

Styrelsemöte nr. 3

| | |
|-------------------|---|
| Plats och tid | Styrelserummet i Vallhamn kl. 13:00 – 15.00 |
| Utses att justera | Christer Ekman |
| Justering | Digital justering |
| Paragrafer | 26-49 |
| Underskrift | Sekreterare |
| | Carina Eliasson |
| | Ordförande |
| | Cyril Esbjörnsson |
| | Justerare |
| | Christer Ekman |

Protokollet är digitalt justerat och saknar därför namnunderskrifter.

Styrelsemöte nr. 3

Beslutande

Cyril Esbjörnsson (TP)
Mats Johansson (L)
Anders Johansson (M)
Magne Hallberg (KD) t o m § 28
Christer Ekman (S)
Marieanne Berndtsson (S) fr o m § 29

Övriga närvarande

Henry Hermansson (C) t o m § 29
Anders Westlund (SD)

Solbritt Törnqvist, VD
Anders Larsson, byggprojektledare
Maria Axelsson, byggprojektledare
Thorbjörn Bergström, enhetschef § 28-29
Mats Berntsson, ekonomiansvarig
Carina Eliasson, sekreterare

§ 26

Fastställande av dagordning

Beslut

Styrelsen fastställer utskickad dagordning med följande tillägg:

- Information från Anders Johansson
- Information från Cyril Esbjörnsson

§ 27

Föregående mötesprotokoll

2025/1

Beslut

Styrelsen lägger föregående mötesprotokoll till handlingarna.

Beslutsunderlag

Styrelseprotokoll 2025-03-19

Bolagsstämmoprotokoll 2025-04-11

§ 28

Rapport från bolaget**Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

VD Solbritt Törnqvist med flera medarbetare redogör för bolagets verksamhetsrapport:

- Avseende personalförhållanden så har sjukfrånvaron minskar. En byggprojektledare har rekryterats.
- Redovisning av hyresgästundersökning april 2025
- Information om bostäder för äldre på Tennistomten
- Planändring Klädesholmen och Delta
- Avstyckning del av Långekärr
- Försäljning Vebergsvägen
- Uppföljning Skärhamns skola
- Uppföljning Saga
- Uppföljning Bleket
- Uppföljning stambyte Myrvägen
- Uppföljning renovering Rytterholmen
- Uppföljning Heås

§ 29

Övrigt

Beslut

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

Anders Johansson informerar om fortsatt skadegörelse på Häggvullskolan.

Cyril Esbjörnsson informerar om att VD för Tjörns Bostads AB slutar vid årsskiftet.

§ 30

Granskningsrapport för år 2024

2025/16

Beslut

Styrelsen noterar revisionens granskningsrapport avseende årsredovisning 2024.

Sammanfattning

Lekmannarevisionens granskningsrapport avseende årsredovisning 2024 lades fram till årsstämman tillsammans med årsredovisningen. Den ska även delges styrelsen.

Tidigare beslut

Protokoll från ordinarie bolagsstämma 2025-04-11, § 18

Beslutsunderlag

Granskningsrapport 2024 – Tjörns Bostads AB

§ 31

Revisionsberättelse 2024 Tjörns Bostads AB

2025/16

Beslut

Styrelsen lägger revisionsberättelse avseende årsredovisning 2024 till handlingarna.

Sammanfattning

Revisionsberättelse avseende årsredovisning 2024 lades fram till årsstämman tillsammans med årsredovisningen. Den ska även delges styrelsen.

Tidigare beslut

Protokoll från ordinarie bolagsstämma 2025-04-11, § 18

Beslutsunderlag

Revisionsberättelse 2024 – Tjörns Bostads AB

§ 32

Delårsbokslut per 2025-04-30

2025/27

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB beslutar att godkänna delårsbokslut per 2025-04-30.

Sammanfattning

Styrelsen för Tjörns Bostads AB beslutar årligen om delårsbokslut för april i maj månad. Tjörns Bostads AB redovisar ett positivt resultat för perioden med 468 tkr. Budgeterat resultat för perioden uppgår till 667 tkr. Det innebär en negativ avvikelse mot budget med -199 tkr. Bolagets intäkter avviker inte väsentligt mot budget.

På kostnadssidan påverkar däremot fortsatt en del oförutsedda poster det negativa utfallet mot budget. Heås markutredning med ca 80 tkr, vattenläckor med ca 50 tkr efter avdrag, försäkringsersättning om 40 tkr, inomhusmiljöutredningar om ca 70 tkr. Totalt uppgår kostnader för oförutsedda poster till 200 tkr. Oförutsedda poster riskerar fortsätta resterande månader fram till årsbokslutet. Resultatet prognostiseras därför till ett nollresultat vid årets slut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-05-12

Delårsbokslut per 2025-04-30

§ 33

Instruktion för verkställande direktör

2025/28

Beslut

Styrelsen antar föreslagna VD-instruktion.

Sammanfattning

På styrelsemöte i anslutning till ordinarie bolagsstämma skall varje år styrelsen besluta om instruktion för verkställande direktör. Inga förändringar jämfört med föregående år föreslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-05-14

Instruktion för verkställande direktör - förslag 2025-05-14

§ 34

Arbetsordning för styrelsen

2025/29

Beslut

Styrelsen antar föreslagen arbetsordning för styrelsen.

Sammanfattning

På styrelsemöte i anslutning till ordinarie bolagsstämma varje år ska styrelsen besluta om Arbetsordning för styrelsen.

Föreslås ändring i § 11, följande mening stryks avseende budget och årsredovisning: Förslag ska tillställas ledamöterna senast två veckor före sammanträdet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-05-14

Arbetsordning för styrelsen, förslag 2025-05-14

§ 35

Instruktioner för ekonomisk rapportering

2025/30

Beslut

Styrelsen fastställer föreslagna instruktioner för ekonomisk rapportering.

Sammanfattning

På styrelsemöte i anslutning till ordinarie bolagsstämma varje år skall styrelsen besluta om instruktioner för ekonomisk rapportering. Ingen förändring från föregående år är föreslagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-05-14

Instruktioner för ekonomisk rapportering – förslag 2025-05-14

§ 36

Firmateckningsrätt

2025/31

Beslut

Styrelsen bemyndigar

1. Styrelseledamot eller verkställande direktör att teckna bolagets firma. Sådant bemyndigande får endast avse två personer i förening, detta enligt § 9 i bolagsordningen.
2. Dessutom har verkställande direktören rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder.

Sammanfattning

På styrelsemöte i nära anslutning till ordinarie bolagsstämma varje år ska styrelsen besluta om firmatecknare.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-05-14

§ 37

Attestreglemente

2025/32

Beslut

Styrelsen godkänner föreslagen attestordning och attestinstruktioner.

Sammanfattning

På styrelsemöte i anslutning till ordinarie bolagsstämma ska varje år styrelsen besluta om attestregler. Ingen förändring från föregående år är föreslagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-05-14

Attestreglemente - förslag daterad 2025-05-14

Bilaga 1 Attestordning - förslag daterad 2025-05-14

Bilaga 2 Delegationsförteckning - förslag daterad 2025-05-14

§ 38

Organisation för utlämnande av allmän handling

2025/33

Beslut

Styrelsen beslutar att avslagsbeslut vid utlämnande av allmänna handlingar avgörs av VD eller annan efter dennes bestämmande.

Sammanfattning

På styrelsemöte i anslutning till ordinarie bolagsstämma skall varje år styrelsen besluta om utlämnande av allmänna handlingar.

Offentlighetsprincipen och rätten att ta del av allmänna handlingar gäller även för kommunala aktiebolag. Det finns också en rättighet att få kopior av allmänna handlingar. Kostnaden för kopior av allmänna handlingar framgår av kommunfullmäktiges beslut 2007-09-13 § 108.

Ärendet avser vem i bolaget som ska besluta om avslagsbeslut vid utlämnande av allmän handling. Det föreslås att VD:n eller annan efter dennes bestämmande fattar dessa beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-05-14

§ 39

Bolagets försäkringar

2025/34

Beslut

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

I anslutning till ordinarie bolagsstämma skall varje år styrelsen informeras om bolagets försäkringar.

Beslutsunderlag

Sammanställning bolagets försäkringar.

§ 40

Uppföljning internkontroll

2025/17

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB beslutar om uppföljning av internkontroll.

Sammanfattning

Inom ramen för bolagets internkontrollplan ska uppföljning av beslutade kontrollområden ske under året.

Uppföljningen i maj består av att kontrollmomenten följs upp och presenteras på styrelsemöte.

Det har inte skett några tillkommande kontrollområden sedan föregående möte.

Tidigare beslut

Tjörns Bostads AB 2025-03-19, § 22

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-05-13

Uppföljning av internkontroll 2025

§ 41

Uppföljning och genomgång av tillgångar, upphandlingar och avtal

2025/35

Beslut

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

I anslutning till ordinarie bolagsstämma varje år skall styrelsen informeras om bolagets tillgångar, upphandlingar och avtal.

VD Solbritt Törnqvist redogör för bolagets tillgångar, upphandlingar och avtal.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-05-14

§ 42

Godkännande av investeringstillägg för nybyggnation i pågående projekt Bleketskolan

2023/41

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB beslutar att:

1. Godkänna investering av solceller i projektet nybyggnad på Bleketskolan enligt bilaga.
2. Godkänna investering av markåtgärder i projektet nybyggnad på Bleketskolan enligt bilaga.

Sammanfattning

1. Tjörns Bostads AB har som mål att, enligt "Handlingsplan solceller" förse byggnader med solcellsanläggningar där det bedöms gynnsamt. Detta gäller både vid planerat underhåll och nybyggnation. TBAB bedömer att det är gynnsamt med solceller i projektet och att det därför skall läggas till i projektet. Kostnad enligt bilaga.
2. I samband med detta behöver mark runt byggnadsområdet finplaneras för anslutning till övriga byggnader. Fler sittplatser, lek- och grönytor, cykelparkering och gångvägar. Markarbetena omfattar utvecklad dagvattenhantering. Kostnad enligt bilaga.

Tidigare beslut

Tjörns Bostads AB 2024-04-15, § 20

Tjörns Kommunala Förvaltnings AB 2024-03-26, § 16

Tjörns Bostads AB 2024-02-23, § 5

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-05-14

Ekonomi tillägg solceller och mark Bleketskolan

§ 43

**Godkännande av investering för uppförande av
Linhäcklans gruppboende (LSS) på Rönnäng 1:612**

2025/21

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB beslutar att:

1. Godkänna investeringen för Linhäcklans Gruppboende (LSS) i enlighet med investeringsbudget 2025–2029 enligt beslut i KF 2024-06-13 § 76.
2. Godkänna köp av fastigheten Rönnäng 1:612 och uppdra VD för Tjörns Bostads AB att genomföra fastighetsköpet.
3. I enlighet med bolagsordningen, att från moderbolaget inhämta godkännande av investering för uppförande av Linhäcklans Gruppboende (LSS) på Rönnäng 1:612.

Sammanfattning

Tjörns Bostads AB fick 2025-03-13 en beställning (bilaga 1) från Socialförvaltningen att uppföra Linhäcklans Gruppboende, ett LSS boende på Rönnäng 1:612.

Beställningen är i enlighet med den beslutade investeringsbudgeten i kommunfullmäktige (bilaga 2).

Bygglovets har vunnit laga kraft efter prövning i Mark- och miljödomstolen (bilaga 3). Gruppboendet består av 7 lägenheter, gemensamhetsutrymmen och personalutrymmen. Verksamheten har varit delaktig under projekteringen och byggnaden har utformats utifrån deras behov samt myndighetskrav.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-05-13

Bilaga 1, Beställning av Nybyggnation Linhäcklans gruppboende (LSS), dat. 2025-03-13.

Bilaga 2, Investeringsbudget 2025–2029 enligt beslut i KF 2024-06-13 § 76.

Styrelsemöte nr. 3

Bilaga 3, Beslut från Mark- och miljödomstolen, Vänersborgs
Tingsrätt dat. 2025-02-17.

Beslutet skickas till
Tjörns Kommunala Förvaltnings AB

§ 44

Nyupplåning

2025/37

Beslut

Styrelsen beslutar godkänna nyupplåning om 16 000 000 kronor.

Sammanfattning

Bolaget kommer anskaffa två obebyggda fastigheter samt påbörja fasad- och takrenovering på Rytterholmen under juni och juli 2025 för sammanlagt 16 000 000 kr vilket kräver nyupplåning med motsvarande belopp.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-05-13

Beslutet skickas till

Kommuninvest

§ 45

Godkänna vidare hantering av Myggenäs 4:5>1 (Almön)

2024/12

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB beslutar att ge ordföranden i uppdrag att föra fortsatta diskussioner med fastighetsavdelningen.

Sammanfattning

Styrelsen för Tjörns Bostads AB har beslutat att ställa frågan till Kommunstyrelsen och Tjörns Hamnar AB om det finns intresse av att köpa fastigheten Myggenäs 4:5>1 (Almön).

Kommunstyrelsen har inkommit med ett bud på 525 000 kr som baseras på följande:

Markvärderingarna för området uppskattas till mellan 75 och 125 kr per kvadratmeter. Fastigheten Myggenäs 4:5 omfattar totalt 4 800 kvm mark. Av detta område antas 800 kvm vara upplåtna genom servitut till fastigheterna Lilla Brattön 1:2 och 1:3.

Återstående mark att värdera är då 4 000 kvm.

Vid tillämpning av det högsta uppskattade markpriset på 125 kr per kvm, ger det ett markvärde om 500 000 kr.

Därtill bedöms vattnet ha ett värde om 25 000 kr. Sammanlagt ger detta ett totalvärde på 525 000 kr.

Styrelsen har att ta ställning till att behålla fastigheten med risk att det ställs krav på kostnadsföring av upparbetade projektkostnader alternativt sälja fastigheten till Tjörns Kommun med en lägre bokföringsmässig förlust jämfört med att vi behåller den.

Tidigare beslut

Tjörns Bostads AB, 2024-03-18, § 19

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-05-14

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 46

**Remiss av motion från Rikard Larsson (S) om
Bleketskolans skolgård**

2025/15

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB beslutar att:

1. Ställa sig bakom motionen och utveckling av området som både skolgård och mötesplats för allmänheten och ger förslag enligt bilaga.

Sammanfattning

Styrelsen för Tjörns bostads AB skall yttra sig över en motion som Rikard Larsson (S) lämnat in om Bleketskolans skolgård.

”Kommunfullmäktige ger förvaltningen i uppdrag att ge förslag på utformning och gestaltning av skolans utemiljö för att tillgodose såväl skolans som andras intressen”

TBAB äger fastigheten Rönnäng 1:476 (Slåtthusvägen 4), Bleketskolan. Nu pågår arbetet med att ersätta tillfälliga moduler med nya skollokaler. Detta är planerat att slutföras våren 2027. När modulerna avvecklats kan skolgården uppgraderas och anpassas till omgivningen. Med väl genomtänkta lösningar kan området utvecklas till en mötesplats för Bleket och Rönnäng. Exempel på detta är möjligheten att ordna en kortare promenadslinga på skolans område men också att ordna anslutningar till längre promenadstråk.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-05-12
Förslag rörelsestråk

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 47

Remiss av motion från Ludwig Andréasson (S) om höjning av friskvårdsbidraget

2025/3

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB ställer sig positiv till att friskvårdsbidraget höjs till 2000 kr per år.

Sammanfattning

Ludwig Andreasson (S) har lämnat in en motion om höjning av friskvårdsbidraget med följande förslag:

- Tjörns kommun höjer friskvårdsbidraget från 1200 kr till minst 1500 kr och det gäller från 2025.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att återremittera ärendet till nämnder och bolag med förslag om en höjning av friskvårdsbidraget till 2000 kr per år.

Tidigare beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-03-27, § 53

Tjörns Bostads AB 2025-03-19, § 24

Kommunfullmäktige 2024-10-17, § 126

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-05-14

Motion från Ludwig Andréasson (S) om höjning av friskvårdsbidraget

Beslutet skickas till

Kommunstyrelseförvaltningen

§ 48

**Remiss: Organisering av verksamhetslokaler inom
kommunkoncernen**

2025/36

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB ställer sig bakom principerna i upprättat PM - Organisering av verksamhetslokaler enligt bilaga.

Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen fick 2024-08-22 i uppdrag att utreda och föreslå hur organisering och hantering av verksamhetslokaler ska ske inom kommunkoncernen. Uppdragets syfte var att skapa en mer effektiv hantering av verksamhetslokaler.

Kommunstyrelseförvaltningen har tagit fram en rapport som krävt en kompletterande sammanfattning i form av ett PM, daterat 2025-05-12, PM - Organisation av verksamhetslokaler. Detta PM syftar till att förtydliga och sammanfatta de viktigaste punkterna i rapporten och därmed underlätta för bolaget att ta ställning till följande:

1. Vill man i högre utsträckning följa upphandlingslagstiftningen och genomföra en delning (fission) av Tjörns Bostads AB?
2. Vill man skapa en mer effektiv organisation genom att samla verksamhetslokaler på ett ställe i koncernen?
3. Vill man ytterligare effektivisera genom en gemensam förvaltning och därigenom gemensam VD för samtliga dotterbolag?

Upprättat PM ger en tydlig bild till vad bolaget har att ta ställning till och ställer sig därmed bakom principerna i upprättat PM - Organisation av verksamhetslokaler.

Tidigare beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-04-24, § 99

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-05-14

PM - Organisering av verksamhetslokaler

Styrelsemöte nr. 3

Beslutet skickas till
Kommunstyrelseförvaltningen

§ 49

Prövning av Tjörns Bostads AB:s verksamhet år 2024 i förhållande till ändamål och de kommunala befogenheterna**Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

Enligt 6 kap. 9 § kommunallagen ska kommunstyrelsen i årliga beslut pröva om de kommunala bolagens respektive verksamheter har varit förenliga med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Kommunstyrelseförvaltningen har granskat bolagens verksamhet genom att ta del av bland annat protokoll från styrelsesammanträden, bolagsstämmor samt årsredovisning, granskningsrapport utförd på uppdrag av lekmannarevisor.

Kommunstyrelsen har beslutat att verksamheten i Tjörns Bostads AB under år 2024 har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Tidigare beslut

Kommunstyrelsen 2025-05-08, § 80

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Sten Cyril Esbjörnsson

Date: 2025-05-22 06:21:13

BankID refno: 0196f638-f4e6-7491-b1a9-6f7000a31d19



Ordförande: Cyril Esbjörnsson

Signed by: CHRISTER BÖRJE LENNART EKMAN

Date: 2025-05-21 17:13:25

BankID refno: 0196f367-d25a-7a0d-a8b3-41a9777da365



Justerare: Christer Ekman

Signed by: CARINA BIRGITTA ELIASSON

Date: 2025-05-22 07:17:09

BankID refno: 0196f66c-65e5-79a1-a013-28642ca08385



Sekreterare: Carina Eliasson