

Styrelsemöte nr. 5

Plats och tid Styrelserummet i Vallhamn kl. 13:00 – 15:35

Utses att justera Jan Berndtsson

Justeringens plats och datum Kommunhuset i Skärhamn 2021-12-16

Paragrafer 59-72

Underskrift Sekreterare

Ordförande

Torbjörn Hall

Justerare

Magne Hallberg

Jan Berndtsson

Styrelsemöte nr. 5

Beslutande	Magne Hallberg (KD) Claes Jansson (M) Jan Berndtsson (S) ersätter Rikard Larsson (S) Hans Kristensson (L) Peter Gustavsson (TP)
Övriga närvarande	Solbritt Törnqvist, VD Torbjörn Hall, sekreterare Jörgen Johansson, ekonomiansvarig Anders Larsson, projekt- och byggledare Eva Hammar, fastighetsförvaltare Anders Hansson, underhållsingenjör Tobias Åberg, byggprojektledare Heléne Andersson, administratör Jan Gregoriusson, driftingenjör Thorbjörn Bergström, enhetschef Charlotte Génétay, utvecklingsledare Hans Wetterlund, WSP § 61

§ 59

Fastställande av dagordning

Beslut

Styrelsen fastställer utskickad dagordning med följande tillägg:

- Uppdrag, Långtidsplan för solceller

§ 60

Föregående mötesprotokoll

2021/4

Beslut

Styrelsen lägger föregående mötesprotokoll till handlingarna.

Beslutsunderlag

Styrelseprotokoll 2021-10-12

§ 61

Rapport från bolaget

Beslut

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

VD Solbritt Törnqvist redovisar uthyrningsläget – 4 flyttningar varav 0 inom bolaget, 2 lediga lägenheter varav dödsbo och 1 renovering.

Hans Wetterlund från WSP redogör utredning med åtgärder på Kållekärrs serviceboende.

Ordförande Magne Hallberg informerar om ett lämnat yttrande i ärende från kommunstyrelsen om hyresavtal för Bleketskolan samt att revision av bolaget har genomförts.

Ekonomiansvarig Jörgen Johansson lämnar ekonomisk redovisning samt redogör för system för beslutsstöd och uppföljning.

Utvecklingsledare Charlotte Génétay visar det nya fastighetssystemet.

Fastighetsförvaltare Eva Hammar redogör för bolagets åtaganden i Klimatlöftet 2022 med exempel på metoder från omvärlden.

§ 62

Övrigt

Beslut

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

Jan Berndtsson lyfter frågor om uppföljning av arbetsmiljökartläggning. VD Solbritt Törnqvist besvarar.

Jan Berndtsson lyfter frågor om renoveringsplaner för kommunhuset i Skärhamn.

§ 63

Ekonomisk rapport per 2021-11-30 inkl balansräkning

2021/42

Beslut

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

Ekonom Jörgen Johansson, redogör för det ekonomiska läget till och med den 30 november 2021 samt informerar om likviditet och aktuell låneportfölj.

§ 64

Årlig uppföljning av systematisk arbetsmiljö 2021

2021/41

Beslut

Styrelsen godkänner den redovisade uppföljningen av systematiskt arbetsmiljöarbete för 2021.

Sammanfattning

Arbetsgivaren ska följa upp det systematiska arbetsmiljöarbetet en gång per år. Bolaget har sammanställt hur arbetet fortlöpt under året.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-11-29

§ 65

Utvärdering av internkontroll 2021

2021/8

Beslut

Styrelsen godkänner utvärdering av bolagets internkontroll under 2021.

Sammanfattning

Enligt bolagets internkontrollplan ska verksamheten årligen ta fram kontrollområden som bedöms ha betydelse för att verksamheten ska kunna säkerställa att bolagets mål uppnås.

Under året har verksamheten tagit fram sju kontrollområden.

Uppföljning av kontrollområden och dess risker har gjorts vid styrelsemöten under året.

Utvärdering av bolagets internkontroll 2021 visar att de ingående riskerna i början på året har åtgärdats eller är på gång att slutföras. Ledningssystemet för chefer är på plats och fastighetssystemet är i full drift. Två förvaltarroller har inrättats i syfte att underlätta arbetet med underhållsplanering. De risker som bolaget såg inledningsvis kopplat med Covid-19 har kunnat hanteras på ett bra sätt under året

Tidigare beslut

Kontrollområden 2021, 2021-03-18

Uppföljning av internkontroll, 2021-05-2

Uppföljning av internkontroll, 2021-10-12

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-11-25

Kontrollområden 2021

§ 66

Budget 2022

2021/40

Beslut

Styrelsen beslutar godkänna budget 2022 enligt förslag:

1. Resultat efter skatt budgeteras till 5,5 mkr
2. Vid oförutsedda kostnadsdrivande händelser under året regleras det mot budgeterade kostnader för planerat underhåll.
3. Styrelsen erhåller under budgetåret 2022 erforderliga beslutsunderlag för att kunna ta beslut om eventuell senareläggning av tidigare beslutade planerade underhållsåtgärder.
4. En utvärdering av laddstolpar ska göras under år 2022.

Reservation

Peter Gustavsson (TP) reserverar sig mot att sätta upp laddstolpar utan en förstudie.

Sammanfattning

Styrelsen i Tjörns Bostads AB beslutar årligen om nästkommande års budget i december månad. Vid årliga resultat efter skatt om 5,5 mkr kommer soliditet om 15% nås vid utgången av år 2029 under förutsättning att inte några andra oförutsedda soliditetspåverkande faktorer inträffar under perioden.

Under sammanträdet redovisar VD Solbritt Törnqvist kostnadstäckning för försäljningen av el från laddstolpar ur ekonomiskt och hållbarhetsperspektiv.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Budgetdokument 2022

Tjörns Bostad AB:s detaljbudget 2022 i Excel med budgeterat resultat efter skatt 2022 om 5,5 mkr.

Simulerad beräkning av soliditetspåverkan 2020-2029 vid årligt resultat om 5,5 mkr efter skatt.

Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Magne Hallberg (KD) föreslår att styrelsen godkänner förslag till budget 2022 med tillägget att en utvärdering av laddstolpar ska göras under år 2022.

Peter Gustavsson (TP) föreslår att bolaget inte ska sätta upp laddstolpar utan förstudie.

Ordföranden finner att styrelsen beslutat att bifalla eget förslag och avslå Peter Gustavssons (TP) förslag.

§ 67

Affärs-och verksamhetsplan 2022-2025 med bilaga

2021/39

Beslut

Styrelsen godkänner upprättat förslag till Affärs-och verksamhetsplan 2022-2025 för Tjörns Bostads AB.

Sammanfattning

Enligt bolagets ägardirektiv ska årligen fastställas en verksamhetsplan för de tre närmaste räkenskapsåren, varav det första detaljplaneras och budgeteras.

Bolaget har arbetat fram en affärsidé som utgår från fullmäktiges beslutade vision för Tjörns Kommun. Affärs-och verksamhetsplanen beskriver bolagets mål de närmaste åren och hur affärsidén ska genomföras, det ingår också en långtidsplan för bostäder.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-11-25

Affärs-och verksamhetsplan 2022-2025 med bilaga

§ 68

Godkännande av förstudierapport Fridhem

2021/26

Beslut

Styrelsen ger VD i uppdrag att ta fram en förstudie för Höviksnäs, Fridhem, inför fortsatta beslut.

Sammanfattning

Arbete med detaljplan Fridhem del av Hövik 5:1 m.fl. pågår och förväntas antagas i höst.

Syftet med planen är att möjliggöra ny bebyggelse och samtidigt bekräfta befintliga hus i en detaljplan. Ny bebyggelse ska ta hänsyn till befintlig bebyggelse och samtidigt ta tillvara den centrala platsen i samhället för attraktivt boende.

Förstudien skall väga olika alternativ av bebyggelse exempelvis kombohus, eget framtaget förslag med hjälp av arkitekt.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-08-18

§ 69

**Godkännande av inköp av bergvärmepump,
Kvarnbacken**

2021/43

Beslut

Styrelsen godkänner inköp av bergvärme till Kvarnbacken till en kostnad av ■■■■■■■■.

Sammanfattning

Inom ramen för bolagets underhållsplan behöver hus ett på Kvarnbacken en ny bergvärmepump. Då kostnaden visar sig hamna över 1 MSEK krävs ett styrelsebeslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-11-26

§ 70

Sammanträdesordning 2022

2021/37

Beslut

Styrelsen fastställer sammanträdesordning för år 2022 med styrelsesammanträden den 14 mars, 25 maj, 12 oktober och 7 december. Samtliga sammanträden inleds 13:00.

Sammanfattning

Förslag till sammanträdesplanering för bolaget under år 2022 har upprättats.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-12-02

§ 71

Kallelse till årsstämma

2021/38

Beslut

Styrelsen beslutar att uppdra åt ordföranden att kalla till årsstämma.

Sammanfattning

Styrelsen skall kalla till ordinarie bolagsstämma för Tjörns Bostads AB. Bolagsstämman föreslås hållas den 13 april 2022 i styrelserummet i Vallhamn.

Kallelse till ordinarie bolagsstämma ska ske tidigast fyra och senast två veckor före stämman. I enlighet med bolagsordning samt ägardirektiv ska årsstämman hållas senast 15 april.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-12-02

§ 72

Uppdrag, Långtidsplan för solceller

2021/44

Beslut

Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att ta fram en långtidsplan för solceller.

Sammanfattning

I syfte att få en helhetsbild av hur bolaget på bästa sätt skulle kunna installera solceller på bolagets fastighetsbestånd behövs en långtidsplan. VD föreslås få uppdraget.