

STYRELSEMÖTE

Tierps kommunfastigheter AB (TKAB)

Dag: 12 februari 2026
Tid: 09:00 - 12:00
Plats: Central Hotellet, Tierp

NÄRVARO

NÄRVARANDE

Pär Oscarsson
Bengt-Olov Eriksson
Viktoria Söderling
Jan Salomonsson

Tjänstgörande suppleant

Joakim Larsson

Icke tjänstgörande suppleant

Andreas Karlberg
Per Sangert

Övriga

Roger Kjetselberg, VD, deltog digitalt
Stefan Carlbaum Jonsson, EC
Sofia Eklund, Sekreterare
Johan Englund, Projektchef § 77 - § 81 punkt 5.1
Patrik Helgesson, Fastighetschef § 81 - § 81 punkt 5.6

FRÅNVARANDE

Krister Andersson
Alfred Mujambere
Jan Jansson

Paragrafer

§§ 77-86

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

§ 77 MÖTETS ÖPPNANDE

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 78 VAL AV JUSTERINGSPERSON

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Jan Salomonsson.

§ 79 FÖREGÅENDE PROTOKOLL

Föregående protokoll, **bilaga 3**, som var utsända med kallelsen, lades med godkännande till handlingarna.

§ 80 VD-BREV

VD-brevet, som var utsänt med kallelsen, lades med godkännande till handlingarna, **bilaga 4**.

§ 81 INFORMATIONS- OCH DISKUSSIONSÄRENDEN

5.1 PÅGÅENDE PROJEKT ABTB/TKAB

Projektchefen informerade om pågående investeringsprojekt, **bilaga 5.1**.

Flera större projekt är i produktion eller upphandling, såsom Örbyhus förskola, Centralskolan hus C och Söderfors brandstation. Flera projekt färdigställs under 2026–2027 och vissa löper etappvis till 2029.

5.3 FÖRHANDSINFORMATION RESULTAT 2025

Ekonomichefen informerade styrelsen om det preliminära resultatet för 2025. Bolagets resultat uppgår till 7,6 mkr (8,2 mkr föregående år). Intäkterna har ökat genom hyreshöjning om 1,6 %, medan sjunkande marknadsräntor och lägre elkostnader bidragit positivt. Samtidigt har kostnaderna påverkats av ökat planerat underhåll samt ökad utdebitering från AB Tierpsbyggen för köpta tjänster. Jämförelsestörande post avser marksanering vid Örbyhus förskola om 8,8 mkr, fakturerad Tierps kommun. Rörelsemarginalen uppgår till 12,7 %, vilket överstiger ägarkravet om 3 %.

5.6 ORGANISATIONSFÖRÄNDRING LOKALVÅRD

Fastighetschefen informerade om en genomförd organisationsförändring innebärande att en enhetschef för förvaltningen övertar ansvaret för lokalvården i stället för att rekrytera en ny enhetschef. Förändringen medför ekonomiska lättnader genom en chefstjänst mindre. Förvaltningen bedöms vara rustad att hantera utökat ansvar.

Bolaget har erhållit ytterligare förelägganden avseende kvaliteten inom lokalvården. Åtgärder ska vara genomförda inom en månad. Det har identifierats oklarheter i gränsdragningar, bland annat avseende beställningar av exempelvis storstädning som verksamheterna själva ansvarar för att initiera. Genom att samla ansvaret tydligare inom bolaget skapas bättre förutsättningar för planering, genomförande och fakturering.

5.9 FÖRVÄRV AV CENTRALSKOLAN OCH INDUSTRIHUSET

VD informerade att det ska tas fram avtalsförslag för dessa två affärer vilka sedan ska presenteras för kommunen.

5.10 INFORMATION FRÅN SVERIGES ALLMÄNNYTTAS LOKALRÅD

VD informerade att lokalrådet denna gång behandlade ägandet av kommunala verksamhetslokaler, där även SKR deltog. SKR lyfte att kompetens- och rekryteringsfrågor inom fastighetsförvaltning ofta fungerar bättre när fastigheter ägs och förvaltas av bolag, samtidigt som kommuner ibland upplever bristande insyn i bolagsstyrningen. Som exempel nämndes Älvsbyns kommun, som valt att ta tillbaka fastighetsbeståndet i egen regi.

5.12 INFORMATION OM AVGÅNG FRÅN STYRELSESUPPLEANT

Ordförande informerade att Alfred Mujambere och Krister Andersson kommer att lämna sina uppdrag som styrelsesuppleanter, vilket kommer att tas upp på kommande kommunfullmäktigemöte.

§ 82 NYA AVTAL ABTB/TKAB

VD informerade om den lista som skickats ut med handlingarna, vilken nu blir en stående punkt. Ett datumfel har identifierats i listan vilket korrigeras till året 2025 i bilagan. Punkten är kopplad till den genomförda revisionen.

§ 83 BESLUTSÄRENDEN

7.1 SVAR PÅ REVISIONSRAPPORT "GRANSKNING AV UPPHANDLING OCH INKÖP"

Ekonomichefen informerade om den revision som genomförts under hösten. Rapporten, missivet och bolagets svar har skickats ut med kallelsen. Förslag på åtgärder har sammanställts och Azets efterfrågar ett formellt svar från styrelsen, vilket återfinns i dokumentets samlade bedömning. Två justeringar görs: datumet för första mötet omformuleras och en språklig korrigering i åtgärdsdelen genomförs, borde stå arbeta för i stället för mot.

Styrelsen beslutar att skicka in svaret till Azets med dessa justeringar.

7.2 BESLUT OM INVESTERINGSPLAN 2027–2036

Ekonomichefen informerade om investeringsplanen som var utsänd med kallelsen, **bilaga 7.2**. Syftet med planen är att ge en samlad överblick över investeringsbehoven i hela kommunkoncernen. Planen är endast en viljeinriktning och inte ett budgetbeslut. Underlaget ska stödja politiska prioriteringar. Tierps kommuns egen 10-åringa investeringsplan är ännu inte beslutad vilket kan innebära att denna plan behöver uppdateras.

Styrelsen beslutar att godkänna investeringsplanen. Planen tar höjd för beslutade och troliga kommande investeringar. Den gäller under förutsättning att planen överensstämmer med av ägaren beslutad investeringsplan.

7.3 STYRELSEARVODEN

Ekonomichefen informerade styrelsen om förslaget som var utsänt med kallelsen, **bilaga 7.3**. Förslaget innebär att ABTB ska hantera utbetalning, arbetsgivaravgifter och deklaration av styrelsearvoden för båda bolagen från och med 2026. Kostnaden justeras sedan mellan bolagen.

Styrelsen beslutar att ABTB (dotterbolaget) ska betala styrelsearvoden och arbetsgivaravgifter samt lämna deklarationer till Skatteverket avseende styrelsearvoden även för moderbolagets del. Kostnaden ska omfattas av den management fee som årligen faktureras från dotterbolaget till moderbolaget.

7.5 OCENSURERADE STYRELSEPROTOKOLL TILL KOMMUNSTYRELSEN

VD informerade om att maskade protokoll skickas till kommensekretariatet och publiceras på hemsidan. Kommunstyrelsen har efterfrågat omaskade protokoll.

Frågan har diskuterats och dialog pågår gällande vilken information kommunstyrelsen önskar ta del av för att säkerställa insyn. Bolaget har att beakta bestämmelserna i offentlighets- och sekretesslagen (OSL) vid utlämnande av handlingar.

Styrelsen avvaktar beslut i frågan.

7.6 FASTSTÄLLANDE AV RESULTATBUDGET 2026

Ekonomichefen informerade om pågående utveckling av budgetprocessen och kommenterade resultatbudgeten för 2026. Budgeten visade på ett överskott om 1,3 mkr. Förslag till resultatbudget var utsänt med kallelsen, **bilaga 7.6**.

Styrelsen beslutar att fastställa resultatbudgeten för 2026 i enlighet med förslaget.

§ 84 ÖVRIGA INTRESSANTA FRÅGOR

Gemensam inköpscentral

Kommunen har en dialog med Heby kommun om att bilda gemensam inköpscentral. Påverkar oss inte praktiskt på något sätt men bara bra att känna till

Granskning av Azets

Under våren kommer det genomföras en granskning till av Azets i koncernen, denna gång om välfärdsbrott inom ramen för internkontroll.

§ 85 STYRELSENS EGEN TID

Ordförande redogjorde för hur långt man kommit i processen med rekrytering av en ny VD. Målet är att rekryteringen ska vara klar i mitten på mars månad.

§ 86 AVSLUTNING

Ordförande tackade alla och avslutade mötet.