknas av

Hans Gustavsson , ordförande

Linnéa Nilsson, sekreterare

Tomas Kronståhl , justerare

2026-05-22

Ärendelista 22 maj 2026

§53	Mötets öppnande		3
§54	Upprop		4
§55	Val av justerare		5
§56	Godkännande av dagordningen		6
§57	Godkännande av föregående protokoll	2026/12	7
§58	Delårsbokslut samt årsprognos 2026-04-30 - Beslut	2026/7	8
§59	Budget 2027 och ekonomisk planering 2028–2029 - Godkännande av presidiets beslut- Beslut	2026/45	9 - 10
§60	Försäljning av fastigheten Västervik Läkaren 11 - Beslut	2025/5	11 - 12
§61	VD informerar		13 - 14
§62	Teknikavdelningen informerar		15
§63	Rapporter		16
§64	Övriga frågor		17
§65	Nästa möte		18
§66	Avslutning		19

TFAB § 53

Mötets öppnande

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

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 54

Upprop

Upprop görs och närvarande vid dagens styrelsemöte är:

Hans Gustavsson, ordförande
Tomas Kronståhl, vice ordförande
Eva Ahlström
Jens Jackowski
Thorbjörn Bäckrud
Elisabeth Johansson
Lage Henning
Andreas Horste
Fredrik Borg Dunge
Linnéa Nilsson

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 55

Val av justerare

Styrelsen beslutar

Att välja Tomas Kronståhl som justerare för dagens styrelsemöte.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 56

Godkännande av dagordningen

Styrelsen beslutar

Att godkänna dagordningen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 57

Godkännande av föregående protokoll

Diarienummer: 2026/12

Styrelsen beslutar

Att godkänna föregående protokoll och lägga detta till handlingarna.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Handlingar i ärendet

Protokoll för TjustFastigheter AB – 2026-04-23

TFAB § 58

**Delårsbokslut samt årsprognos 2026-04-30 -
Beslut**

Diarienummer: 2026/7

Sammanfattning av ärendet

Ekonomi- och utvecklingschef Fredrik Borg Dunge redovisar delårsbokslut samt årsprognos per den 30 april 2026. I genomgången presenteras det ekonomiska utfallet för perioden samt en bedömning av bolagets prognostiserade resultat för helåret. Vidare redovisas utvecklingen inom bolagets verksamhetsområden och de faktorer som bedöms påverka ekonomin under resterande del av året.

Prognosen visar på ett fortsatt stabilt ekonomiskt läge för bolaget. Rörelseresultatet överstiger budget med 1,1 Mkr, vilket främst förklaras av lägre driftskostnader än beräknat under årets första månader. Bedömningen är att bolaget har goda förutsättningar att nå uppsatta mål för verksamheten under året.

Prognosen visar att bolaget kommer att klara avkastningskravet på 2,8 % samt uppnå en självfinansieringsgrad på 65 % vilken är högre än målet om minst 33 %.

Styrelsen beslutar

Att godkänna delårsbokslut samt årsprognos per den 30 april 2026 och överlämna handlingarna till kommunstyrelsen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Handlingar i ärendet
Delårsbokslut samt årsprognos 2026-04-30

TFAB § 59

Budget 2027 och ekonomisk planering 2028-2029 - Godkännande av presidiets beslut- Beslut

Diarienummer: 2026/45

Sammanfattning av ärendet

Majoritetens förslag till budget 2027 och ekonomisk planering 2028–2029 för Västerviks kommun ska efter beslut i kommunstyrelsen remitteras till nämnder och styrelser för yttrande till kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsen bereder ärendet på sitt sammanträde 1 juni 2026 inför kommunfullmäktiges behandling av budgeten 16 juni 2026.

Yttrande av budgetremissen ska lämnas till kommunstyrelsen senast 11 maj 2026. TjustFastigheter AB har tagit del av förslagets ekonomiska förutsättningar, inklusive avkastningskrav, investeringsnivåer och mål för självfinansieringsgrad.

Utifrån den senaste informationen om skolans förändrade lokalbehov till följd av försäljningen av fastigheten Västervik Läkaren 11 (Ellen Key skolan) har förutsättningarna förändrats, särskilt avseende tidsaspekten för när investeringarna ska genomföras.

En anpassning av investeringsramen är även en förutsättning för att kunna genomföra prioriterade investeringar på ett samordnat och kostnadseffektivt sätt, samt för att säkerställa att verksamheten har tillgång till ändamålsenliga lokaler över tid.

Vid dagens styrelsemöte informerar ekonomi- och utvecklingschef Fredrik Borg Dunge om processen och arbetet kring budgeten.

Förslag till beslut

VD föreslår presidiet för TjustFastigheter AB besluta

Att investeringsramen för TjustFastigheter AB justeras från 111 mnkr till 124 mnkr, samt att självfinansieringsgraden justeras från 63 % till 53%, med hänsyn till förändrade investeringsbehov,

Att i övrigt lämna majoritetens förslag till budget 2027 och ekonomisk planering 2028–2029 för Västerviks kommun utan erinran, samt

Att betona att yttrandet begränsar sig till de delar som berör TjustFastigheter AB:s verksamhetsområde.

2026-05-22

§ fortsättning

Presidiet för TjustFastigheter AB beslutade 2026-05-08 i enlighet med VD:s förslag och beslutet har skickats till Kommunstyrelsen.

Styrelsen beslutar

Att godkänna VD:s förslag och presidiets beslut.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Handlingar i ärendet

Remissversion 2026-04-14 Budget 2027 ekonomisk planering 2028 -2029

Beslut KS 2026-04-14 -Budget 2027 och ekonomisk planering 2028–2029 för Västerviks kommun - information inför remiss

TFAB § 60

**Försäljning av fastigheten Västervik Läkaren 11 -
Beslut**

Diarienummer: 2025/5

Sammanfattning av ärendet

Region Kalmar län har uttryckt intresse för att förvärva fastigheten Västervik Läkaren 11, vilken bedöms vara av strategisk betydelse för Västerviks sjukhus långsiktiga utveckling.

TjustFastigheter AB ingick den 12 juni 2025 en avsiktsförklaring tillsammans med Västerviks kommun och Region Kalmar län, med syfte att fastställa preliminära villkor för en överlåtelse av den aktuella fastigheten. Efter fortsatt dialog mellan parterna råder nu enighet om att genomföra försäljningen.

Överlåtelsen är villkorad av att Region Kalmar län beviljas rivningslov för berörda byggnader inom fastigheten samt får godkännande för avveckling av samtliga skyddsrum inom området.

Köpeskillingen uppgår till 67 500 000 kronor. Av denna summa ska 25 procent erläggas i samband med undertecknandet av köpekontraktet, medan resterande belopp betalas på tillträdesdagen.

Tillträde planeras till år 2028 (datum fastställs senare). I samband med tillträdet övertar Regionen befintliga lokalhyresavtal gentemot Västerviks kommun. Kommunen bedriver oförändrat skolverksamhet i lokalerna fram till år 2030, i väntan på anskaffning av nya lokaler.

Vid dagens styrelsemöte informerar Andreas Horste om processen och hur arbetet framåt ser ut.

Styrelsen får under dagens styrelsemöte möjlighet att ställa frågor.

Förslag till beslut

VD föreslår

Att godkänna försäljningen av fastigheten Västervik Läkaren 11 till Region Kalmar län för en köpeskillning om 67 500 000 kronor, i enlighet med framtagna villkor under förutsättning att kommunfullmäktige godkänner försäljningen.

2026-05-22

§ fortsättning

Styrelsen beslutar

VD föreslår

Att godkänna försäljningen av fastigheten Västervik Läkaren 11 till Region Kalmar län för en köpeskilling om 67 500 000 kronor, i enlighet med framtagna villkor under förutsättning att kommunfullmäktige godkänner försäljningen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Handlingar i ärendet
Försäljning av fastigheten Västervik Läkaren 11 - Förslag till beslut

TFAB § 61

VD informerar**Ellen Key/Brevik/Ludvigsborgsskolan/Skogshagaskolan**

VD Andreas Horste informerar om nuläget i processen kring Ellen Key samt redogör för det arbete som genomförts hittills. Styrelsen informeras om aktuella aktiviteter, status i processen och de frågor som för närvarande är prioriterade. Vidare informerar Andreas Horste om det fortsatta arbetet och informerar om kommande steg i processen, planerade åtgärder samt de faktorer som bedöms vara viktiga för den fortsatta utvecklingen och genomförandet.

Hyreshöjning, ny modell

VD Andreas Horste informerar styrelsen om en ny modell för hyreshöjning för lokalhyresgäster samt hur modellen är uppbyggd och hur den är avsedd att tillämpas framöver. Styrelsen informeras om hur den nya modellen bedöms påverka bolagets arbete på lång sikt, både ur ett ekonomiskt och verksamhetsmässigt perspektiv. Särskilt fokus läggs på vikten av ett långsiktigt och hållbart arbetssätt som skapar stabilitet för såväl bolaget som lokalhyresgästerna samt bidrar till en hållbar utveckling över tid.

Lokalförsörjningsplan

VD Andreas Horste informerar om arbetet med lokalförsörjningsplanen. VD Andreas Horste redogör för hur arbetet är upplagt, där en strategisk översikt först genomförs innan analysen bryts ner på verksamhetsnivå för att identifiera möjliga lösningar och åtgärder. Vidare informeras styrelsen om syftet med arbetet, vilket är att skapa en samlad och långsiktig planering för bolagets lokalbehov samt säkerställa en ändamålsenlig och effektiv lokalförsörjning över tid.

Chefsutvecklingsdag

VD Andreas Horste informerar om den kommande chefsutvecklingsdagen, där samtliga chefer inom kommunkoncernen är inbjudna att delta. Årets tema kommer att vara AI och digital utveckling, med fokus på att öka kunskapen kring hur AI kan användas som stöd och verktyg i verksamheten framöver. Syftet med dagen är att identifiera utvecklingsområden samt att skapa en gemensam förståelse för hur tekniken kan bidra till effektivare arbetssätt, ökad kvalitet och en fortsatt långsiktig verksamhetsutveckling inom kommunkoncernen.

Invigning av Älvdansen

VD Andreas Horste informerar att invigningen av Älvdansen kommer att ske under hösten. Det kommer att bli en publik invigning och styrelsen är välkomna att delta på invigningen.

Styrelsen får under dagens styrelsemöte möjlighet att ställa frågor.

§ fortsättning

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 62

Teknikavdelningen informerar

Punkt utgår.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 63

Rapporter

Inga övriga rapporter fanns att rapportera.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 64

Övriga frågor

Tomas Kronståhl lyfter frågan kring apoteket i Ankarsrum. VD Andreas Horste informerar om den pågående processen samt hur arbetet bedrivs i frågan.

Jäv

VD Andreas Horste anmäler jäv och lämnar styrelsemötet.

Ordförande Hans Gustavsson informerar styrelsen om att beslut om VD Andreas Horstes lön har tagits i Västerviks Bostads AB:s styrelse 2026-05-19 § 90.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 65

Nästa möte

Nästa styrelsemöte äger rum fredag den 28 augusti klockan 13:00.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 66

Avslutning

Ordförande Hans Gustavsson tackar för visat intresse, önskar alla en trevlig och skön sommar och förklarar dagens styrelsemöte avslutat.

Beslutet är elektroniskt justerat.