

TjustFastigheter AB

Tid

25 september 2026 klockan 13:00 – 15:00

Plats

Konferensrum Prosten, Bryggaren, Västervik

Protokollsnummer och omfattning

Protokoll nummer 6, §§ 81-95

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

Fredrik Borg Dunge, Ekonomi- och utvecklingschef, deltar vid § 81 - § 87.

Fredrik Johansson, Teknikchef, deltar vid § 88 - § 95

Pia Jurell, Strategisk koordinator

Yasmine Dernelid, Samhällsbyggnadschef, deltar vid § 81 - § 86.

Linnéa Nilsson, mötessekreterare

Protokollet undertecknas av

Hans Gustavsson, ordförande

Linnéa Nilsson, sekreterare

Lage Henning , justerare

2026-09-25

Ärendelista 25 september 2026

§81	Mötets öppnande		3
§82	Upprop		4
§83	Val av justerare		5
§84	Godkännande av dagordningen		6
§85	Godkännande av föregående protokoll	2026/12	7
§86	Information från Samhällsbyggnadsenheten		8
§87	Delårsbokslut 2026-08-31 - Tertial 2 - Beslut	2026/7	9
§88	Programhandling - Mimer 5 - Beslut	2026/92	10 - 11
§89	Programhandling - Hälsocentral Ankarsrum - Beslut	2026/93	12 - 13
§90	VD informerar		14
§91	Teknikavdelningen informerar		15
§92	Rapporter		16
§93	Övriga frågor		17
§94	Nästa möte		18
§95	Avslutning		19

TFAB § 81

Mötets öppnande

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

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 82

Upprop

Upprop görs och närvarande vid dagens styrelsemöte är:

Hans Gustavsson, ordförande
Tomas Kronståhl, vice ordförande
Eva Ahlström
Jens Jackowski
Elisabeth Johansson, deltar via Teams.
Lage Henning
Christer Carlsson
Thomas Svensson
Andreas Horste
Fredrik Borg Dunge
Pia Jurell
Yasmine Dernelid
Linnéa Nilsson

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 83

Val av justerare

Att välja Lage Henning som justerare för dagens styrelsemöte.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 84

Godkännande av dagordningen

Styrelsen beslutar

Att godkänna dagordningen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 85

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 2026-08-28

TFAB § 86

Information från Samhällsbyggnadsenheten

Till dagens styrelsemöte har Yasmine Dernelid, samhällsbyggnadschef, bjudits in för att ge styrelsen en övergripande bild av samhällsutvecklingen i Västerviks kommun samt samhällsbyggnadsenhetens uppdrag, organisation och pågående arbete.

Under presentationen informeras styrelsen om aktuella frågor, strategisk planering och framtidsvisioner för kommunens utveckling. Särskilt fokus läggs på kommunens arbete med samhällsplanering, infrastrukturutveckling, näringslivsetableringar och långsiktiga utvecklingsfrågor.

Styrelsen informeras om förutsättningarna för kommunens fortsatta tillväxt och utveckling samt hur arbetet bedrivs för att skapa attraktiva miljöer för boende, företagande och etableringar. Även betydelsen av väl fungerande infrastruktur och en långsiktig planering utifrån omvärldsförändringar och framtida behov lyfts fram.

Vidare redovisas det pågående arbetet med hållbarhets- och energifrågor. Styrelsen får information om framtagandet av ett koncerngemensamt hållbarhetsprogram samt kommunens energiplan, vilka syftar till att stärka kommunens långsiktiga hållbarhet, robusthet och beredskap.

Presentationen berör även frågor kopplade till klimatförändringar, skydd av samhällsviktig infrastruktur, krisberedskap och regional samverkan. Vikten av omvärldsbevakning och strategiskt utvecklingsarbete lyfts fram som centrala delar i arbetet med att skapa goda förutsättningar för kommunens framtida utveckling.

Styrelsen ges därefter möjlighet att ställa frågor och tackar för en informativ och uppskattad presentation.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 87

Delårsbokslut 2026-08-31 - Tertial 2 - Beslut

Diarienummer: 2026/7

Sammanfattning av ärendet

Ekonomi- och utvecklingschef Fredrik Borg Dunge redovisar ekonomiskt utfall samt årsprognos per den 31 augusti 2026. I genomgången presenteras det ekonomiska utfallet för perioden samt en bedömning av bolagets prognostiserade resultat för helåret. Vidare redovisas de faktorer som bedöms påverka ekonomin under resterande del av året.

Rörelseresultatet överstiger budget med 3,3 miljoner kronor, vilket främst förklaras av högre intäkter till följd av att försäljningen av Bjälken 16 genomförs senare än budgeterat samt lägre driftskostnader till följd av färre vattenskador än beräknat.

Helårsprognosen pekar på ett rörelseresultat om 35,4 miljoner kronor. Bolagets avkastningskrav på 2,8 % bedöms uppnås exklusive utträngningen av de tidigare byggnaderna vid förskolan Älvdansen. Inklusive utträngningen uppgår den prognostiserade avkastningen till 2,2 %. Självfinansieringsgraden prognostiseras till 88 %, vilket överstiger målet om minst 33 %.

Styrelsen får under dagens styrelsemöte möjlighet att ställa frågor.

Styrelsen beslutar

Att godkänna delårsbokslut samt årsprognos per den 31 augusti 2026 och överlämna handlingarna till kommunstyrelsen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Handlingar i ärendet
Delårsbokslut samt årsprognos 2026-08-31

TFAB § 88

Programhandling - Mimer 5 - Beslut

Diarienummer: 2026/92

Sammanfattning av ärendet

Programhandlingen avser anpassning och utveckling av lokalerna i fastigheten Mimer 5 för att säkerställa ändamålsenliga verksamhetslokaler inom ramen för Socialförvaltningens pågående flyttrockad. Mimer 5 utgör en del av denna förändring och berör flera verksamheter som ska flytta in eller anpassas inom fastigheten.

Projektet inleddes med en enklare renovering för att tillgodose lokalbehovet för de verksamheter som skulle flytta in. Under projektets gång har även Fridkulla tillkommit, vilket innebär att projektet nu även omfattar deras flytt och behov av lokalanpassningar.

Behov och önskemål har tagits fram i dialog med verksamheterna, med fokus på funktion, tillgänglighet och en mer inkluderande miljö. Målsättningen är att skapa moderna, funktionella och välkomnande lokaler som stödjer verksamheternas behov och samtidigt tar tillvara befintliga lokalers kvaliteter. En viktig del i utformningen är att skapa tydliga och lättorienterade miljöer där varje verksamhet får sina egna anpassade delar. Verksamheterna får också möjlighet att sätta sin egen prägel på lokalerna genom möblering och mindre förändringar.

Projektets omfattning har anpassats utifrån projektets förutsättningar vad gäller ekonomi, tid och vilka åtgärder som bedöms vara underhåll respektive investering.

Vid dagens styrelsemöte informerar teknikchef Fredrik Johansson om projektet. Styrelsen får under dagens styrelsemöte möjlighet att ställa frågor.

Förslag till beslut

VD föreslår

Att godkänna programhandlingen.

Styrelsen beslutar

Att godkänna programhandlingen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

2026-09-25

§ fortsättning

Beslutet skickas till

Teknikavdelningen

Handlingar i ärendet

Utkast Programhandling Mimer 5 – Dagcenter

Programhandling Mimer 5 -Dagcenter - Förslag till beslut

TFAB § 89

**Programhandling - Hälsocentral Ankarsrum -
Beslut**

Diarienummer: 2026/93

Sammanfattning av ärendet

Ankarsrums hälsocentral har framfört önskemål om att anpassa och bygga om delar av lokalerna för att bättre möta verksamhetens behov.

Ombyggnationen omfattar flera rum som används för bland annat gyn-, ögon- och öronverksamhet samt distriktssköterskemottagning. Åtgärderna innebär bland annat förändrad rumsindelning, flytt av dörr och tekniska installationer samt anpassning av belysning och ventilation.

I samband med ombyggnationen kommer även vissa ytskikt och inredningar att uppdateras. Det ingår bland annat målning, nya golvmattor, ny inredning, insynsskydd och mörkläggningsgardin. Även vatten och avlopp behöver anpassas i ett av rummen.

Syftet med åtgärderna är att skapa mer ändamålsenliga lokaler som bättre stödjer hälsocentralens verksamhet och arbetssätt.

Vid dagens styrelsemöte informerar teknikchef Fredrik Johansson om projektet. Styrelsen får under dagens styrelsemöte möjlighet att ställa frågor.

Förslag till beslut

VD föreslår

Att godkänna programhandlingen.

Styrelsen beslutar

Att godkänna programhandlingen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Teknikavdelningen

2026-09-25

§ fortsättning

Handlingar i ärendet

Utkast Programhandling – Hälsocentralen i Ankarsrum

Programhandling Ankarsrums hälsocentral - Förslag till beslut

TFAB § 90

VD informerar

Ellen Key/Brevik/Ludvigsborgsskolan/Skogshagaskolan (Andreas Horste)

VD Andreas Horste informerar styrelsen och lämnar en lägesrapport avseende Ellen Key, Brevik, Ludvigsborgsskolan och Skogshaga. Styrelsen informeras om aktuellt läge i respektive projekt, fattade beslut, pågående aktiviteter samt den fortsatta processen och planeringen framåt.

Krontech – hur använder vi AI

Strategisk koordinator Pia Jurell informerar styrelsen om hur bolaget arbetar med Krontech och hur AI kan användas som ett stöd i verksamhetens fortsatta utveckling. Genom att kombinera AI med avancerad bildanalys kan stora mängder data bearbetas och omvandlas till tydliga nyckeltal, analyser och beslutsunderlag. Syftet är att skapa bättre förutsättningar för att följa utvecklingen över tid, identifiera behov av åtgärder och fatta mer välgrundade beslut inom bland annat klimatanpassning och hållbarhetsarbete.

Styrelsen tackar för givande och intressant information.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 91

Teknikavdelningen informerar

Teknikchef Fredrik Johansson, informerar styrelsen om energigruppens arbete, uppdrag och organisation. Styrelsen får en inblick i hur energigruppen arbetar för att samordna och utveckla bolagets insatser inom energiområdet, med fokus på att skapa ett långsiktigt och hållbart arbetssätt.

Under presentationen lyfts vikten av att energieffektivisering blir en naturlig del av det dagliga arbetet i hela organisationen. Arbetet handlar inte enbart om tekniska åtgärder utan även om att öka kunskapen och engagemanget hos medarbetarna för att skapa ett gemensamt ansvar för energifrågorna.

Styrelsen informeras vidare om de resultat som energigruppens arbete har bidragit till, bland annat i form av minskad energianvändning, lägre kostnader och ett mer effektivt resursutnyttjande. Även de positiva effekterna för bolagets ekonomi, hållbarhetsarbete och långsiktiga verksamhetsutveckling redovisas.

Avslutningsvis beskriver Fredrik Johansson hur energigruppen avser att fortsätta utveckla arbetet framåt för att ytterligare stärka bolagets energieffektivitet och bidra till att uppnå uppsatta mål inom energi- och hållbarhetsområdet.

Styrelsen informeras om status i projektet avseende idrottshallen i Blankaholm. Arbetet fortskrider enligt plan och invigning av hallen beräknas ske i oktober.

Fredrik Johansson informerar vidare om utvecklingen av området vid Karstorp. Genom genomfört arbete har området utvecklats till en attraktiv aktivitetsmiljö med fotbollsplaner, välskötta motionsspår, atletklubb samt utegym, vilket skapar goda förutsättningar för både idrott, motion och gemenskap.

Styrelsen ges möjlighet att ställa frågor och tackar för informationen.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 92

Rapporter

Inga övriga rapporter fanns att rapportera.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 93

Övriga frågor

VD Andreas Horste ger en lägesrapport kring apoteket i Ankarsrum.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 94

Nästa möte

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

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 95

Avslutning

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

Beslutet är elektroniskt justerat.