

STYRELSEMÖTE

Tierps kommunfastigheter AB (TKAB)

Dag: 5 december 2025
Tid: 13:00 - 16:00
Plats: Central Hotellet, Tierp

NÄRVARO

NÄRVARANDE

Pär Oscarsson
Bengt-Olov Eriksson
Viktoria Söderling, digitalt
Jan Salomonsson

Tjänstgörande suppleant

Joakim Larsson

Icke tjänstgörande suppleant

Krister Andersson
Andreas Karlberg
Per Sangert

Övriga

Roger Kjetselberg VD
Stefan Carlbaum Jonsson, EC
Sofia Eklund, Sekreterare
Johan Englund, Projektchef § 68– § 72 punkt 5.1
Patrik Helgesson, Fastighetschef § 68– § 72 punkt 5.1

FRÅNVARANDE

Alfred Mujambere
Jan Jansson

Paragrafer

§§ 68–76

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

§ 68 MÖTETS ÖPPNANDE

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 69 VAL AV JUSTERINGSPERSON

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Bengt-Olov Eriksson.

§ 70 FÖREGÅENDE PROTOKOLL

Föregående protokoll, **Bilaga 3**, som var utsänd med kallelsen, lades med godkännande till handlingarna.

§ 71 VD-BREV

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

§ 72 INFORMATIONS- OCH DISKUSSIONSÄRENDEN

5.1 PÅGÅENDE PROJEKT

Projektchefen informerade om pågående investeringsprojekt och visade även en inspelad video som visade höjdpunkter från årets projekt. Nya brandstationen i Skärplinge är snart klar. Upphandling pågår gällande Söderfors brandstation. Gällande konstgräsplan vid Vegavallen pågår omprojektering.

5.3 EKONOMI, MÅNADSBOKSLUT, BUDGET OCH MÅLARBETE

Ekonomichefen presenterade resultatet för oktober 2025, **bilaga 5.3.**

Resultatet per den sista oktober uppgick till 13,6 Mkr. Den nya organisationen ska förbättra bolagets förmåga att öka takten kring underhållsåtgärder i fastigheterna.

Projekt Effekt löper enligt plan. Ekonomisystemet kommer att omstartas för att möjliggöra snabbare rapportering. Förändring av budget- och prognosprocessen pågår. Tidsredovisningen flyttas från Xpand till Vitec.

Arbetet inriktas på ökad styrning mot affärsplanernas mål. Ekonomimålet prioriteras under 2026 och målindikatorn superdriftnetto införs, där underhållskostnader är exkluderade.

VD kommer att skicka ut de senaste nyckeltalen gällande underhållskostnad per kvadratmeter till kommande styrelsemöte.

5.4 INFORMATION OM DEN INTERNA REVISIONEN

VD informerade om den interna revisionsrapporten som var utsänd med kallelsen, **bilaga 5.4**. Avvikelserna följs upp på den externa revisionen i mars 2026.

5.9 FÖRVÄRV AV CENTRALSKOLAN

VD informerade att Stefan och ekonomichefen på kommunen fått i uppgift att ta fram förslag på tillvägagångssätt. Erik är sammankallande.

5.11 FÖRSLAG PÅ NY HYRESMODELL

VD informerade om att modellen ska gälla för kommunens hyror av lokaler. Ekonomichefen presenterade hyresmodellen, vars målsättning är att vara enkel, transparent och baserad på faktisk självkostnad per objekt. Modellen ska främja delaktighet i frågor som rör kostnader kopplade till verksamhetslokalen samt tydliggöra vad som ingår i hyran (kapitalkostnader, driftkostnader m.m.). Hyrorna ska revideras vart tredje år. Ambitionen är att modellen ska föreläggas styrelsen för beslut under våren.

5.12 RÄTTVIST BYGGANDE

VD informerade att bolaget avser att ansluta sig till Rättvist byggande, tillsammans med TEMAB och kommunen. Rättvist byggande är ett samarbete i byggbranschen som motverkar kriminalitet och främjar sund konkurrens. Genom anslutningen kommer bolaget att erhålla stöd vid upphandling, utvärdering samt fysiska kontroller av tre projekt per år. Styrelsen ställde sig bakom att bolaget ansluter sig till Rättvist byggande.

5.13 ÄGARDIREKTIV

VD informerade att Kommunfullmäktige har beslutat om ägardirektiven, **bilaga 5.13**. Beslutet innebär inga förändringar jämfört med tidigare direktiv. Styrelsen har mottagit ägardirektiven och noterar att direktiven ska fastställas på kommande bolagsstämma.

5.15 RESULTAT HYRESGÄSTENKÄT LOKALER

VD informerade om den hyresgästenkät som utsänts tillsammans med kallelsen, **bilaga 5.15**. Resultatet var positivt i flertalet områden. För de områden som uppvisade lägre resultat kommer respektive förvaltare att upprätta handlingsplaner.

5.17 MAIL VI FÅR FRÅN ALLMÄNHETEN

Styrelsen diskuterade inkommande mail från allmänheten. Det konstaterades att samtliga mail ska besvaras, men att vissa frågor är komplexa och inte kan ges ett fullständigt svar. I dessa fall bedöms det tillräckligt att bekräfta mottagandet av frågan.

§ 73 BESLUTSÄRENDE

6.1 FASTSTÄLLANDE AV ARBETSORDNING FÖR STYRELSEN FÖR 2026

Förslag till arbetsordning för styrelsen och instruktion för verkställande direktören 2026 med bilaga med sammanträdestidpunkter för 2026 var utsänt med kallelsen, **bilaga 6.1**.

Det noterades att mötesdatumet den 3 september 2026 behöver tidigareläggas och ändras därför till 27 augusti 2026.

Styrelsen beslutar att fastställa arbetsordningen för styrelsen och instruktioner för verkställande direktören 2026 samt bilaga 1 avseende sammanträdestidpunkter 2026 i enlighet med förslaget, efter att bilaga 1 uppdaterats i enlighet med noteringen ovan.

6.2 FASTSTÄLLANDE AV FINANSPOLICY 2026

Förslag till finanspolicy för 2026 var utsänt med kallelsen, **bilaga 6.2**. Ekonomichefen kommenterade kort finanspolicyen.

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

6.3 FASTSTÄLLANDE AV INVESTERINGSBUDGET 2026

Ekonomichefen redogjorde för de investeringar som budgeterats för 2026. Totalt uppgår planerade investeringar till 144 Mkr. Investeringsvolymen leder till ett behov av nyupplåning under 2026 om ca 110 Mkr. Förslag till investeringsbudget för 2026 var utsänt med kallelsen, **bilaga 6.3**.

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

6.4 FASTSTÄLLANDE AV RESULTATBUDGET 2026 (FLYTTAS TILL STYRELSEMÖTE 260212)

Ekonomichefen informerade att fastställande av resultatbudgeten 2026 flyttas till kommande möte.

6.5 BESLUT OM UPPLÅNING FÖR 2026

Bolagets investeringsvolym för 2026 på 144 Mkr innebär ett behov av nyupplåning 2026 på 110 Mkr.

Om nytt kapital, exempelvis via aktieägartillskott, från ägaren inte erhålls så kommer, med utgångspunkt av investeringsbudgeten 2026, bolaget att behöva nyupplåna enligt ovan under 2026. VD föreslår därför att styrelsen beslutar att ge VD mandat att nyupplåna max 85 Mkr under 2026, utöver de 25 Mkr som finanspolicyn ger rätt att nyupplåna.

Styrelsen beslutar att ge VD mandat att nyupplåna max 85 mkr under 2026, utöver de 25 mkr som finanspolicyn ger rätt att nyupplåna.

6.7 REVIDERAD ATTEST- OCH DELEGATIONSORDNING

Ekonomichefen informerade om bilagan som var utsänt med kallelsen, **bilaga 6.7**. Attest- och delegationsordningen utgår i förslaget från funktion och avdelning, med fasta beloppsnivåer.

Styrelsen beslutar att fastställa attest- och delegationsordningen.

§ 74 ÖVRIGA INTRESSANTA FRÅGOR

Inga övriga frågor.

§ 75 STYRELSENS EGENTID

Styrelsen hade egentid.

§ 76 AVSLUTNING

Ordförande tackade alla och avslutade mötet.