

TjustFastigheter AB

Tid

23 oktober 2026 klockan 13:00 – 15:00

Plats

Konferensrum Prosten, Bryggaren, Västervik

Protokollsnummer och omfattning

Protokoll nummer 7, §§ 96-111

Beslutande

Hans Gustavsson, ordförande

~~Tomas Kronståhl, vice ordförande~~

Eva Ahlström

Thorbjörn Bäckrud

Christer Carlsson

Lage Henning

~~Jens Jackowski~~

Elisabet Johansson

Thomas Svensson

Övriga närvarande

Andreas Horste, VD

Christina Bäckström Ekonomichef, deltar vid §96 - §101

Fredrik Borg Dunge, Ekonomi- och utvecklingschef deltar vid §102

Fredrik Johansson, Teknikchef, deltar vid §106 - §110

Linnéa Nilsson , mötessekreterare

Protokollet undertecknas av

Hans Gustavsson, ordförande

Linnéa Nilsson , sekreterare

Elisabet Johansson, justerare

Ärendelista 23 oktober 2026

§96	Mötets öppnande		3
§97	Upprop		4
§98	Val av justerare		5
§99	Godkännande av dagordningen		6
§100	Godkännande av föregående protokoll	2026/12	7
§101	Information från kommunkoncernens finansfunktion		8
§102	Budget 2027 och ekonomisk planering 2028–2029 - Beslut	2026/45	9 - 10
§103	Informationshanteringsplan - Beslut	2026/97	11 - 12
§104	Rätt att teckna kassa, bank- och plusgiro - Beslut	2026/104	13 - 14
§105	Översiktsplan år 2050 - Information	2026/101	15 - 16
§106	VD informerar		17
§107	Teknikavdelningen informerar		18
§108	Rapporter		19
§109	Övriga frågor		20
§110	Nästa möte		21
§111	Avslutning		22

TFAB § 96

Mötets öppnande

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

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 97

Upprop

Upprop görs och närvarande vid dagens styrelsemöte är:

Hans Gustavsson, ordförande

Eva Ahlström

Elisabeth Johansson

Lage Henning

Christer Carlsson

Thomas Svensson

Thorbjörn Bäckrud

Christina Bäckström

Andreas Horste

Linnéa Nilsson

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 98

Val av justerare

Styrelsen beslutar

Att välja Elisabet Johansson som justerare för dagens styrelsemöte.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 99

Godkännande av dagordningen

Styrelsen beslutar

Att godkänna dagordningen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 100

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 2026-09-25

TFAB § 101

Information från kommunkoncernens finansfunktion

Sammanfattning av ärendet

I styrelsens instruktioner för ekonomisk rapportering står det angivet att styrelsen en gång om året ska träffa kommunkoncernens finansfunktion.

Ekonomichef Christina Bäckström, som är inbjuden till dagens styrelsemöte, ger styrelsen en omvärldsanalys och redovisar det ekonomiska läget nationellt och internationellt. Styrelsen får även information om viktiga händelser och utvecklingstendenser inom kommunkoncernens ekonomi under det gångna året.

Christina Bäckström informerar om det aktuella ränteläget, inflationsutvecklingen och de ekonomiska förutsättningarna framåt. Vidare redovisas hur dessa faktorer påverkar kommunkoncernens finansiering, upplåning och ekonomiska planering.

Fokus läggs även på kommunkoncernens låneskuld, finansieringsstruktur, låneprocessen och internbankens arbete. Styrelsen informeras om arbetet med att säkerställa en långsiktigt hållbar finansiering samt om de risker och möjligheter som finns kopplade till den ekonomiska utvecklingen.

Vidare presenteras Kommuninvests riskvärdesanalys och de faktorer som påverkar kommunkoncernens finansiella ställning och kreditvärdighet. Även framtida investeringsbehov och deras påverkan på kommunkoncernens ekonomi berörs.

Under presentationen ges styrelseledamöterna möjlighet att ställa frågor. Styrelsen tackar Christina Bäckström för en mycket intressant och givande redovisning.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 102

Budget 2027 och ekonomisk planering 2028-2029 - Beslut

Diarienummer: 2026/45

Sammanfattning av ärendet

Ekonomi- och utvecklingschef Fredrik Borg Dunge inleder sin presentation med att berätta om hur den ekonomiska processen ser ut när det kommer till budgetarbetet.

Ekonomi- och utvecklingschef Fredrik Borg Dunge redogör för den ekonomiska rapporten per den 30 september 2026.

Vidare presenterar ekonomi- och utvecklingschef Fredrik Borg Dunge förslag till budget 2027 och ekonomisk planering 2028–2029 för TjustFastigheter AB.

Rörelseresultatet för budget 2027 uppgår till cirka 45 miljoner kronor. Resultatet efter finansiella poster beräknas uppgå till cirka 4 miljoner kronor.

Avkastningen beräknas uppgå till 2,8 % 2027 och självfinansieringsgraden till 54,9 %.

Vidare redovisas förslag till investeringsplan för 2027 samt planerade investeringar för 2028–2029. Genomgången omfattar investeringarnas omfattning och totala belopp för respektive år samt hur dessa förhåller sig till bolagets ekonomiska förutsättningar och långsiktiga planering.

Styrelsen får under dagens styrelsemöte möjlighet att ställa frågor. Styrelsen tackar för mycket givande och intressant presentation.

Styrelsen beslutar

Att godkänna budget 2027 och ekonomisk planering 2028–2029 för TjustFastigheter AB, samt

Att godkänna investeringsplanens planerade projekt 2027–2029.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

2026-10-23

§ Klicka eller tryck här för att ange text. fortsättning

Handlingar i ärendet

Budget 2027 och ekonomisk planering 2028–2029 för TjustFastigheter AB

Investeringsplan med totalbelopp 2027–2029 för TjustFastigheter AB

TFAB § 103

Informationshanteringsplan för TjustFastigheter AB - Beslut

Diarienummer: 2026/97

Sammanfattning av ärendet

Informationshanteringsplanen har tagits fram för att skapa en samlad och tydlig struktur för bolagets hantering av information och handlingar. Planen ersätter den tidigare dokumenthanteringsplanen och har utvecklats för att även omfatta informationsklassning och skyddsåtgärder.

Planen är verksamhetsbaserad och omfattar bland annat allmänna ärenden, avtal, ekonomi, förvaltning, marknad samt teknik. Den beskriver hur olika handlingstyper ska hanteras under hela sin livscykel, från att informationen skapas eller tas emot till att den bevaras eller gallras.

I planen anges bland annat var informationen ska förvaras, i vilket medium den hanteras, om den ska bevaras eller gallras, om den ska överlämnas till kommunarkivet samt vilken information som innehåller personuppgifter eller känsliga personuppgifter. Planen innehåller även uppgifter om informationsklassning, relevanta lagar och regelverk samt skyddsåtgärder.

Syftet är att skapa en gemensam struktur för informationshanteringen, tydliggöra hur information ska hanteras och skyddas samt ge stöd för en rättssäker, enhetlig och säker hantering. Planen ska även bidra till att information bevaras under rätt tid, att gallring sker enligt gällande regler och att bolaget har bättre förutsättningar att identifiera och hantera risker kopplade till information.

Informationshanteringsplanen ska fungera som ett praktiskt stöd i det dagliga arbetet och bidra till att information hanteras på ett enhetligt och ändamålsenligt sätt inom bolagets olika verksamhetsområden. Den ska även underlätta återsökning av information, stärka spårbarheten och bidra till att bolaget uppfyller de krav som ställs på hantering av allmänna handlingar, informationssäkerhet och personuppgifter. Planen behöver hållas aktuell och uppdateras vid förändringar i verksamheten, tillämplig lagstiftning eller andra förutsättningar som påverkar informationshanteringen.

Vid dagens styrelsemöte informerar VD Andreas Horste om arbetet med informationshanteringsplanen. Styrelsen framför önskemål om att förtydliga de olika förvaringsplatser som anges i planen, bland annat vad dessa innebär och om de avser interna system eller andra lagringsplatser. Förtydligandet ska bidra till en

2026-10-23

§ fortsättning

ökad förståelse för var bolagets information förvaras och hur de olika förvaringsplatserna ska tolkas.

Förslag till beslut

VD föreslår

Att godkänna informationshanteringsplanen för TjustFastigheter AB.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationshanteringsplanen för TjustFastigheter AB.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till

Ekonomi- och utvecklingsavdelningen

Handlingar i ärendet

Informationshanteringsplan för TjustFastigheter AB

TFAB § 104

**Rätt att teckna kassa, bank- och plusgiro -
Beslut**

Diarienummer: 2026/104

Sammanfattning av ärendet

Ekonomi- och utvecklingsavdelningen har anställt Philip Holm som HR- och lönespecialist.

Med anledning av detta behöver teckningsrätten för kassa, bank- och plusgiro revideras från och med 1 november 2026.

Förslag till beslut

VD föreslår

Att kassa, bank- och plusgiro tecknas av två i förening av Andreas Horste, Fredrik Borg Dunge, Agneta Henriksson, Annelie Karlén Ternefors, Susanne Franzén, Maria Karlsson, Robert Vujaklija, Julia Gustavsson, Tilda Eriksson, Philip Holm samt,

Att belopp över fem miljoner kronor tecknas av en av Andreas Horste, Hans Gustavsson, Tomas Kronståhl i förening med en av Fredrik Borg Dunge, Agneta Henriksson, Annelie Karlén Ternefors, Susanne Franzén, Robert Vujaklija, Julia Gustavsson, Philip Holm.

Styrelsen beslutar

Att kassa, bank- och plusgiro tecknas av två i förening av Andreas Horste, Fredrik Borg Dunge, Agneta Henriksson, Annelie Karlén Ternefors, Susanne Franzén, Maria Karlsson, Robert Vujaklija, Julia Gustavsson, Tilda Eriksson, Philip Holm samt,

Att belopp över fem miljoner kronor tecknas av en av Andreas Horste, Hans Gustavsson, Tomas Kronståhl i förening med en av Fredrik Borg Dunge, Agneta Henriksson, Annelie Karlén Ternefors, Susanne Franzén, Robert Vujaklija, Julia Gustavsson, Philip Holm.

Beslutet är elektroniskt justerat.

2026-10-23

§ fortsättning

Beslutet skickas till

Ekonomi- och utvecklingsavdelningen

Handlingar i ärendet

Rätt att teckna kassa, bank- och plusgiro- Förslag till beslut

TFAB § 105

Översiktsplan år 2050 - Information

Diarienummer: 2026/101

Sammanfattning av ärendet

VD Andreas Horste informerar om arbetet med kommunens översiktsplan 2050 och det pågående samrådet. Planen bygger på en långsiktig utveckling av kommunen med fokus på hållbar tillväxt, attraktiva och tillgängliga miljöer, klimatanpassning samt ett effektivt nyttjande av befintlig infrastruktur, service och fastighetsbestånd.

I informationen lyfts bland annat betydelsen av förtätning och användning av befintliga strukturer, utveckling av gröna livsmiljöer samt att kommunens olika orter ges skilda roller utifrån sina förutsättningar. Särskilt lyfts även vikten av flexibel och gemensam användning av kommunala lokaler samt att framtida lokalbehov hanteras på ett långsiktigt och hållbart sätt.

Styrelsen får även information om det samrådsyttrande som föreslås. I yttrandet betonas vikten av att tydligt skilja mellan planberedskap och faktiska genomförande- eller investeringsbeslut. Vidare framhålls att lokala behov, efterfrågan och affärsmässiga förutsättningar bör vara styrande för framtida investeringar samt att befintliga verksamhetslokaler i första hand bör samnyttjas, anpassas och utvecklas innan nybyggnation övervägs.

Därutöver lyfts behovet av att tydliggöra ansvar, kostnader och konsekvenser kopplade till nya krav inom exempelvis klimat, beredskap och fastighetsutveckling. Styrelsen framhåller vikten av att i det fortsatta arbetet beakta vilka ekonomiska och verksamhetsmässiga konsekvenser förslaget får för bolaget samt att säkerställa en rimlig balans mellan kommunens långsiktiga ambitioner och bolagets uppdrag, resurser och förutsättningar att genomföra föreslagna åtgärder.

Styrelsen önskar även att förlängd svarstid begärs, då ärendet kommer att behandlas vid styrelsesammanträdet den 27 november.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

§ Klicka eller tryck här för att ange text. fortsättning

Handlingar i ärendet

Översiktsplanen för år 2050.

TFAB § 106

VD informerar

Ellen Key/Brevik/Ludvigsborgsskolan/Skogshagaskolan

VD Andreas Horste informerar styrelsen och lämnar en samlad lägesrapport avseende projekten Ellen Key, Brevik, Ludvigsborgsskolan och Skogshagaskolan. Styrelsen informeras om aktuellt läge i respektive projekt, genomförda och planerade aktiviteter samt fattade beslut och identifierade utmaningar. Vidare redogörs för tidsplaner, ekonomiska förutsättningar och de fortsatta processerna för projekten. Informationen syftar till att ge styrelsen en övergripande bild av projektens status, kommande vägval och det fortsatta arbetet framåt.

Förbundshall

VD Andreas Horste informerar om att TFAB har fått i uppdrag att ta fram en programhandling för en ny förbundshall. Arbetet syftar till att utreda verksamhetens behov och förutsättningar samt skapa underlag för kommande beslut om projektets omfattning, funktion och genomförande.

Lokalhyreshöjning

VD Andreas Horste informerar om processen kring lokalhyreshöjningarna. Styrelsen får en redovisning av nuläget och den fortsatta tidplanen inför kommande beslut.

UV-Ljus i simhallen

VD Andreas Horste informerar om att UV-ljus har installerats i simhallen som en del av arbetet med att minska risken för legionella och förbättra vattenkvaliteten. Åtgärden har gett positiva resultat och uppföljningar visar att vattenkvaliteten har förbättrats. Installationen utgör en viktig del i arbetet med att säkerställa en trygg och säker anläggning för besökare och verksamhetens långsiktiga drift.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 107

Teknikavdelningen informerar

Teknikchef Fredrik Johansson informerar om aktivitetshallen i Blankaholm, som nu är färdigställd och har invigts. Styrelsen får information om projektets genomförande, slutresultat och hallens betydelse för verksamheten och orten.

Teknikchef Fredrik Johansson informerar om skyddsrummet inom Älvdansenprojektet, som nu har genomgått slutbesiktning och godkänts.

Styrelsen informeras om pågående projekt och aktuell status i respektive projekt.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 108

Rapporter

Inga rapporter fanns att rapportera.

TFAB § 109

Övriga frågor

Inga övriga frågor fanns att rapportera.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 110

Nästa möte

Nästa styrelsemöte äger rum fredag den 27 november i samband med styrelsekonferensen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

TFAB § 111

Avslutning

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

Beslutet är elektroniskt justerat.