

Tierps kommunfastigheter AB (TKAB)

Styrelseprotokoll

Dag 2023-12-15

Plats Tierpsbyggens kontor vid Centralgatan

Närvarande

Beslutande Pär Oscarsson
Bengt-Olov Eriksson
Viktoria Söderling
Alfred Mujambere (ersättare för Jan Salomonsson)
Jan Jansson

Icke tjänstgörande suppleanter Krister Andersson

Övriga Roger Kjetselberg, VD
Veronica Lindström, VVD
Anders Norrström, EC
Sofia Eklund, Adminassistent, sekreterare
Patrik Helgesson, Chef Fastighet, § 12, 13
Helena Carlsson, Kommundirektör, § 4
Veikko Niemi, Ekonomichef Tierps kommun, § 4

Numreringen under paragrafen med informations- och diskussionsärenden relaterar till dagordningen.

Paragrafer §§ 50-60

§ 50 Öppnande

Ordföranden hälsade samtliga välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 51 Val av justeringsperson

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Viktoria Söderling.

§ 52 Föregående protokoll

Föregående protokoll, som var utsänt med kallelsen, lades med godkännande till handlingarna.

VD-brevet, som var utsänt med kallelsen, lades med godkännande till handlingarna.

2. Information om digitaliseringsprojektet

VD informerade att automatkontering av fakturor är på plats och automatattestering ses över. Arbetet med att digitalisera inköpsordrar pågår, i väntan på nytt fastighetssystem. Pappershanteringen är både osäker och ineffektiv.

3. Information om budgetarbetet 2024

Ekonomichefen kommenterade budget.

Resultatbudgeten visade ett positivt resultat med 800 tkr. Räntekurvan har dykt ner och det ser ut som att det kan bli bestående. Hyreshöjningen landade på 7,5 %, vilket är 12,3 Mkr. På kostnadssidan ökar lokalvårdskostnaderna. Elpris 83 öre vilket var 115 öre förra året. Inget elstöd för 2024. Fjärrvärme och vatten på 5 Mkr drar ner resultatet. Avskrivningar och räntekostnader ökar.

Investeringsbudgeten är på totalt 90 Mkr. Investeringarna handlar främst om byte av ventilation, förskolor, idrottsgolv Aspenskolan och brandstationer. Egenfinansieringen är på 32 Mkr och lånebehovet 68 Mkr.

Kommentar till bokslutsposter: Prognosen kommer att försämras i kommande tertialbokslut. I TKAB 2,5 Mkr sämre vilket beror på fastighetsskötsel, bl.a. snöskottning, och höjda räntor.

4. Information om kommunens prislappsmodell för kommande budgetarbete och hur det påverkar oss, Helena och Veikko

Helena och Veikko presenterade en ny budgetfördelningsmodell där man räknar fram en teknisk ram. Med denna tekniska ram går det att jämföra med andra kommuner. Förhoppningen är att detta ska förtydliga vilka kronor kommunen har att spela med och vad som lagts var. Modellen ska tydligt visa hur utmaningen ser ut och hur resultat förväntas bli utifrån aktuellt läge. Syftet är att skapa ett bra beslutsunderlag för kommande budgetarbete. Politikerna ska även ges bättre förutsättningar att göra strategiska avvägningar och satsningar. I budgetprocessen kommer det mesta att tidigareläggas. Detta innebär att kommunen kommer att behöva få budgetuppgifter från bolaget tidigare på året. Problem som uppstår för bolaget är att budget normalt inte kan göras innan hyreshöjningarna är satta. Taxebundna prishöjningar påverkar också och därför måste det framgå att budgetarna är preliminära.

Övriga informationspunkter från Helena:

En checklista angående förstärkt uppsiktsplikt är på gång och ska tydliggöra vad bolagen ska leverera för uppgifter till kommunen och när.

Det har rekryterats en person som ska jobba med brottsförebyggande arbete. Det kommer även tillsättas ett råd som ska fokusera på brottsförebyggande arbete, där bolagen ingår, detta utifrån en ny lag som säger att kommunerna är ansvariga för det brottsförebyggande arbetet. Det har även anordnats en trygghetsvandring i Tierp vilket var uppskattat.

Kommunen har tappat invånare, antalet ligger på 21 209 personer nu. Det är 140 personer mindre än i den budget som antogs.

5. Information om fastighetsutredningen

VD informerade att underlaget från PWC fortfarande inte är helt klart men de har gett oss ett underlag att utgå ifrån gällande finansieringen och vilka överlåtelsemodeller som finns. Arbetet med att räkna fram nya hyror för TKAB till fastighetsutredningen fortlöper och beräknas vara klart före jul.

6. Information om ägandet av kulturbyggnader

VD informerade att dialogen angående ägandet pågår med Kultur & Fritid, man är inte överens än. Det finns för- och nackdelar med att äga kulturbyggnader. Fastigheterna ligger inte med i fastighetsutredningen.

7. X

8. Information om Vendelbadet

VD informerade att kommunen har beslutat att inte sälja Vendelbadet före årsskiftet trots osäkerhet rörande momsfrågan.

9. X

12. Information om Centralskolan

Fastighetschefen informerade att det kommit ett förhandsbesked som är positivt. Kommunens jävsnämnd har prövat ett mindre område, mindre fri-/lektyta, vilket kan ge oss undantag.

Förstudien resulterade i ett för bolaget positivt besked, som innebär att fastigheten inte kommer att behöva renoveras utan det ska bli en nybyggnation. Underlagen ska vara klara i februari om det ska kunna tas upp politiskt i mars. Det saknas just nu en kostnadskalkyl som det jobbas med. Styrelsen kommer att få information när underlagen skickas.

13. Projektrelevans

Fastighetschefen informerade att det är slutbesiktning på Vallskoga förskola nästa vecka. Det ser bättre ut inför slutbesiktning denna gång än vad det gjorde för Skärplinges nya förskola.

Söderfors förskola är i princip klar. Man var tvungen att vänta med att måla fasaden på baksidan på grund av kylan.

Fastighetschefen informerade även om Entreprenad-DIS som handlar om att en stor portfölj av redan godkända entreprenörer kan handlas upp, vilket ska gå snabbare. Bolaget har lagt ut ett projekt om belysning och även om loftgångar.

15. Information om rivning av kyrkan i Månkarbo

VD informerade att rivningsbeslut inte kommit. Om det kommer ett avslag behöver bolaget be att kommunen täcker kostnaderna eller köper fastigheten.

18. Information om försäljning av f.d. förskolan Linnéan i Skärplinge

VD informerade att Svensk Fastighetsförmedling har fått i uppdrag att sälja f.d. förskolan Linnéan.

20. Information om Tierps företagares projekt mot klotter och skadegörelse

VD informerade att fastighetsägare i Tierps kommun är positiva. Vi kommer att delta och ska bestämma hur mycket bolaget ska gå in med i projektet.

21. Styrelse-/ledningsgruppskonferens 240222-240223

VD informerade att kommande konferens blir på Clarion hotell Gillet i Uppsala.

Beslutsärenden

§ 55 Fastställande av resultat- och investeringsbudget för 2024

Förslag till resultatbudget för 2024 var utsänt med kallelsen. Budgeterat resultat för 2024 uppgick till 847 tkr. **Bilaga 4.**

Styrelsen beslutade att godkänna resultatbudgeten.

Förslag till investeringsbudget för 2024 var utsänd med kallelsen. Investeringsbudgeten uppgick till 90 Mkr. **Bilaga 5.**

Styrelsen beslutade att godkänna investeringsbudgeten.

§ 56 Fastställande av arbetsordning för styrelsen för 2024

Förslag till arbetsordning för 2024 var utsänt med kallelsen. **Bilaga 6.**

Styrelsen beslutade att fastställa arbetsordningen för 2024.

§ 57 Fastställande av finanspolicy 2024

Förslag till reviderad finanspolicy var utsänt med kallelsen. **Bilaga 7.**

Styrelsen beslutade att fastställa finanspolicyn för 2024

§ 58 Beslut om upplåning för 2024

Förslag till upplåningsram för 2024 var utsänt med kallelsen. **Bilaga 8**

Styrelsen beslutade att godkänna upplåningen för 2024.

§ 59 Övriga frågor

Inga frågor.

§ 60 Avslutning

Ordförande tackade alla och förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet

Sofia Eklund

Justeras

Pär Oscarsson
Ordförande

Viktoria Söderling