

Styrelsemöte nr. 7

Plats och tid	Styrelserummet i Vallhamn kl. 13:00 – 14.50
Utses att justera	Christer Ekman
Justering	Digital justering
Paragrafer	69-81
Underskrift	Sekreterare
	Carina Eliasson
	Ordförande
	Cyril Esbjörnsson
	Justerare
	Christer Ekman

Protokollet är digitalt justerat och saknar därför namnunderskrifter.

Styrelsemöte nr. 7

Beslutande
Cyril Esbjörnsson (TP)
Mats Johansson (L)
Anders Johansson (M)
Marianne Berndtsson (S) ersätter Magne Hallberg (KD)
Christer Ekman (S)

Övriga närvarande
Henry Hermansson (C)
Rolf Persson (M)
Anders Westlund (SD)
Rikard Larsson (S)

Solbritt Törnqvist, VD
Jörgen Johansson, ekonomiansvarig
Anders Larsson, byggprojektledare
Maria Axelsson, byggprojektledare
Torbjörn Sjögren, kommunjurist, § 72
Carina Eliasson, sekreterare

§ 69

Fastställande av dagordning

Beslut

Styrelsen fastställer utskickad dagordning.

§ 70

Föregående mötesprotokoll

2025/1

Beslut

Styrelsen lägger föregående mötesprotokoll till handlingarna.

Beslutsunderlag

Styrelseprotokoll 2025-10-08

Styrelseprotokoll 2025-11-05

§ 71

Rapport från bolaget**Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

VD Solbritt Törnqvist med flera medarbetare redogör för bolagets verksamhetsrapport:

- Personalförhållanden - 55 personer är anställda i bolaget varav 53 är tillsvidareanställda. Sjukfrånvaron är 5,3 %
- Uppföljning av Myrvägen
- Uppföljning av Trygghetsboende
- Uppföljning av LSS, Linhäcklan
- Uppföljning av Bleketskolan
- Uppföljning av Delta 2.0
- Uppföljning av Skärhamns skola
- Rytterholmen färdigställt

§ 72

Övrigt

Beslut

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

Kommunjurist Torbjörn Sjögren presenterar sig och informerar om juridiken kring försäljning av Långekärrens skola.

Byggprojektledare Anders Larsson informerar om ekonomin avseende renovering och uthyrning av skolan.

§ 73

Ekonomisk rapport

2025/45

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB beslutar att godkänna ekonomisk uppföljning för oktober 2025.

Sammanfattning

Tjörns Bostads AB redovisar ett positivt resultat för perioden med 1 746 tkr. Budgeterat resultat för perioden uppgår till 1 667 tkr. Det innebär en positiv avvikelse mot budget med 79 tkr. Bolagets intäkter avviker inte väsentligt mot budget. På kostnadssidan påverkar fortsatt en del oförutsedda poster prognostiserat helårsutfall mot budget. Heås markutredning, vattenläckor samt inomhusmiljöutredningar.

Bolaget prognostiserar ett resultat för året om noll kronor i vinst. Budgeterat resultat efter skatt för året uppgår till 1 588 tkr vilket blir en avvikelse mot budget 2025 om minus 1 588 tkr.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-11-24

§ 74

Budget 2026 för Tjörns Bostads AB

2025/46

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB godkänner budget 2026.

Sammanfattning

Tjörns Bostads AB följer Tjörns Kommuns styrmodell som bygger på principer för målstyrning. Målstyrning handlar om att styra verksamheten genom att sätta mål och följa upp dessa. Budget 2026 utgår från Tjörns kommuns Vision, strategiska områden och inriktningsmål, till detta har bolaget tagit fram egna prioriterade mål.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-11-18

Budget 2026 Tjörns Bostads AB

§ 75

Försäljning av del av Långekärr 2:19

2025/14

Beslut

Styrelsen noterar information om juridiska aspekter inför en eventuell försäljning samt investeringsbehov inför en eventuell uthyrning av gamla skolbyggnaden på fastigheten Långekärr 2:19.

Sammanfattning

Kommunjurist och representant från bolaget informerar om den juridiska och ekonomiska aspekten för Långekärr 2:19 utifrån följande bakgrund:

- 2025-03-19 beslutade styrelsen för Tjörns Bostads AB att delar av fastigheten Långekärr 2:19 skulle styckas av bl.a. det gamla skolhuset.
- Efter beslut om avstyckning har Tjörns Montessori, som hyr och bedriver verksamhet i delar av skollokalerna, visat intresse för att köpa det gamla skolhuset.
- 2025-10-08 beslutade styrelsen att om möjligt sälja det gamla skolhuset till Tjörns Montessori men först måste den juridiska aspekten utredas. Styrelsen ville också ta del av en underhållskalkyl inför en eventuell uthyrning av skolbyggnaden till Montessoriskolan i Långekärr.

Tidigare beslut

Tjörns Bostads AB 2025-10-08, § 60

Tjörns Bostads AB 2025-03-19, § 19

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-11-26

§ 76

Årlig utvärdering av internkontroll 2025

2025/47

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB beslutar om årlig uppföljning av internkontroll 2025.

Sammanfattning

Inom ramen för bolagets internkontroll har riskanalys utförts löpande under året.

Utvärderingen i december visar på fyra riskområden som har följts upp under året. Innemiljöproblematik är den risk som har högst riskvärde och som bolaget har att prioritera.

Inför 2026 kommer bolagets internkontroll följas upp med stöd av kommunens systemstöd för riskanalys, planering och uppföljning av internkontroll.

Tidigare beslut

Tjörns Bostads AB 2025-03-19, § 22

Tjörns Bostads AB 2025-05-21, § 40

Tjörns Bostads AB 2025-10-08, § 62

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-11-25

Bilaga Årlig uppföljning av internkontroll

§ 77

Planansökan Bleketskolan

2025/51

Beslut

Styrelsen beslutar att bolaget lämnar in en planansökan för fastigheten Rönnäng 1:476, Bleketskolan som medger både bostäder och verksamhetslokaler.

Sammanfattning

2023 tog bolaget fram en åtgärdsplan för att få uthyrningsbara lokaler på Bleketskolan och som låg till grund för moderbolagets godkännande av investering för nya huskropparna på Bleketskolan.

Åtgärdsplanen föreslog att de nya huskropparna initialt skulle anpassas för skoländamål men också för framtida bostadsändamål. Åtgärdsplanen föreslog också att det parallellt med byggnationen skulle påbörjas ett arbete med att ta fram en flexibel detaljplan där både verksamhetslokaler och högre hus för bostadsändamål tillåts då gällande detaljplan endast medger byggnader för allmänt ändamål. Åtgärdsplanen gick på remiss till kommunstyrelsen och Barn och utbildningsnämnden. Båda nämnderna ställde sig positiva till åtgärdsplanen.

Bolaget föreslår att detaljplaneansökan görs tillsammans med kommunen som äger mark i anslutning till Bleketskolan för ökad samordning, bättre resursutnyttjande samt att förutsättningarna för innovativa lösningar ökar.

Tidigare beslut

Tjörns Bostads AB 2023-12-13, § 75

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-11-25

Kommunstyrelsen 2024-02-08, § 34

Barn- och utbildningsnämnden 2024-01-18, § 4

Åtgärdsplan – för att få uthyrningsbara lokaler på Rönnäng 1:476

Bilaga 1 Skiss Rönnäng 1:476

Bilaga 2 Tidplan

§ 78

Investering praktikestetiska salar Bleketskolan

2025/52

Beslut

Styrelsen godkänner investering för ombyggnation till praktikestetiska salar tillsammans med underhåll i hus A och B Bleketskolan enligt bilaga 1, kostnadsberäkning.

Sammanfattning

Ombyggnation av hus A och B behöver göras för att ersätta praktikestetiska salar som finns i modulerna samt i den så kallade verkstadsbyggnaden som ska rivas på grund av att den tekniska livslängden är slut.

En del av problemlösningen i bolagets "Åtgärdsplan – för att få uthyrningsbara lokaler på Rönnäng 1:476" var att bygga för skoländamål med möjlighet att omvandla till bostadsändamål. Praktikestetiska salar ställer särskilda krav på utformning och utrustning. För att undvika höga kostnader vid en framtida konvertering har endast teorisalar förlagts till de nya huskropparna.

Således behöver praktikestetiska salar inrymmas i hus A och B vilket förutsätter ombyggnation av salar som idag saknar adekvat utrustning och inte är ändamålsenliga. Ombyggnationen kommer att samordnas med planerat underhåll som har planerats sedan tidigare samt tillkommande.

Salar anpassas för musik, bild och NO. Projektet innefattar ny layout av rum, en del befintliga väggar rivs och ersätts med nya för att anpassas till den rumslighet som ämnessalarna kräver. De nya rumsbildningarna samt borttagning av fast utrustning till de nya byggnaderna medför byte av ytskikt på golv, väggar och undertak.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-11-26

Bilaga 1, kostnadsberäkning

Bilaga 2, avtal om nedsättning av hyran

Barn- och utbildningsnämnden 2024-01-18, § 4

§ 79

Investering ventilation Häggvallskolan

2024/39

Beslut

Styrelsen godkänner justerad underhållsinvestering av Häggvallsskolans ventilation enligt bilaga 1.

Sammanfattning

2024-12-04 godkände bolaget investering för underhåll av ventilationssystemet på Häggvallsskolan i syfte att säkerställa godkänt OVK 2026.

Under 2025 har förstudie och förprojektering pågått inför pågående upphandling samt genomförande med start våren 2026. Det investeringsbelopp som bolaget har fattat beslut om har behövt justeras p.g.a. tillkommande utgiftsposter varför nytt ställningstagande om investering behövs.

Tidigare beslut

Tjörns Bostads AB 2024-12-04, § 74

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-11-25
Bilaga 1, kostnadsberäkning

§ 80

Kallelse till ordinarie bolagsstämma (årsstämma) 2026

2025/43

Beslut

Styrelsen beslutar att uppdra åt ordföranden att kalla till årsstämma.

Sammanfattning

Styrelsen skall kalla till ordinarie bolagsstämma för Tjörns Bostads AB. Bolagsstämman föreslås hållas den 14 april 2026 kl 08.30 i kommunhuset i Skärhamn.

Kallelse till ordinarie bolagsstämma ska ske tidigast fyra och senast två veckor före stämman. I enlighet med bolagsordning samt ägardirektiv ska årsstämman hållas senast den 15 april.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-11-14

Styrelsemöte nr. 7

§ 81

Nästa styrelsemöte

Beslut

Styrelsen beslutar att nästa sammanträde blir den 25 februari kl 13.00.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Sten Cyril Esbjörnsson
Date: 2025-12-04 10:06:18
BankID refno: 019ae89c-9422-738b-8750-5307ea468e0a



Ordförande: Cyril Esbjörnsson

Signed by: CHRISTER BÖRJE LENNART EKMAN
Date: 2025-12-03 17:12:38
BankID refno: 019ae4fc-70ca-757b-810a-98aee2b05a01



Justerare: Christer Ekman

Signed by: CARINA BIRGITTA ELIASSON
Date: 2025-12-04 10:38:19
BankID refno: 019ae8b9-e3c8-7960-baf7-f8f73b34d590



Sekreterare: Carina Eliasson