

STYRELSEMÖTE

Tierps kommunfastigheter AB (TKAB)

Dag: 5 september 2025

Tid: 09:00 - 12:00

Plats: Huvudkontoret, Centralgatan 17, Tierp

NÄRVARO

Närvarande

Pär Oscarsson
Bengt-Olov Eriksson
Viktoria Söderling
Jan Salomonsson

Tjänstgörande suppleant

Joakim Larsson

Icke tjänstgörande suppleanter

Andreas Karlberg
Alfred Mujambere
Per Sangert
Krister Andersson

Arbetsstagarrepresentant

Peter Rönarmo

Övriga

Roger Kjetselberg, VD
Johan Englund, Enhetschef Projekt
Patrik Helgesson, Fastighetschef, §§ 60-64
Sofia Eklund, sekreterare
Stefan Carlbaum Jonsson, EC

FRÅNVARANDE

Jan Jansson

Paragrafer

§§ 51-58

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

§ 51 MÖTETS ÖPPNANDE

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 52 VAL AV JUSTERINGSPERSON

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Jan Salomonsson.

§ 53 FÖREGÅENDE PROTOKOLL

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

§ 54 VD-BREV

En kommentar till VD-brevet var att det inte finns ett formellt hinder för en arbetstagarrepresentant att sitta kvar i styrelsen efter avslutad anställning.

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

§ 55 INFORMATION- OCH DISKUSSIONSÄRENDEN

1. INFORMATION OM INFÖRANDE AV NYTT FASTIGHETSSYSTEM

Fastighetschefen informerade att arbetet med det nya fastighetssystemet går framåt. Uthyrning och ärendehantering startade innan semestern. BankID används nu för signering av hyreskontrakt vilket har ökat effektiviteten. Det jobbas nu med kvarstående aktiviteter som finns, i enlighet med kontraktet med Vitec.

4. PÅGÅENDE PROJEKT

Enhetschefen för projekt presenterade en powerpoint med information om pågående projekt. **Bilaga 5.4.** Upphandling gällande Ol-Anderssskolans kök är avbruten och lagd på is på grund av överskriden budget. Örbyhus förskola drabbades av en försening på 6 månader då marken inte var färdigsanerad. Skärplinge brandstation är snart klar, slutbesiktning i november. Söderfors brandstation har haft problem kring detaljplan men i början på augusti kom bygglov och en entreprenör ska upphandlas under senhösten. Skolsituationen i Örbyhus och utbyggnationen av

L-huset är avbrutet på grund av befolkningsprognosen. Se mer information i bifogad presentation.

5. KPMG ´S GRANSKNING AV UPPHANDLINGAR

Ekonomichefen informerade att en revision genomförs i hela kommunkoncernen under hösten. Granskningen riktar in sig mot rutiner och processer kopplade till inköp och upphandling. Intervjuer ska genomföras med personal och eventuellt någon i styrelsen. Granskningen görs av Azets, tidigare KPMG, på uppdrag av lekmannarevisorerna.

6. REDOVISNING AV BOKSLUT 250631

Ekonomichefen informerade och presenterade bokslutet i en powerpoint. **Bilaga 5.6** TKAB visar ett positivt resultat om 4,3 Mkr. Detta främst på grund av låg aktivitet gällande reparationer och underhållsåtgärder. Organisationen har heller inte haft kapacitet att avropa det som skulle behövas. Det har varit lägre kostnader för el på grund av gynnsamt väder. Kostnader för hyresmoduler har även minskat.

En översyn av en hyresmodell mellan kommunen och TKAB ska göras, med hjälp av kommunens fastighetsstrateg.

11. PER CAPSULAM BESLUT REVIDERING ÄGARDIREKTIV

VD informerade att ett per capsulam-beslut avseende reviderade ägardirektiv har tagits. Styrelsen fastställde per capsulam-beslutet.

§ 56 BESLUTSÄRENDEN

3. FÖRVÄRV AV CENTRALSKOLAN

VD informerade att kommunen äger fastigheten vilket innebär att TKAB investerar pengar i annans fastighet. Det blir en komplicerad situation gällande moms och det leder även till otydligheter i frågan om ansvar under byggtid. VD föreslår därför att förhandling med kommunen angående förvärv bör inledas snarast.

Styrelsen beslutar att ge uppdrag till VD att skyndsamt inleda förhandlingar om förvärv av Centralskolan.

4. FÖRVÄRV AV INDUSTRIHUSET

VD informerade att kommunen äger fastigheten vilket innebär att TKAB investerar pengar i annans fastighet. Det blir en komplicerad situation gällande moms och det leder även till

otydigheter i frågan om ansvar under byggtid. VD föreslår därför att förhandling med kommunen angående förvärv bör inledas snarast.

Styrelsen beslutar att ge uppdrag till VD att skyndsamt inleda förhandlingar om förvärv av Industrihuset.

§ 57 ÖVRIGA INTRESSANTA FRÅGOR

Material från Uppsala skolfastigheter

VD informerade att om någon i styrelsen önskar att ta del av material från Uppsala skolfastigheter är det bara att styrelsen hör av sig.

Kommunstyrelsens uppsynsplikt

VD informerade att han tagit del av TEMAB's övergripande rutin gällande internkontroll. Vi har rutiner men inget samlat dokument som beskriver samtliga internkontroller. Ett förslag ska på motsvarande dokument ska därför tas fram. Till nästa styrelsemöte kommer styrelsen få ta del av förslaget och besluta hur vi ska arbeta framåt.

Upphandlingsråd

Ekonomichefen informerade att ett upphandlingsråd har bildats, vilket är ett nytt mötesforum inom bolaget. Frågor som rör upphandlingsområdet diskuteras utifrån ett strategiskt perspektiv. Det ska också se till att vi efterlever våra egna policys.

§ 58 AVSLUTNING

Ordförande tackade alla och avslutade mötet.