

TjustFastigheter AB

Tid

28 februari 2025 klockan 09:00 – 12:00

Plats

Konferensrum Prosten, Bryggaren, Västervik samt digitalt via Teams

Protokollsnummer och omfattning

Protokoll nummer 2, §§ 14-28

Beslutande

Hans Gustavsson, ordförande
Eva Ahlström
Christer Carlsson
Jens Jackowski
Lage Henning
Thorbjörn Bäckrud
Elisabeth Johansson (deltog digitalt)

Övriga närvarande

Andreas Horste, VD
Agneta Henriksson, Ekonomichef
Fredrik Johansson, Teknikchef
Pia Jurell, mötessekreterare
Johan Nilsson, auktoriserad revisor
Fredrik Andersson, förvaltare Simhallen
Niklas Svensson, fastighetsskötare Simhallen

Protokollet undertecknas av

Hans Gustavsson, ordförande
Pia Jurell, mötessekreterare
Jens Jackowski, justerare

2025-02-28

Ärendelista 28 februari 2025

§ 14	Mötets öppnande		3
§ 15	Upprop		4
§ 16	Val av justerare		5
§ 17	Godkännande av dagordningen		6
§ 18	Godkännande av föregående protokoll	2025/4	7
§ 20	Årsbokslut år 2024 för TjustFastigheter AB - Beslut	2025/2	8 - 9
§ 19	Ellen Key - Beslut	2025/5	10
§ 21	Försäljning av mark - del av Västervik Mimer 5 - Beslut	2025/18	11
§ 22	Rätt att teckna kassa, bank- och plusgiro - Beslut	2025/25	12
§ 23	VD informerar		13
§ 24	Teknikavdelningen informerar		14
§ 25	Rapporter		15
§ 26	Övriga frågor		16
§ 27	Nästa möte		17
§ 28	Avslutning		18

TFAB § 14

Mötets öppnande

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

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 15

Upprop

Upprop görs och närvarande vid dagens styrelsemöte är:

Hans Gustavsson, ordförande

Eva Ahlström

Christer Carlsson

Jens Jackowski

Lage Henning

Thorbjörn Bäckrud

Elisabeth Johansson (deltog digitalt)

Andreas Horste, VD

Agneta Henriksson, ekonomichef

Fredrik Johansson, teknikchef

Pia Jurell, mötessekreterare

Johan Nilsson, revisor, deltog del av mötet

Fredrik Andersson, förvaltare, deltog del av mötet

Niklas Svensson, fastighetsskötare, deltog del av mötet

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 16

Val av justerare

Styrelsen beslutar

Att välja Jens Jackowski som justerare för dagens styrelsemöte.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 17

Godkännande av dagordningen

Styrelsen beslutar

Att göra vissa justeringar vad gäller ordningsföljden och därefter godkänna dagordningen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 18

Godkännande av föregående protokoll

Diarienummer: 2025/4

Styrelsen beslutar

Att godkänna föregående protokoll och lägga detta till handlingarna.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 20

**Årsbokslut år 2024 för TjustFastigheter AB -
Beslut**

Diarienummer: 2025/2

Sammanfattning av ärendet

Ekonomichef Agneta Henriksson redogör för årsbokslutet och årsredovisningen för år 2024.

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

År 2024 har inneburit ekonomiska utmaningar där de taxebundna kostnaderna fortsatt att öka, samtidigt som bolaget inte får full kostnadstäckning för dessa ökande kostnader. För att nå ägarens krav på avkastning har ett arbete pågått hela året där alla medarbetare i förvaltningsbolaget har varit involverade i att göra förändringar för att nå dessa krav. Försäljningen av Hyvlaren 9 och det tidigare elevhemmet Fotografen 7 i Gamleby har båda bidragit positivt till resultatet. Att självfinansieringsgraden nås beror på att flera investeringsprojekt ännu inte har startat.

Johan Nilsson, auktoriserad revisor från Westerviks Revision AB, informerar styrelsen om resultatet av revisorernas granskning av verksamhetsår 2024. Årsredovisningen uppfyller de krav som ställs i årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning. Revisorerna tillstyrker ansvarsfrihet för styrelsen och VD avseende bolagets förvaltning och förslag till vinstdisposition.

2025-02-28

§ fortsättning

Styrelsen beslutar

Att efter redaktionella ändringar i text, godkänna årsredovisningen för år 2024 och överlämna den till revisorerna.

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel (kr)

Balanserad vinst 157 059 843

Årets resultat 31 342 016

Summa 188 401 859

Styrelsen och VD föreslår årsstämman besluta att vinstmedlen disponeras på följande sätt (kr)

Balansera i ny räkning 188 401 859

Summa 188 401 859

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till

Västerviks Kommuns Förvaltning

Kommunstyrelsen

Johan Nilsson, Westerviks Revision AB.

Kommunens revisorer

Handlingar i ärendet

Årsredovisning TjustFastigheter AB 2024

TFAB § 19

Ellen Key - Beslut

Diarienummer: 2025/5

Sammanfattning av ärendet

Ellen Keyskolan ligger på en fastighet (Västervik Läkaren 11) som gränsar till Västerviks sjukhus. Region Kalmar län är intresserade av att förvärva fastigheten då den bedöms som strategiskt viktig för sjukhusets fortsatta utveckling den enda expansionsmöjligheten under överskådlig tid.

En avsiktsförklaring mellan Region Kalmar län och Västerviks kommun har tagits fram. Av avsiktsförklaringen framgår parternas gemensamma avsikt vad gäller fastigheten Västervik Läkaren 11. I avsiktsförklaringen redovisas även det tänkta upplägget bland annat vad gäller nödvändig detaljplaneändring och fastighetsreglering. Målsättningen är att avsiktsförklaringen ersätts av ett köpekontrakt så snart samtliga villkor under punkt 3 i denna avsiktsförklaring är uppfyllda.

Styrelsen för TjustFastigheter AB har löpande fått information om var man befinner sig i processen och hur arbetet framåt har sett ut. VD Andreas Horste har tillsammans med Mattias Pettersson, förvaltare för området där Ellen Keyskolan ligger, samt Ellen Wrang, ansvarig för lokalavtal i förvaltningsbolaget, haft löpande dialoger med både ägarna och regionen med fokus på framtida lösningar.

Förslag till beslut

VD föreslår

Att godkänna avsiktsförklaringen i enlighet med presenterat underlag.

Styrelsen beslutar

Att godkänna avsiktsförklaringen i enlighet med presenterat underlag.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Handlingar i ärendet
Avsiktsförklaring

TFAB § 21

**Försäljning av mark - del av Västervik Mimer 5 -
Beslut**

Diarienummer: 2025/18

Sammanfattning av ärendet

Västerviks Bostads AB beslutade 2024-10-24 § 121 att godkänna programhandlingen till en nybyggnation av Annagården 2.0.

Den planerade nybyggnationen kommer att ersätta de befintliga lokalerna på Hospitalsgatan i Västervik. För att möjliggöra genomförandet av nybyggnationen behöver Västerviks Bostads AB förvärva del av fastigheten Västervik Mimer 5 som ägs av TjustFastigheter AB.

VD Andreas Horste och Teknikchef Fredrik Johansson informerar vid dagens styrelsemöte om vilken del av fastigheten som är av intresse, samt vilka principer som ligger till grund för den föreslagna köpeskillingen.

Förslag till beslut

VD föreslår

Att TjustFastigheter (orgnr: 556060–6443) säljer del av fastigheten Västervik Mimer 5 till Västerviks Bostads AB (orgnr: 556050–3095) för en köpeskillning på 182 000 kronor samt

Att godkänna redovisat köpekontrakt.

Styrelsen beslutar

Att TjustFastigheter (orgnr: 556060–6443) säljer del av fastigheten Västervik Mimer 5 till Västerviks Bostads AB (orgnr: 556050–3095) för en köpeskillning på 182 000 kronor samt

Att godkänna redovisat köpekontrakt.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Handlingar i ärendet
Köpekontrakt

TFAB § 22

**Rätt att teckna kassa, bank- och plusgiro -
Beslut**

Diarienummer: 2025/25

Sammanfattning av ärendet

Ekonomi- och administrationsavdelningen på Västerviks Bostads AB har visstidsanställt Tilda Eriksson som ekonomiassistent.

Med anledning av detta behöver teckningsrätten för kassa, bank- och plusgiro revideras.

Förslag till beslut

Att kassa, bank- och plusgiro tecknas av två i förening av Andreas Horste, Agneta Henriksson Fagerström, Annelie Karlén Ternefors, Susanne Franzén, Maria Karlsson, Robert Vujaklija, Julia Gustavsson, Tilda Eriksson samt,

Att belopp över fem miljoner kronor tecknas av en av Andreas Horste, Hans Gustavsson, Tomas Kronståhl, i förening med en av Agneta Henriksson Fagerström, Annelie Karlén Ternefors, Susanne Franzén, Robert Vujaklija, Julia Gustavsson.

Styrelsen beslutar

Att kassa, bank- och plusgiro tecknas av två i förening av Andreas Horste, Agneta Henriksson Fagerström, Annelie Karlén Ternefors, Susanne Franzén, Maria Karlsson, Robert Vujaklija, Julia Gustavsson, Tilda Eriksson samt,

Att belopp över fem miljoner kronor tecknas av en av Andreas Horste, Hans Gustavsson, Tomas Kronståhl, i förening med en av Agneta Henriksson Fagerström, Annelie Karlén Ternefors, Susanne Franzén, Robert Vujaklija, Julia Gustavsson.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Ekonomi- och administrationsavdelningen

Handlingar i ärendet
Tjänsteskrivelse 2025-02-19

TFAB § 23

VD informerar**Legionella i simhallen.**

På styrelsemöte 2025-02-07 §7 informerade VD Andreas Horste om att nytt utbrott av legionella hade konstaterats i simhallen under januari månad. Vid dagens styrelsemöte informerar Fredrik Andersson och Niklas Svensson, ansvarig förvaltare respektive fastighetsskötare för Simhallen, om processen från det att den nya barnbassängen togs i drift 2023-03-21. Temperaturen i den bassängen (34 grader) innebar krav på vattenprov avseende legionellabakterier, något som inte tidigare varit krav i och med att ingen bassäng tidigare haft en temperatur i vilken legionellabakterier kan leva i. De berättar om vilka åtgärder som vidtagits, vilka lärdomar man dragit och hur arbetet framöver ser ut för att undvika fler utbrott. Det har varit ett systematiskt arbete, med samverkan mellan bolaget, hyresgästen och myndigheter som har inneburit lärdomar för många delar inom koncernen.

Idrottshallen Gamleby

Bolaget har nu förvärvat idrottshallen vid Östra Ringskolan i Gamleby. Kommunen är en stor hyresgäst där eftersom hallen används för skolan.

Ägardirektivsprocessen

Kommunstyrelsen i Västervik beslutade den 24 februari 2025 § 35 att föreslå kommunfullmäktige att fastställa Västerviks kommuns policy för ägarstyrning, Generellt ägardirektiv till kommunens bolag och mallen för bolagsspecifika ägardirektiv. Kommunstyrelsen beslutade vidare att föreslå kommunfullmäktige att ge kommunstyrelsen i uppdrag att ta fram förslag på bolagsspecifika ägardirektiv, samt överlämna Västerviks kommuns policy för ägarstyrning och Generellt ägardirektiv till kommunens bolag till respektive bolagsstämma för antagande. Om kommunfullmäktige bifaller kommunstyrelsens förslag, är målsättningen att förslag på bolagsspecifika ägardirektiv ska finnas framtagna senast vid halvårsskiftet 2025.

Fastigheten Bussen

VD Andreas Horste informerar styrelsen om fastigheten Bussen, vilka verksamheter som finns i lokalerna idag samt framtiden kring fastigheten.

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

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 24

Teknikavdelningen informerar

Teknikchef Fredrik Johansson informerar styrelsen om kommande, pågående och avslutade projekt.

Slutredovisning av ny konstgräsplan på Karstorps IP. Projektet blev klart enligt avtalad tid och budgeten kunde hållas.

Slutredovisning av breddning av befintlig 11-mannaplan på Bökensved IP. Bevattningen av planen ska i framtiden ske via den damm som är planerad i området, men den är ännu inte byggd. Kostnadsmässigt har budgeten hållits.

Avslutningsvis presenteras ett nytt upplägg för energistatistiken från och med mars månads styrelsebrev. Det är A-tempytan som energistatistiken utgår från, dvs alla ytor i beståndet som är uppvärmda mer än 10 grader.

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

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 25

Rapporter

Inga rapporter för dagen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 26

Övriga frågor

Ordförande lyfter att styrelsen inför VDs medarbetarsamtal och lönervidering bör göra en utvärdering av hur styrelsemedlemmarna upplever VDs prestation det senaste året.

Punkter att diskutera vid utvärderingen:

- Uppdragskalibrering, mål och strategier
- Ledarskap
- Intern effektivitet och kontrollmiljö
- Medarbetare/organisation
- Innovation, nytänkande (produkt, kund, organisation, mm)
- Finansiell måluppfyllelse och fokus
- Omvärlden/näringslivet (innefattar varumärke, bolagets anseende mm)
- Kundfokus och kundrelationer
- Relation till ägare/styrelse

Vidare genomfördes 2024 en styrelseenkät utifrån det egna styrelsearbetet och ordförande lägger fram förslag att genomföra motsvarande enkät på nytt.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 27

Nästa möte

Nästa styrelsemöte äger rum fredag den 4 april i samband med styrelsekonferensen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 28

Avslutning

Ordförande Hans Gustavsson tackar för visat intresse och förklarar mötet avslutat.

Beslutet är elektroniskt justerat.