

Styrelsemöte nr. 2

Plats och tid	Styrelserummet i Vallhamn kl. 13:00 – 15.00
Utses att justera	Christer Ekman
Justering	Digital justering
Paragrafer	10-21
Underskrift	Sekreterare
	Carina Eliasson
	Ordförande
	Cyril Esbjörnsson
	Justerare
	Christer Ekman

Protokollet är digitalt justerat och saknar därför namnunderskrifter.

Styrelsemöte nr. 2

Beslutande

Cyril Esbjörnsson (TP)
Mats Johansson (L) t o m § 14
Anders Johansson (M)
Magne Hallberg (KD)
Christer Ekman (S)
Henry Hermansson (C) f r o m § 15

Övriga närvarande

Anders Westlund (SD)
Marieanne Berndtsson (S)
Rikard Larsson (S)

Malin Krantz, VD
Jörgen Johansson, ekonomiansvarig
Mats Berntsson, ekonomiansvarig
Maria Axelsson, byggprojektledare
Christer Andréasson, byggprojektledare
Tobias Åberg, byggprojektledare, § 13
Anna-Karin Granlund, personalföreträdare Kommunal
Amanda Forsman, enhetschef hållbarhet & kommunikation § 11
Clara Sundell, administrativ koordinatör
Carina Eliasson, sekreterare

§ 10

Fastställande av dagordning

Beslut

Styrelsen fastställer utskickad dagordning.

§ 11

**Information avseende kommunikation i
kommunkoncernen**

Beslut

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

Enhetschef för hållbarhet- och kommunikation, Amanda Forsman informerar styrelsen om hur man arbetar med kommunikation i kommunkoncernen.

Styrelsemöte nr. 2

§ 12

Föregående mötesprotokoll

2026/1

Beslut

Styrelsen lägger föregående mötesprotokoll till handlingarna.

Beslutsunderlag

Styrelseprotokoll 2026-02-25

§ 13

Rapport från bolaget**Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

Byggprojektledare Maria Axelsson, Christer Andreasson och Tobias Åberg redogör för bolagets verksamhetsrapport, idag bland annat om:

- Avstyckning Långekärr 2:19
- Uppföljning av Tennistomtens Trygghetsboende
- Uppföljning av Linhäcklans gruppbostad
- Myrvägen, stambyte etapp 2
- Övergårdsvägen 101-105, vattenskada
- Uppföljning av nybyggnation Bleketskolan
- Uppföljning av Delta 2.0
- Myggenäs skola – ombyggnation/byte av ventilation
- Häggvallskolan – byte ventilationsaggregat
- Moduler Skärhamns förskola – våning 2

§ 14

Helårsrapport måluppfyllelse 2025

2026/8

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna helårsrapport måluppfyllelse 2025.

Sammanfattning

Till kommunfullmäktiges inriktningsmål har bolaget tagit fram prioriterade mål som bolaget arbetat med under året. Enligt lekmannarevisors granskning av räkenskapsåret 2025 genomförd i februari 2026 framgår en önskan från revisorernas sida att framgent redovisa måluppfyllelse i bolagets årsredovisning. Från och med räkenskapsåret 2026 kommer bolagets måluppfyllelse att redovisas i bolagets årsredovisning. Tidigare år har måluppfyllelse redovisats separat och redovisas härmed i en separat rapport även för 2025.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2026-03-10

Helårsrapport 2025

§ 15

Årsredovisning 2025 för Tjörns Bostads AB

2026/3

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB beslutar att godkänna årsredovisningen för 2025, samt förslag till vinstdisposition.

Sammanfattning

Styrelsen beslutar årligen om årsredovisning i mars. Styrelsen i Tjörns Bostads AB lämnar förslag på att inte ge någon utdelning 2025.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2026-03-10
Årsredovisning 2025

§ 16

Riskanalys inför kontrollområden 2026

2026/5

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna riskanalys och internkontrollplan 2026.

Sammanfattning

För att säkerställa att identifierade risker i bolaget granskas och följs upp har en utvecklad interkontrollplan tagits fram inför 2026. Det kommer vid löpande uppföljning av internkontroll under året att framgå vem som är ansvarig tjänsteperson för genomförande av kontrollerna, vilka granskningsmoment som är genomförda samt förslag till åtgärder vid eventuella avvikelser.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2026-03-10

Riskanalys inför Intern kontrollplan 2026

Beslutet skickas till

Lekmannarevisor i Tjörns Bostads AB

§ 17

Uppföljning systematiskt arbetsmiljöarbete

2026/6

Beslut

Styrelsen godkänner den redovisade uppföljningen av systematiskt arbetsmiljöarbete för 2025.

Sammanfattning

Enligt föreskrifterna om systematiskt arbetsmiljöarbete (AFS 2001:) ska arbetsgivaren följa upp det systematiska arbetsmiljöarbetet en gång per år. Arbetsmiljöfrågor behöver på samma sätt som produktion, ekonomi och kvalitet hanteras i verksamheten och inte som ett eget system för sig. Riskbedömning, sammanställning av skador och tillbud samt handlingsplaner skall alltid vara skriftliga. Det ska också finnas en arbetsmiljöpolicy.

Vi har som målsättning att förebygga ohälsa och olycksfall och att uppnå en tillfredsställande arbetsmiljö. För oss är det viktigt att medarbetarna deltar i det systematiska arbetsmiljöarbetet. Skyddsronder genomförs tillsammans med medarbetare, skyddsombud och chef, handlingsplaner tas fram för de åtgärder som inte kan åtgärdas direkt.

Månadsvis genomförs dialogmöten där chef och skyddsombud är delaktiga i att lyfta arbetsmiljöfrågor.

För rapportering av avvikande händelser så som tillbud och personskada används ett internt rapporteringssystem. Åtgärder har skett löpande under året och lyfts regelbundet på APT.

Medarbetarenkät i form av temperaturmätning har genomförts under året, där resultatet förbättrats ytterligare.

En Arbetsmiljöpolicy som gäller för Tjörns Kommun och dess bolag beslutades av kommunfullmäktige 2020-02-20.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2026-03-11

§ 18

Försäljning av Myggenäs 4:5>1 (Almön)

2024/12

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB beslutar att sälja Myggenäs 4:5>1 (Almön) till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Tjörns Bostads AB påbörjade ett detaljplanearbete för bostäder på fastigheten Myggenäs 4:5>1 (Almön) som avbröts p.g.a. strandskydd samt att det inte var möjligt att bygga hyresrätter till en rimlig hyra.

Upparbetade kostnader för detaljplanearbetet resultatförs 2026.

Kommunstyrelsen vill köpa fastigheten då den utifrån sitt läge är av strategisk betydelse och har inkommit med ett bud på 525 000 kr. Budet motsvarar det värde på marken och vattnet som inte är upplåtna genom servitut till fastigheterna Lilla Brattön 1:2 och 1:3.

Tidigare beslut

Tjörns Bostads AB 2025-05-21, § 45

Tjörns Bostads AB 2024-03-18, § 19

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2026-03-11

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 19

Avstyckning Långekärr 2:19

2025/14

Beslut

Styrelsen beslutar att ansöka om avstyckning av Långekärr 2:19 att delas in i fem skiften där samtliga styckas av samtidigt och inget skifte förses med egna serviceanläggningar eller servitut innan avstyckningen är genomförd.

Sammanfattning

2026-02-25 beslutade styrelsen att inte ändra tidigare beslut om avstyckning av Långekärr 2:19.

2025-03-19 beslutade styrelsen att en avstyckningsprocess av fastigheten Långekärr 2:19 skulle inledas med avstyckning av två skiften.

Det ena skiftet bestod av det gamla skolhuset och att huset skulle förses med egen värmeanläggning, el och VA för att sedan kunna styckas av och säljas som bostad. Bolaget ansökte om förhandsbesked för att undersöka möjligheten att sälja den som bostad. Efter att styrelsens beslutat att möjliggöra en försäljning till Tjörns Montessori utifrån juridiska och ekonomiska förutsättningar har ansökan om förhandsbesked avbrutits.

Det andra skiftet bestod av förskolan, matsalsbyggnaden, gymnastiksalen samt fotbollsplanen inkl. befintlig bergvärmeanläggning och med separerat el och VA.

Att förse det gamla skolhuset med egen värmeanläggning, el och VA eller servitut för en eller flera anläggningar medför kostnader. Därför bör frågor om tekniska installationer och servitut resas efter genomförd avstyckning.

Istället för att inledningsvis stycka av två skiften bör samtliga skiften styckas av samtidigt i syfte att skynda på processen. Vidare föreslås att inget skifte förses med egen serviceanläggning eller servitut innan avstyckningen är klar.

De skiften som förslaget omfattar är följande:

- det gamla skolhuset
- förskolan, matsalsbyggnaden, gymnastiksalen samt fotbollsplanen.
- obebyggd tomt söder om förskolebyggnaden
- obebyggd tomt 1 km väster om väg 727
- ålderdomshemmet och tillhörandskogsparti sydost om skolans område.

Tidigare beslut

Tjörns Bostads AB, 2026-02-25

Tjörns Bostads AB, 2025-03-19

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2026-03-11

Karta med förslag till avstyckning

§ 20

Nyupplåning

2026/7

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna nyupplåning med 140 miljoner kronor avseende nybyggnation av trygghetsboende på tennistomten, Myggenäs 12:145, för motsvarande 142,3 miljoner kronor.

Sammanfattning

Under våren 2026 kommer Tjörns Bostads AB påbörja nybyggnation av trygghetsboende inklusive solceller och markarbeten på tennistomten, Myggenäs 12:145, för motsvarande 142,3 miljoner kronor.

Bolaget har idag lån motsvarande 802 miljoner kronor med kommunal borgen. Beslutat borgensåtagande från Tjörns kommun uppgår till 1 000 miljoner kronor, (KF 2025-04-24 § 60). Således ryms befintliga lån och beslutad nyupplåning inom borgensåtagandet.

Tidigare beslut

Tjörns Bostads AB, 2025-04-11, § 24

Tjörns Kommunala Förvaltnings AB, 2025-03-12, § 10

Tjörns Bostads AB, 2025-03-19, § 21

Kommunstyrelsen, 2024-11-28, § 208

Tjörns Bostads AB, 2024-10-09, § 64

Tjörns Bostads AB, 2024-02-23, § 3

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2026-03-10

Beslutet skickas till

Kommuninvest

§ 21

Oförutsedda markförhållanden avseende Tennistomten

2025/19

Beslut

Styrelsen godkänner redovisade tillkommande kostnader orsakade av oförutsedda markförhållanden.

Sammanfattning

När pålningsarbetet startade uppdagades det stora stenblock i marken och pålningsarbetet fick avbrytas.

För att få husen förankrade i fast berg behöver entreprenören byta pålningsmetod från slagna betongpålar till borrade stålplålar. Detta får konsekvenser både på ekonomin och tiden. Tidsåtgång för borrade stålplålar förlänger färdigställandetiden uppskattningsvis med 12 veckor. De presenterade kostnaderna regleras i *ÄTA nr 16 av byte till borrade stålplålar*.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2026-03-13

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Sten Cyril Esbjörnsson

Date: 2026-03-18 17:04:54

BankID refno: 019d01b1-13ec-7bd4-acfd-201760db24b3



Ordförande: Cyril Esbjörnsson

Signed by: CHRISTER BÖRJE LENNART EKMAN

Date: 2026-03-18 17:01:30

BankID refno: 019d01ae-1128-7a4a-9483-8b1029dce95d



Justerare: Christer Ekman

Signed by: CARINA BIRGITTA ELIASSON

Date: 2026-03-18 17:29:38

BankID refno: 019d01c7-de5f-7c9e-bcde-c545f348a5d1



Sekreterare: Carina Eliasson