

TjustFastigheter AB

Tid

28 augusti 2026 klockan 13:00 – 15:30

Plats

Konferensrum Prosten, Bryggaren, Västervik

Protokollsnummer och omfattning

Protokoll nummer 5, §§ 67–80

Beslutande

Hans Gustavsson, ordförande

Tomas Kronståhl, vice ordförande

Eva Ahlström

Thorbjörn Bäckrud

Christer Carlsson

Lage Henning

Jens Jackowski

Elisabet Johansson, deltar via Teams

Thomas Svensson

Övriga närvarande

Andreas Horste, VD

Johan Samuelsson, IT-chef, deltar vid §67 - §72.

Pia Jurell, Strategisk koordinator, deltar vid §67 - §75.

Fredrik Johansson, Teknikchef, deltar vid §76

Fredrik Borg Dunge, Ekonomi- och utvecklingschef deltar vid §76-§77

Linnéa Nilsson, mötessekreterare

Protokollet undertecknas av

Hans Gustavsson , ordförande

Linnéa Nilsson, sekreterare

Thomas Svensson, justerare

Ärendelista 28 augusti 2026

§67	Mötets öppnande		3
§68	Upprop		4
§69	Val av justerare		5
§70	Godkännande av dagordningen		6
§71	Godkännande av föregående protokoll	2026/12	7
§72	Information från IT-avdelningen		8
§73	Remiss av förslag till bildande av Lögarebergens naturreservat, Västerviks kommun - Beslut	2026/57	9 - 11
§74	Skrivelse till valberedningen och partierna inför kommande val av styrelseledamöter - Beslut	2026/84	12 - 13
§75	VD informerar		14
§76	Teknikavdelningen informerar		15
§77	Rapporter		16
§78	Övriga frågor		17
§79	Nästa möte		18
§80	Avslutning		19

TFAB § 67

Mötets öppnande

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

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 68

Upprop

Upprop görs och närvarande vid dagens styrelsemöte är:

Hans Gustavsson, ordförande

Tomas Kronståhl, vice ordförande

Eva Ahlström

Jens Jackowski

Thorbjörn Bäckrud

Elisabeth Johansson, via Teams, associerad ledamot, avstår fattande till beslut.

Lage Henning

Christer Carlsson

Thomas Svensson

Andreas Horste

Johan Samuelsson

Pia Jurell

Linnéa Nilsson

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 69

Val av justerare

Styrelsen beslutar

Att välja Thomas Svensson som justerare för dagens styrelsemöte.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 70

Godkännande av dagordningen

Styrelsen beslutar

Att godkänna dagordningen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 71

Godkännande av föregående protokoll

Diarienummer: 2026/12

Styrelsen beslutar

Att godkänna föregående protokoll och lägga detta till handlingarna.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Handlingar i ärendet

Protokoll för TjustFastigheter AB 2026-05-22

TFAB § 72

Information från IT-avdelningen

IT-chef Johan Samuelsson är inbjuden till dagens styrelsemöte för att informera styrelsen om hur IT-avdelningen arbetar med IT- och informationssäkerhet samt hur IT-avdelningen arbetar för att skydda system och information.

Johan presenterar hur IT-avdelningen arbetar med att säkra bolagets system och information, bland annat genom att säkerställa att data kan spåras och att det finns möjlighet att följa upp och upptäcka händelser i systemen. Styrelsen informeras även om att dagliga säkerhetskopieringar (backuper) genomförs och hur data kan återställas vid behov, exempelvis vid en incident eller driftstörning.

Styrelsen får information om hur IT-avdelningen är organiserad, vilka funktioner som finns och hur avdelningen samarbetar inom hela kommunkoncernen. Det finns ett gemensamt arbetssätt inom kommunkoncernen, där verksamheterna samarbetar och arbetar mot samma mål inom IT- och informationssäkerhet.

Vidare informeras styrelsen om de lagar och regelverk som styr arbetet med informations- och IT-säkerhet, bland annat cybersäkerhetslagen/NIS2, offentlighets- och sekretesslagen (OSL), GDPR, säkerhetsskyddslagen och cybersäkerhetslagen (CSL). Johan beskriver även hur regelverken påverkar bolagets arbete och vilka krav som ställs på kommunkoncernen.

Avslutningsvis får styrelsen en genomgång av aktuella hotbilder inom IT-säkerhetsområdet och vilka risker som kommunkoncernen behöver vara uppmärksam på. Johan informerar om det förebyggande säkerhetsarbetet och hur kommunkoncernen arbetar för att minska risken för incidenter samt för att kunna hantera eventuella incidenter om de skulle inträffa.

Styrelsen tackar för intressant och givande information.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 73

Remiss av förslag till bildande av Lögarebergens naturreservat, Västerviks kommun - Beslut

Diarienummer: 2026/57

Sammanfattning av ärendet

Västerviks kommun har remitterat ett förslag om bildande av naturreservat vid Lögarebergen. Syftet med reservatet är att långsiktigt bevara och utveckla området som ett stadsnära natur- och rekreationsområde med höga naturvärden och goda möjligheter till friluftsliv och pedagogisk verksamhet.

TjustFastigheter AB är positivt till reservatsbildningen men vill samtidigt uppmärksamma frågor som berör bolagets ansvar som fastighetsägare och den förskoleverksamhet som bedrivs i direkt anslutning till det föreslagna reservatet. Synpunkterna rör bland annat förskoleverksamhetens framtida utvecklingsmöjligheter, säkerhet och hantering av riskträd, trafik och tillgänglighet samt hydrologi och dagvatten.

Förskoleverksamhet och framtida utvecklingsmöjligheter

TjustFastigheter AB vill understryka vikten av att befintlig förskoleverksamhet även framgent ges goda förutsättningar att bedrivas och utvecklas. Det är viktigt att naturreservatets föreskrifter och framtida förvaltning inte försvårar:

- framtida utveckling eller anpassning av förskolefastigheten,
- teknisk försörjning,
- dagvattenhantering,
- tillgänglighet,
- trafiklösningar,
- parkeringslösningar,
- eller andra åtgärder som kan behövas för verksamhetens långsiktiga behov.

TjustFastigheter AB önskar därför att fortsatt dialog och samråd sker med angränsande fastighetsägare vid framtida förändringar inom reservatet som kan påverka närliggande verksamheter.

Säkerhet och riskträd

TjustFastigheter AB ser positivt på att reservatsförslaget innehåller undantag för säkerhetsåtgärder vid fastighetsgränser och anläggningar. Med hänsyn till att området angränsar till förskoleverksamhet är det viktigt att:

- ansvarsfördelningen kring riskträd är tydlig,
- säkerhetsrelaterade åtgärder kan genomföras skyndsamt,
- samt att erforderlig röjning och trädsäkring fortsatt kan utföras utan onödigt omfattande processer.

§ fortsättning

Trafik, tillgänglighet och besöksstryck

TjustFastigheter AB bedömer att naturreservatet sannolikt kommer att öka områdets attraktionskraft och antalet besökare. Detta är i grunden positivt, men det är samtidigt viktigt att fortsatt beakta:

- trafiksäkerhet kring förskolan,
- parkeringssituation,
- gång- och cykelstråk,
- samt trygghet och avgränsning mellan allmänna rekreationsytor och förskolemiljö.

Hydrologi och dagvatten

I skötselplanen nämns möjliga framtida åtgärder kopplade till hydrologi, diken och vattenhantering. TjustFastigheter AB vill framhålla vikten av att eventuella framtida förändringar inte påverkar angränsande fastigheter negativt, exempelvis avseende:

- markfukt,
- dagvatten,
- dränering,
- eller framkomlighet.

Eventuella sådana åtgärder bör föregås av dialog och samråd med berörda fastighetsägare.

Pedagogiska möjligheter

TjustFastigheter AB ser positivt på att reservatet kan skapa goda möjligheter för naturpedagogik och utomhusverksamhet i anslutning till förskolan. Närheten till naturmiljön bedöms kunna bidra positivt till verksamhetens kvalitet och barnens utemiljö.

TjustFastigheter AB ser sammantaget positivt på reservatsbildningen och ser fram emot fortsatt dialog kring områdets utveckling och förvaltning.

Styrelsen får under dagens styrelsemöte möjlighet att ställa frågor och lämna synpunkter och kommentarer till underlaget.

Förslag till beslut

VD föreslår

att godkänna upprättad skrivelse avseende förslag till bildande av naturreservat Lögarebergen, samt

att överlämna skrivelsen till Västerviks kommun som bolagets remissvar för vidare handläggning.

2026-08-28

§ fortsättning

Styrelsen beslutar

att godkänna upprättad skrivelse avseende förslag till bildande av naturreservat
Lögarebergen, samt

att överlämna skrivelsen till Västerviks kommun som bolagets remissvar för vidare
handläggning.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Västerviks Kommun
Samhällsbyggnadsenheten

Handlingar i ärendet
Följebrev remiss
Lögarebergen – Förslag till skötselplan
Lögarebergen – Förslag till reservatbeslut

TFAB § 74

Skrivelse till valberedningen och partierna inför kommande val av styrelseledamöter - Beslut

Diarienummer: 2026/84

Sammanfattning av ärendet

Under hösten 2025 genomförde styrelserna för Västerviks Bostads AB och TjustFastigheter AB en gemensam styrelseutbildning genom StyrelseAkademien. Utbildningen berörde bland annat styrelsens ansvar, roller och arbetssätt samt vikten av att styrelsen har rätt kompetens och förutsättningar för att kunna fullgöra sitt uppdrag på ett ansvarsfullt och professionellt sätt.

I samband med utbildningen lyftes frågan om hur bolagen kan bidra till att skapa en tydligare förståelse för styrelseuppdraget inför kommande mandatperioder. Ett förslag var att ta fram en skrivelse till valberedningen med information om vilka kunskaper, erfarenheter och förutsättningar som är värdefulla för ett väl fungerande styrelsearbete. En sådan skrivelse kan bidra till att ge partierna en bättre inblick i styrelseuppdragets innehåll och ansvar samt underlätta arbetet med att identifiera lämpliga kandidater.

Skrivelsen syftar till att ge partierna ett tydligt underlag inför nomineringsarbetet och att bidra till att styrelserna får en ändamålsenlig sammansättning utifrån bolagens uppdrag och verksamhet. De kriterier som lyfts fram omfattar bland annat förståelse för kommunal bolagsstyrning, ekonomisk förståelse, strategiskt tänkande, ansvarstagande, integritet, samarbetsförmåga, närvaro och engagemang.

Därutöver betonas vikten av förståelse för bolagets samhällsuppdrag och erfarenhet av aktivt styrelsearbete samt en vilja att utveckla sin kompetens inom styrelsearbete, bland annat genom den bolagsstyrelseutbildning som kommunen erbjuder.

Syftet är inte att ange formella behörighetskrav för styrelseuppdrag, utan att tydliggöra vilka kunskaper, erfarenheter och förhållningssätt som bedöms vara värdefulla för att kunna bidra till ett ansvarsfullt och professionellt styrelsearbete.

Styrelsen får under dagens styrelsemöte möjlighet att lämna synpunkter och kommentarer på underlaget. Styrelsen framför önskemål om att även inkludera information om jäv i skrivelsen.

Förslag till beslut

VD föreslår

2026-08-28

§ fortsättning

att godkänna skrivelsen avseende kandidater till bolagsstyrelser inför kommande mandatperiod, samt

att skrivelsen överlämnas till gruppledarna för respektive parti som underlag i det fortsatta arbetet med att utse kandidater till bolagsstyrelser.

Styrelsen beslutar

Att text om jäv och intressekonflikter, med fokus på förståelse för jäv och förmåga att identifiera, redovisa och hantera situationer där egna, närståendes eller andra externa intressen kan komma i konflikt med styrelseuppdraget, läggs till i skrivelsen,

Att godkänna skrivelsen avseende kandidater till bolagsstyrelser inför kommande mandatperiod, samt

Att skrivelsen överlämnas till gruppledarna för respektive parti som underlag i det fortsatta arbetet med att utse kandidater till bolagsstyrelser.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Gruppledarna för partierna

Handlingar i ärendet
Skrivelse till valberedningen och partierna inför kommande val av styrelseledamöter

TFAB § 75

VD informerar

Ellen Key/Brevik/Ludvigsborgsskolan/Skogshagaskolan

VD Andreas Horste informerar om nuläget i processen kring Ellen Key samt redogör för det arbete som genomförts hittills. Styrelsen informeras om aktuella aktiviteter, status i processen och de frågor som för närvarande är prioriterade. Vidare informerar Andreas Horste om det fortsatta arbetet och informerar om kommande steg i processen, planerade åtgärder samt de faktorer som bedöms vara viktiga för den fortsatta utvecklingen och genomförandet.

Ny programhandling för förbundshall

VD Andreas Horste informerar om kommunfullmäktiges beslut avseende en ny förbundshall samt att en ny programhandling ska tas fram. VD Andreas Horste informerar om hur processen framåt ser ut.

Översiktsplan

VD Andreas Horste informerar om det aktuella läget i arbetet med kommunens översiktsplan. Informationen omfattar var i processen arbetet befinner sig samt det fortsatta arbetet framåt.

Internkontroll

Strategisk koordinator Pia Jurell informerar styrelsen om internkontrollen och de riskområden som identifierats i riskanalysen. Styrelsen informeras även om planerade och pågående åtgärder samt hur dessa kommer att följas upp.

Nyhetsbrev

Strategisk koordinator Pia Jurell informerar styrelsen om nyhetsbrevet, dess upplägg och vilken typ av information som tas med. Nyhetsbrevet ska ge styrelsen samlad information om aktuella händelser och relevant information om bolagets verksamhet

Styrelsen tackar för givande och intressant information.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 76

Teknikavdelningen informerar

Teknikchef Fredrik Johansson informerar styrelsen om projektet Älvdansen, som nu börjar närma sig sitt slut. Styrelsen får ta del av filmer och bilder som visar området före byggstart samt hur den färdiga förskolan kommer att se ut. Invigningen av förskolan planeras att äga rum i september.

Styrelsen informeras om den pågående byggnationen av sport- och aktivitetshallen i Blankaholm. Tillträde till hallen beräknas ske i oktober.

Teknikchef Fredrik Johansson informerar styrelsen om fastigheten Tallen 16, där Vuxenenheten har flyttat in och trivs väl i de nya lokalerna.

Styrelsen informeras om den UV-rengöring som installerats i syfte att begränsa och bekämpa förekomsten av legionella i simhallen. Åtgärden har gett goda resultat och bidragit till att bekämpa den legionella som konstaterats i anläggningen. Uppföljning och provtagning kommer att ske enligt gällande rutiner för att säkerställa att åtgärden haft avsedd effekt och att vattenkvaliteten fortsatt är god.

Teknikchef Fredrik Johansson informerar styrelsen om pågående energiprojekt och hur dessa påverkar bolaget. Styrelsen får information om projektens förväntade besparingar och vilka effekter åtgärderna bedöms få på bolagets ekonomi och energianvändning. Styrelsen informeras även om hur projekten ligger till i förhållande till kalkyl och tidplan, samt hur stor andel av projekten som håller sig inom budget och blir klara enligt plan.

Styrelsen tackar för givande och intressant information.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 77

Rapporter

Ekonomi- och utvecklingschef Fredrik Borg Dunge presenterar ekonomirapporten per 2026-07-31.

Styrelsen beslutar

Att godkänna ekonomirapporten.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 78

Övriga frågor

Inga övriga frågor fanns att rapportera.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 79

Nästa möte

Nästa styrelsemöte äger rum fredag den 25 september.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 80

Avslutning

Ordförande Hans Gustavsson tackar för visat intresse och förklarar dagens styrelsemöte avslutat.

Beslutet är elektroniskt justerat.