

Tierps kommunfastigheter AB (TKAB)

Styrelseprotokoll

Dag	2023-02-16
Plats	Tierpsbyggens huvudkontor, Centralgatan 17 i Tierp
Närvarande	Pär Oscarsson Bengt-Olov Eriksson Joakim Larsson Daniel Ringefors ersättare för Stig Lundqvist Viktoria Söderling
Icke tjänstgörande suppleanter	Helen Jaktlund Pia Wårdsäter
Övriga	Roger Kjetselberg, VD Anders Norrström EC, sekreterare Patrik Helgesson, Fastighetschef §5 p11
Paragrafer	§§ 1-8

§ 1 Öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 2 Val av justeringsperson

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Joakim Larsson.

§ 3 Föregående protokoll

Föregående protokoll, som var utsänt med kallelsen, lades med godkännande till handlingarna.

§ 4 VD-brev

VD-brevet, som var utsänt med kallelsen, lades med godkännande till handlingarna. **Bilaga 1.**

§ 5

Informations- och diskussionsärenden

1. Information om fastighetsutredningen

VD informerade att PwC ombetts att förtydliga sin offert rörande förslag till hur affären skall genomföras på bästa sett, inkl. finansiering. Därefter skall utredningen genomföras vilket beräknas ta två till tre veckor.

2. Preliminärt resultat för 2022

Ekonomichefen informerade att resultatet för 2022 preliminärt blir -5,5 Mkr. Det är 5,7 Mkr sämre än budget. Störst bidragande orsak till underskottet är höga elkostnader, dyr vinterskötsel och stigande räntekostnader.

3. Projektredovisning

VD informerade att projekten med nya förskolor i Söderfors, Skärplinge och Tierp, samt skollokaler i Kyrkbyn löper på enligt planen förutom i Söderfors där arbetena är ca 6 mån sena pga. markföreningar.

Det finns fortfarande förseningar i bygglovsprocessen hos kommunen.

En lokalstrateg, som ska dela sin tid mellan kommunen och TKAB koncernen, kommer att börja om någon vecka, vilket förväntas stärka långsiktigheten och arbetet mellan organisationerna i aktuella och kommande projekt.

4. Energirådet, bilaga 2

Delrapport 3 från energirådet var utsänd med kallelsen. Rapporten var en delrapport rörande energianvändningen i Tierps kommunfastigheters bestånd med inriktning på fritidsanläggningar som är stora energianvändare. Informationen har delgivits kommunen.

5. Information om bindning av elpriset

Ekonomichefen informerade att elförbrukningen 2023 har bundits till ett pris på 1,16 kr/kWh. Detta medförde att budgeten kunde revideras där det tidigare var budgeterat med 1,50 kr/kWh.

8. Ledningens genomgång, bilaga 4

VD informerade att ledningens genomgång skett 2022-12-21. Protokollet bifogades kallelsen.

Ledningens genomgång är en avstämning hur verksamheten lever upp till övergripande mål och handlingsplaner och sker tre gånger per år. Protokollet delges kommunen.

10. X

11. Information om fullmäktige beredningen och Centralskolan i Tierp.

Fastighetschefen informerade att den inomhusmiljöutredning som behöver göras vid Centralskolan i Tierp, pga. inomhusmiljöproblem, kommer att kräva att fastighetskropparna behöver utrymmas så man kan öppna upp inifrån för analys och fastställande av behov av åtgärder. B-huset är mest akut men avvikelser finns i samtliga byggnader. Alla prover är dock under normala gränsvärden men några gränsvärden för just skolmiljö finns inte.

Det innebär att 560 elever behöver flyttas till andra lokaler, vilket beroende på åtgärd kan innebära ca 2 år. Kommunens informationsavdelning har informerat berörda.

Ett problem är också att om nya lokaler behöver byggas så kommer inte tomten att medge rätt att bygga för 600 elever utan endast 400 st..

13. X

14. Synpunkter på ägardirektivet

VD informerade att ägaren inte föreslagit några förändringar av gällande ägardirektiv. Bolagsledningen har inte heller några förslag till ändringar.

Styrelsen föreslog att del 1, Allmänna direktiv §13 a ändras från att Kommunfullmäktige skall yttra sig vid investeringar större än 500 basbelopp till att i stället vara investeringar större än 1 000 basbelopp, som det tidigare varit. Detta föra att få en effektivare beslutsgång i verksamheten då 500 basbelopp är en nivå som omfattar de flesta nybyggnationer som bolaget genomför.

Styrelsen gav VD i uppdrag att föra fram ändringsförslaget till kommunledningen.

15. Information om Styrelse- och LG-planeringsdagar 15-16/6 tillsammans med TEMAB

VD bad att få återkomma med mer information senare då planeringen av dagarna inte var klar.

16. X

17. X

Beslutsärenden

§ 6

Fastställande av resultatbudget för 2023

Beslut om fastställande av Resultatbudget för 2023 var framskjuten till detta möte med anledning av att budgetarbetet inte kunna slutföras till decembermötet pga. det ekonomiskt ansträngda läget.

Det budgetförslag som var utsänt med kallelsen innebar ett underskott på 1,1 Mkr. I budgeten finns beaktat det statliga elprisstödet, med 4,3 Mkr. Innan det finns utfärdade författningar som reglerar utformningen och villkoren för stöden till företag kan inte Bokföringsnämnden uttala sig om hur bokföring får ske. Detta medför en liten osäkerhet i stödets omfattning.

Förnyad hyresförhandling för 2023 kommer att genomföras under mars.

Styrelsen beslutade att fastställa 2023 års resultatbudget preliminärt, för att slutgiltigt fastställa den när författningar och villkor tagits fram rörande elstödet och när de förnyade hyresförhandlingarna för 2023 genomförts.

§ 7 **Övriga intressanta frågor**

Bolagsstämma

Årets bolagsstämma krockar med andra åtaganden för flera styrelseledamöter. Efter diskussion bestämdes att den tidigare beslutade tiden kvarstår. Bolagsstämma hålls den 11 maj kl. 16.

Styrelsedag 23 mars

Styrelsemötet den 23 mars var tänkt att vara en heldag. För närvarande finns inte behov av en heldag varför kortas ned och styrelsemötet hålls 13-16 i stället.

§ 8

Avslutning

Ordförande tackade samtliga för idag och avslutade mötet.

Vid protokollet

Anders Norrström

Justeras

Pär Oscarsson
Ordförande

Joakim Larsson