

Styrelsemöte nr. 3

Plats och tid Styrelserummet i Vallhamn kl. 13:00 – 15.40

Utses att justera Christer Ekman

Justering

Paragrafer 24-46

Underskrift Sekreterare

Carina Eliasson

Ordförande

Cyril Esbjörnsson

Justerare

Christer Ekman

Protokollet är digitalt justerat och saknar därför namnunderskrifter.

Styrelsemöte nr. 3

Beslutande
Cyril Esbjörnsson (TP)
Mats Johansson (L)
Anders Johansson (M)
Magne Hallberg (KD)
Christer Ekman (S)

Övriga närvarande
Henry Hermansson (C)
Marieanne Berndtsson (S)
Rikard Larsson (S)

Solbritt Törnqvist, VD
Jörgen Johansson, ekonomiansvarig
Maria Axelsson, byggprojektledare
Anders Larsson, byggprojektledare
Heléne Andersson, administratör
Jan Gregoriusson, driftingenjör
Carina Eliasson, sekreterare

§ 24

Fastställande av dagordning

Beslut

Styrelsen godkänner utskickad dagordning med följande tillägg:

- Köpeskilling Fridhem

§ 25

Föregående mötesprotokoll

2024/2

Beslut

Styrelsen godkänner utskickad dagordning.

Beslutsunderlag

Protokoll från ordinarie bolagsstämma 2024-04-15

Styrelseprotokoll 2024-03-18

§ 26

Rapport från bolaget**Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

VD Solbritt Törnqvist redogör för bolagets verksamhetsrapport:

- Rekryterat fastighetsingenjör
- Hypergene kommer att användas för måluppfyllelse
- Försäljning Almön
- Plankostnad för Myrvägen
- Energi- och klimatrapport 2023, Sveriges allmännytt.
- Samverkan med socialförvaltningen kring bostäder
- Uppföljning Heås brandövningsplats
- Uppföljning Skärhamns skola
- Uppföljning Bleket, rivning och nybyggnad
- Åtgärdsplan för Saga-tomten

§ 27

Övrigt**Beslut**

Styrelsen för Tjörns Bostad AB beslutar att:

1. Stenar/betongblock ställs upp för att förhindra genomfart framför/mellan paddelhallen och Minuten.
2. Notera informationen.

Sammanfattning

Marieanne Berntsson (S) lyfter en fråga om problem med genomfartstrafik framför/mellan paddelhallen och Minuten.

Rikard Larsson (S) lyfter en fråga om plantkostnader för Nordviksgårde. VD Solbritt Törnqvist besvarar frågan.

Marieanne Berntsson (S) frågar om status avseende ventilationen på Häggvullskolan. Byggprojektledare Anders Larsson besvarar frågan.

§ 28

Förfrågan om köpeskilling för del av Hövik 5:1, Fridhem

2021/26

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB beslutar att:

1. Priset på 1 600 kr/BTA (bruttoarea) är för högt med anledning av vakansrisk.
2. Detaljplanen omarbetas och möjliggör för tre huskroppar i tre våningar.

Sammanfattning

Som ett led i bolagets arbete med att få igång byggandet av hyresrätter har bolaget ställt frågan om tilldelning och köpeskilling för del av Hövik 5:1, Fridhem, en kommunal mark där detaljplanearbete pågår. Förslaget som varit på samråd tillåter fyra huskroppar varav två med två våningsplan och två med tre våningsplan. Bolaget har svårt att få ekonomi i detta förslag och ser att planen omarbetas till att omfatta tre huskroppar med tre våningsplan.

Kommunstyrelsen har inkommit med ett pris på 1 600 kr/BTA (bruttoarea). Med anledning av att det statliga investeringsstödet för hyresrätter har utgått bedömer bolaget att ett rimligt markpris vid noll vakanser är 1 250 kr/BTA utifrån kalkyl, se bilaga.

Utöver markpris och detaljplan behöver bolaget fortsatt utreda vakansrisk utifrån rådande omvärldsläge för att därefter kunna bedöma den totala risken i projektet.

Tidigare beslut

2024-02-23 Tjörns Bostads AB § 8

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-05-14

Bilaga köpeskilling Fridhem

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 29

Revisionsberättelse avseende årsredovisning 2023

2024/7

Beslut

Styrelsen noterar revisionsberättelse avseende årsredovisning 2023.

Sammanfattning

Revisionsberättelse avseende årsredovisning 2023 lades fram till årsstämman tillsammans med årsredovisningen. Den ska även delges styrelsen.

Tidigare beslut

Stämmoprotokoll 2024-04-15, § 9

Beslutsunderlag

Tjörn Bostads AB Revisionsberättelse 2023

§ 30

**Bordlagt ärende: Granskningsrapport avseende
årsredovisning 2023**

2024/7

Beslut

Styrelsen noterar revisionens granskningsrapport avseende årsredovisning 2023.

Sammanfattning

Lekmannarevisionens granskningsrapport avseende årsredovisning 2023 bordlades vid föregående möte då den ännu inte hade inkommit. Till dagens sammanträde har granskningsrapporterna delgetts styrelsen.

Tidigare beslut

Styrelseprotokoll 2024-03-18, § 15

Beslutsunderlag

Granskningsrapport 2023 - Tjörns Bostads AB
Grundläggande granskning 2023 Tjörns Bostäder AB

§ 31

Delårsbokslut per 2024-04-30

2024/16

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna delårsbokslut per 2024-04-30.

Sammanfattning

Tjörns Bostads AB redovisar ett positivt resultat för perioden med 79 tkr. Budgeterat resultat för perioden uppgår till 600 tkr. Det innebär en negativ avvikelse mot budget med minus 521 tkr. Bolagets intäkter avviker inte mot budget. På kostnadssidan avviker utfall mot budget främst avseende högre kostnader för taxebundna avgifter, snöröjning och reparationer. Utfall personalkostnader följer budget för perioden.

Prognos utfall för helåret är osäker och det finns risk för att bolaget kommer redovisa ett negativt resultat för helår 2024. Främst finns osäkerhet kring hur mycket rivning av äldre byggnader på Bleketskolan kommer att kosta då anbud för rivningen ännu ej är känd. Likaså är kostnad svårbedömd avseende eventuell rivning av äldre byggnad på Sagatomten. Rivningskostnader kommer belasta bolagets resultat innevarande räkenskapsår och får inte läggas till investeringar för nya byggnader på fastigheterna. Bolaget kommer under hösten omprioritera och i första hand genomföra de mest väsentliga underhållsåtgärderna för att därigenom försöka minimera effekterna av rivningsåtgärder och risk för underskott 2024.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-05-08

Delårsbokslut per 2024-04-30

§ 32

Instruktion för verkställande direktör

2024/17

Beslut

Styrelsen antar föreslagna VD-instruktioner.

Sammanfattning

På styrelsemöte i anslutning till ordinarie bolagsstämma skall varje år styrelsen besluta om VD-instruktioner. Inga förändringar jämfört med föregående år föreslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-04-25

Instruktioner för verkställande direktör

§ 33

Arbetsordning för styrelsen

2024/18

Beslut

Styrelsen antar föreslagen arbetsordning för styrelsen.

Sammanfattning

På styrelsemöte i anslutning till ordinarie bolagsstämma varje år ska styrelsen besluta om arbetsordning för styrelsen.

Föreslås ändring i § 3 till att styrelsens sammanträdesdagar för nästkommande år beslutas på oktobersammanträdet samt att sista meningen i § 10 stryks.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-04-25

Arbetsordning för styrelsen

§ 34

Instruktion för ekonomisk rapportering

2024/19

Beslut

Styrelsen fastställer föreslagna instruktioner för ekonomisk rapportering.

Sammanfattning

På styrelsemöte i anslutning till ordinarie bolagsstämma varje år skall styrelsen besluta om instruktioner för ekonomisk rapportering. Ingen förändring från föregående år är föreslagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-04-25

Instruktioner för ekonomisk rapportering

§ 35

Firmateckningsrätt

2024/20

Beslut

Styrelsen beslutar att bolagets firma tecknas av styrelse, firman tecknas två i förening av ledamöterna, dessutom har verkställande direktören rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder.

Sammanfattning

På styrelsemöte i nära anslutning till ordinarie bolagsstämma varje år ska styrelsen besluta om rätten att teckna bolagets firma.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-04-25

§ 36

Organisation för utlämnande av allmän handling

2024/21

Beslut

Styrelsen beslutar att avslagsbeslut vid utlämnande av allmänna handlingar avgörs av VD eller annan efter dennes bestämmande.

Sammanfattning

På styrelsemöte i anslutning till ordinarie bolagsstämma skall varje år styrelsen besluta om utlämnande av allmänna handlingar.

Offentlighetsprincipen och rätten att ta del av allmänna handlingar gäller även för kommunala aktiebolag. Det finns också en rättighet att få kopior av allmänna handlingar. Kostnaden för kopior av allmänna handlingar framgår av kommunfullmäktiges beslut 2007-09-13 § 108.

Ärendet avser vem i bolaget som ska besluta om avslagsbeslut vid utlämnande av allmän handling. Det föreslås att VD:n eller annan efter dennes bestämmande fattar dessa beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-04-25

§ 37

Attestordning och attestinstruktioner

2024/22

Beslut

Styrelsen godkänner föreslagen attestordning och attestinstruktioner.

Sammanfattning

På styrelsemöte i anslutning till ordinarie bolagsstämma ska varje år styrelsen besluta om attestregler. I § 9 i attestinstruktioner föreslås justeringar utifrån fastställd bolagsordning och ägardirektiv.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-05-08

Attestinstruktioner - förslag daterad 2024-04-19

Bilaga 1 Attestordning - förslag daterad 2024-05-08

Bilaga 2 Delegationsförteckning - förslag daterad 2024-05-08

§ 38

Uppföljning internkontroll 2024

2024/8

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB beslutar om uppföljning av internkontroll.

Sammanfattning

Inom ramen för bolagets internkontrollplan ska uppföljning av beslutade kontrollområden ske under året.

Uppföljningen i maj består av att kontrollmomenten följs upp och presenteras på styrelsemöte.

Det har inte skett några tillkommande kontrollområden sedan föregående möte.

Tidigare beslut

Kontrollområde 2024 beslutad 2024-03-18

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-05-03

Uppföljning av internkontroll 2024-05-15

§ 39

Bolagets försäkringar

2024/24

Beslut

Styrelsen noterar försäkringarna.

Sammanfattning

I anslutning till ordinarie bolagsstämma skall styrelsen årligen informeras om bolagets försäkringar.

Beslutsunderlag

Sammanställning bolagets försäkring

§ 40

Bolagets tillgångar**Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

I anslutning till ordinarie bolagsstämma varje år skall styrelsen informeras om bolagets tillgångar. Ekonomiansvarig Jörgen Johansson redogör för bolagets tillgångar.

§ 41

Bolagets upphandling och avtal

Beslut

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

I anslutning till ordinarie bolagsstämma varje år skall styrelsen informeras om bolagets avtal och upphandlingar.

§ 42

Remiss till bolagen avseende Motion från Ludwig Andréasson (S) om fria arbetsskor till fler yrkesgrupper

2024/14

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB har tagit del av motionen med förbehåll att lokalvård och fastighetsskötare idag har fria arbetsskor.

Sammanfattning

Ludwig Andréasson (S) har lämnat in en motion om fria arbetsskor till fler yrkesgrupper, med följande förslag:

- Tjörns kommun vidgar vilka yrkesgrupper i kommunen som får fria arbetsskor så att det även omfattar personal inom LSS, förskola, måltidspersonal och lokalvårdare.
- Tjörns kommun sätter sin logga på arbetsskorna, likt Orust kommun, så att ingen förmånsbeskattning behövs.
- Tjörns kommun erbjuder alla anställda inom de ovan nämnde yrkesgrupperna fria arbetsskor vartannat år.

Tjörns Bostads AB har idag fria arbetsskor för lokalvård och fastighetsskötare inom ramen för det systematiska arbetsmiljöarbetet.

Tidigare beslut

Kommunfullmäktige 2024-01-25, § 20

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-05-03

Motion

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 43

Remiss: Riktlinje för styrdokument i Tjörns kommun

2024/15

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB ställer sig bakom förslag på Riktlinje för styrdokument i Tjörns Kommun.

Sammanfattning

Tjörns Kommun har tagit fram förslag på Riktlinjer för styrdokument som ska gälla inom koncernen Tjörn vilket också omfattar de kommunägda bolagen.

Tjörns Bostads AB har handlagt ärende och kommit fram till att ställa sig bakom förslag på Riktlinje för styrdokument i Tjörns Kommun.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-04-30

Riktlinje för styrdokument i Tjörns Kommun

Beslutet skickas till

Kommunstyrelseförvaltningen

§ 44

Remiss: Central plan för höjd beredskap

2024/23

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB ger ordförande i uppdrag att godkänna svar på remiss om Central plan för höjd beredskap.

Sammanfattning

2024-05-02 inkom till bolaget att kommunstyrelseförvaltningen önskar ta del av synpunkter på framtaget förslag till Central plan för höjd beredskap, svar ska ha inkommit senast 30 juni.

Bolaget hinner inte handlägga ärendet inför styrelsemötet på grund av den korta tiden mellan inkommen handling och tills att handlingar ska skickas ut den 8 maj inför styrelsemöte. Styrelsen beslutar därav att ge ordförande i uppdrag att godkänna svar på remiss om Central plan för höjd beredskap när den är klar.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-05-03

Missiv - Central plan för höjd beredskap

Central plan för höjd beredskap - remissversion

§ 45

Återrapportering av kommunstyrelsens beslut enligt 6 kap 9 § KL ang. de kommunala bolagens verksamhet

Beslut

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har granskat verksamheterna i Tjörns Kommunala Förvaltnings AB, Tjörns Bostads AB, Tjörns Hamnar AB, Tjörns Måltids AB, Soltak AB samt Renova AB under år 2023 varit förenliga med de fastställda kommunala ändamålen och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Tidigare beslut

Kommunstyrelsen 2024-05-02, § 94

§ 46

Inbjudan till sommaravslutning

Beslut

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

Ordförande Cyril Esbjörnsson informerar styrelsen om inbjudan till att delta vid bolagets sommaravslutning den 17 juni kl. 12.00.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Sten Cyril Esbjörnsson

Date: 2024-05-16 13:28:06

BankID refno: 5e69241f-6e2d-428e-81ba-700615a785f4



Ordförande : Cyril Esbjörnsson

Signed by: CHRISTER BÖRJE LENNART EKMAN

Date: 2024-05-16 15:31:02

BankID refno: 142628b1-a804-487b-b8d1-33e5a1a72b06



Justerare: Christer Ekman

Signed by: CARINA ELIASSON

Date: 2024-05-17 08:30:54

BankID refno: 7a624ab1-eece-45a7-98d0-a03cf3a5e43c



Sekreterare: Carina Eliasson