

TjustFastigheter AB

Tid

4 april 2025 klockan 13:00 – 15:30

Plats

Konferensrum Vinö på Campus Västervik

Protokollsnummer och omfattning

Protokoll nummer 3, §§ 29-44

Beslutande

Hans Gustavsson, ordförande

Eva Ahlström

Thorbjörn Bäckrud

Christer Carlsson

Lage Henning

Jens Jackowski

Elisabet Johansson

Övriga närvarande

Andreas Horste, VD

Övriga närvarande

Agneta Henriksson, ekonomichef

Fredrik Johansson, teknikchef

Pia Jurell, mötessekreterare

Protokollet undertecknas av

Hans Gustavsson, ordförande

Pia Jurell, sekreterare

Eva Ahlström, justerare

Ärendelista 4 april 2025

§ 29	Mötets öppnande	3
§ 30	Upprop	4
§ 31	Val av justerare	5
§ 32	Godkännande av dagordningen	6
§ 33	Godkännande av föregående protokoll	7
§ 34	Ärenden som initierats på styrelsekonferensen 3-4 april 2025	8
§ 35	Affärsplan för TjustFastigheter AB 2025 - Beslut	9
§ 36	Ägardirektiv 2025 för TjustFastigheter AB - Beslut	10 - 11
§ 37	Delegation till presidiet att besvara budgetremiss - Beslut	12
§ 38	Dubbel väsentlighetsanalys - Beslut	13
§ 39	VD informerar	14
§ 40	Teknikavdelningen informerar	15
§ 41	Rapporter	16
§ 42	Övriga frågor	17
§ 43	Nästa möte	18
§ 44	Avslutning	19

TFAB § 29

Mötets öppnande

Ordförande Hans Gustavsson tackar för en innehållsrik och värdefull konferens och hälsar alla välkomna till dagens styrelsemöte samt förklarar mötet öppnat.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 30

Upprop

Upprop görs och närvarande vid dagens styrelsemöte är:

Hans Gustavsson, ordförande

Eva Ahlström

Christer Carlsson

Jens Jackowski

Elisabet Johansson

Lage Henning

Thorbjörn Bäckrud

Andreas Horste, VD

Agneta Henriksson, ekonomichef

Fredrik Johansson, teknikchef

Pia Jurell, mötessekreterare

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 31

Val av justerare

Styrelsen beslutar

Att välja Eva Ahlström som justerare för dagens styrelsemöte.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 32

Godkännande av dagordningen

Styrelsen beslutar

Att godkänna dagordningen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 33

Godkännande av föregående protokoll

Diarienummer: 2025/4

Styrelsen beslutar

Att godkänna föregående protokoll och lägga detta till handlingarna.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 34

**Ärenden som initierats på styrelsekonferensen
3-4 april 2025**

Diarienummer: 2025/30

Sammanfattning av ärendet

Under 1,5 dagar har styrelsen tillsammans med tjänstepersoner fokuserat på handlingsplaner för bolagets fastigheter och de projekt och utmaningar som bolaget står inför. Dag två deltog även representanter från ägaren under del av förmiddagen.

Följande beslutsärenden kom upp på styrelsekonferensen:

Inriktningsbeslut att sälja fastigheterna Bjälken 16 samt Gunnebo 13:30.

Förslag till beslut

VD föreslår styrelsen

att ge VD i uppdrag att initiera försäljningsprocesser av fastigheterna Bjälken 16 samt Gunnebo 13:30 med hänsyn till den av Kommunfullmäktige antagna Hamnstrategin (2018-09-24, § 159).

Styrelsen beslutar

Att ge VD i uppdrag:

att initiera försäljningsprocesser av fastigheterna Bjälken 16 samt Gunnebo 13:30 med hänsyn till den av Kommunfullmäktige antagna Hamnstrategin (2018-09-24, § 159).

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

TFAB § 35

Affärsplan för TjustFastigheter AB 2025 - Beslut

Diarienummer: 2025/6

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen har under styrelsekonferensen givits möjlighet att tillsammans med VD och tjänstepersoner diskutera och lämna synpunkter på förslag till Affärsplan 2025 för TjustFastigheter AB.

Förslag till beslut

VD föreslår

att anta redovisad Affärsplan 2025 för TjustFastigheter AB efter justering av uppdragsplan i enlighet med diskussioner samt komplettering med bilaga 2, Handlingsplan Fastighet 2025.

Styrelsen beslutar

att anta redovisad Affärsplan 2025 för TjustFastigheter AB efter justering av uppdragsplan i enlighet med diskussioner samt komplettering med bilaga 2, Handlingsplan Fastighet 2025.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Handlingar i ärendet

Affärsplan 2025 inklusive bilagor

TFAB § 36

Ägardirektiv 2025 för TjustFastigheter AB - Beslut

Diarienummer: 2024/70

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2024-01-29, § 3 att revidera kommunens styrdokument för ägarstyrning för att tydliggöra kommunens roll som aktiv ägare. Västerviks Kommuns Förvaltnings AB behandlade 2024-05-29, § 29 de nya förslagen som inkluderar en ny policy för ägarstyrning och både generella och bolagsspecifika ägardirektiv. Förslagen har därefter bearbetats i en bolagsövergripande arbetsgrupp och skickats på remiss till samtliga bolag.

I det nya förslagen, som föreslås revideras vid behov, fastställs långsiktiga ekonomiska och verksamhetsmål för bolagen. De årliga ekonomiska förutsättningarna och verksamhetsmålen för bolagen hanteras istället enbart i kommunfullmäktiges årliga budget.

Kommunstyrelsen har 2025-02-24, § 35, berett ärendet. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fastställer de nya dokumenten och ger kommunstyrelsen i uppdrag att ta fram förslag på bolagsspecifika ägardirektiv i samråd med respektive bolag, samt att respektive bolagsstämma antar styrdokumentet.

Kommunfullmäktige beslutade 2025-03-10 § 36 att fastställa Västerviks kommuns policy för ägarstyrning, Generellt ägardirektiv till kommunens bolag och mallen för bolagsspecifika ägardirektiv samt att ge kommunstyrelsen i uppdrag att innan halvårsskiftet 2025 ta fram förslag på bolagsspecifika ägardirektiv.

Förslag till beslut

VD föreslår

att ge delegation till presidiet att tillsammans med VD skicka in förslag på bolagsspecifika ägardirektiv till Kommunstyrelsen senast 21 maj.

Styrelsen beslutar

Att ge delegation till presidiet att tillsammans med VD skicka in förslag på bolagsspecifika ägardirektiv till Kommunstyrelsen senast 21 maj, samt att senast den 16 maj skicka ut förslaget till övriga styrelsemedlemmar för att möjliggöra inkommande av åsikter/kommentarer.

2025-04-04

§ 36, fortsättning

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Handlingar i ärendet

Ägardirektiv – Förslag till beslut

TFAB § 37

Delegation till presidiet att besvara budgetremiss - Beslut

Diarienummer: 2025/28

Sammanfattning av ärendet

Majoritetens förslag till budget 2026 och ekonomisk planering 2027–2028 för Västerviks kommun ska efter beslut i kommunstyrelsen remitteras till nämnder och styrelser för yttrande till kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsen bereder ärendet på sitt sammanträde 2 juni 2025 inför kommunfullmäktiges behandling av budgeten 17 juni 2025.

Yttrande av budgetremissen ska lämnas till kommunstyrelsen senast 12 maj 2025.

Förslag till beslut

VD föreslår

att ge delegation till presidiet för att besvara budgetremissen senast den 12 maj.

Styrelsen beslutar

Att ge delegation till presidiet för att besvara budgetremissen den 12 maj, samt att senast den 7 maj, dvs fem dagar innan, skicka ut förslaget till övriga styrelsemedlemmar för att möjliggöra inkommande av åsikter/kommentarer.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Handlingar i ärendet

Delegation till presidiet att besvara budgetremiss – förslag till beslut

TFAB § 38

Dubbel väsentlighetsanalys - Beslut

Diarienummer: 2025/29

Sammanfattning av ärendet

Moderbolaget Västerviks Kommuns Förvaltnings AB är rapporteringsskyldigt enligt EU:s direktiv om hållbarhetsrapportering (Corporate Sustainability Reporting Directive) och måste säkerställa att dotterbolagets verksamhet följer kraven på hållbarhetsredovisning.

För att uppfylla regelverket och möjliggöra en enhetlig rapportering för hela koncernen krävs ett beslut i dotterbolagets styrelse vilka ämnen inom ramen för ESRs (European Sustainability Reporting Standards) som bedöms vara väsentliga för respektive dotterbolag att rapportera.

Bolagets ledningsgrupp har genomfört en dubbel väsentlighetsanalys och fastslagit följande ämnen som väsentliga för TjustFastigheter AB:

ESRS E1: Klimatförändringar

ESRS E5: Resursanvändning och cirkulär ekonomi

ESRS S3: Påverkade samhällen

ESRS S4: Konsumenter och slutanvändare

ESRS G1: Affärsetik och bolagsstyrning

Förslag till beslut

VD föreslår styrelsen

att besluta den av ledningsgruppen fastställda väsentlighetsanalysen.

Styrelsen beslutar

Att besluta den av ledningsgruppen fastställda väsentlighetsanalysen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Handlingar i ärendet

Dubbel väsentlighetsanalys – förslag till beslut

TFAB § 39

VD informerar

För att säkerställa att styrelsen löpande får den information den är i behov av, både med avseende på omfattning och innehåll, informerar VD styrelsen om att en enkät kommer att skickas ut för att få styrelsens återkoppling kring vad de önskar utifrån nyhetsbrev, indikatorer osv.

I samband med den av FN instiftade Biologiska Mångfaldens Dag 22 maj kommer personalen i Västerviks Bostads AB i år att lägga fokus på TjustFastigheter ABs fastigheter. Styrelseledamöterna kommer att få ytterligare information kring detta och de som önskar kan även delta på dagen.

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

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 40

Teknikavdelningen informerar

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

Fredrik Johansson informerar styrelsen om att nya byggregler börjar gälla från och med 2025-07-01, men under en övergångsperiod på ett år kan fortfarande de nuvarande reglerna följas. Det kommer även med stor sannolikhet att komma nya standardavtal för Allmänna Bestämmelser som gäller när vi handlar upp entreprenader av olika slag. Johansson kommenterar även att det finns kommande föreskrifter inom skolor med lek och rörelse som har att göra med säkerhetsglas. Mer information kring detta kommer framgent.

Styrelsen får under dagens styrelsemöte möjlighet att ställa frågor.

Styrelsen tackar för givande och intressant information.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 41

Rapporter

Ekonomichef Agneta Henriksson redogör för ekonomirapport per 2025-02-28.

Utfall till och med februari ser bra ut, och jämfört med budget ligger prognosen för resultatet för helåret högre. På grund av en högre balansomslutning än beräknat i budget, vilket beror på koncernbidrag för 2024, visar prognosen dock på att bolaget inte riktigt uppnår avkastningskravet.

En dialog har inletts med koncernledningen för att exkludera eventuellt koncernbidrag vid beräkning av avkastning, då detta är något som inte bolaget kan påverka samt att det är svårt att bedöma vid budgettillfället.

Styrelsen beslutar

Att godkänna rapporterna.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 42

Övriga frågor

Inga övriga frågor fanns att rapportera.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 43

Nästa möte

Nästa styrelsemöte äger rum fredag den 23 maj klockan 13:00.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 44

Avslutning

Ordförande Hans Gustavsson tackar för två mycket givande, trevliga och effektiva konferensdagar och förklarar dagens styrelsemöte avslutat.

Beslutet är elektroniskt justerat.