

Tingsryds Kommunföretag AB

Tingsryds Kommunföretag AB

2025-12-01

- § 90 Fastställande av dagordning
- § 91 Anmälan av jäv
- § 92 Ägardirektiv Tingsrydsbostäder AB - dialog
- § 93 Ägardirektiv Tingsryds Energi AB - dialog
- § 94 Ägardirektiv Tingsryds Utveckling och Fastighets AB - dialog

Tingsryds Kommunföretag AB

Plats och tid	Åsnen, Torggatan 12 Måndag, 2025-12-01, kl. 13:00 – 15:45		
Beslutande	Åke Nyberg (M), ordförande Mikael Jeansson (S), vice ordförande Ann-Louise Viking (SD) Anna Johansson (C) Alexandra Kallio (S)		
Övriga närvarande	Daniel Gustafsson, tf vd, ekonomichef Anna Arvidsson, sekreterare Tina Hjerpe, tillträdande sekreterare Inge Strandberg (M), ordförande Tingsrydsbostäder AB, § 92 Nicklas Johansson (S), vice ordförande Tingsrydsbostäder AB, § 92 Britt-Louise Berndtsson (C), ledamot Tingsrydsbostäder AB, § 92 Roger Rundquist (SD), ledamot Tingsrydsbostäder AB, § 92 Renate Tschap, (S), ledamot Tingsrydsbostäder AB, § 92 Victoria Magnusson, vd Tingsrydsbostäder AB, § 92 Bo Arvidsson (KD), ordförande Tingsryds Energi AB, § 93 Tomas Blomster (S), vice ordförande Tingsryds Energi AB, § 93 Kent Johansson, vd Tingsryds Energi AB, § 93 Mikael Håkansson (M), ordförande Tingsryds Utveckling och Fastighets AB, § 94 Catharina Winberg, vd Tingsryds Utveckling och Fastighets AB, § 94		
Justerare	Ann-Louise Viking		
Justeringens plats och tid	Digital justering, 2025-12-03, kl. 14:00		
Under- skrifter	Sekreterare	 Anna Arvidsson	Paragraf 90-94
	Ordförande	 Åke Nyberg	
	Justerare	 Ann-Louise Viking	

Justerare

Utdragsbestyrkande

Tingsryds Kommunföretag AB

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits via anslag.

Organ	Tingsryds Kommunföretag AB		
Sammanträdesdatum	2025-12-01		
Datum då anslaget sätts upp	2025-12-04	Datum då anslaget tas ned	2025-12-29
Förvaringsplats för protokollet	Kommunledningsförvaltningen i Tingsryd		
Underskrift	 Anna Arvidsson		

Justerare

Utdragsbestyrkande

Tingsryds Kommunföretag AB

2025-12-01

§ 90

Fastställande av dagordning**Beslut**

1. Styrelsen fastställer utsänd dagordning.

Sammanfattning av ärendet

Föreligger utsänd dagordning med handlingar.

Beslutsunderlag

Dagordning med handlingar

Justerare

Utdragsbestyrkande

Tingsryds Kommunföretag AB

2025-12-01

§ 91

Anmälan av jäv
TIKAB/2025:1**Beslut**

1. Styrelsen tar emot informationen.

Sammanfattning av ärendet

Ingen ledamot anmäler jäv under sammanträdet.

Justerare

Utdragsbestyrkande

Tingsryds Kommunföretag AB

2025-12-01

§ 92

Ägardirektiv Tingsrydsbostäder AB – dialog
TIKAB/2025:43**Beslut**

1. Styrelsen tar emot informationen.
2. Styrelsen ger vd Victoria Magnusson i uppdrag att mer detaljerat sammanställa bolagets synpunkter.

Sammanfattning av ärendet

Närvarande från Tingsrydsbostäder AB: Ordförande Inge Strandberg (M), vice ordförande Nicklas Johansson (S), Britt-Louise Berndtsson (C), Roger Rundquist (SD), Renate Tschap (S) och vd Victoria Magnusson.

Ordförande Åke Nyberg (M) påpekar att det idag enbart är dialog idag. Det är viktigt att det senare kan fattas bra beslut som kan gälla övertid.

Representanter från Tingsrydsbostäder AB framför följande:

Man är tacksam för möjlighet till dialog. Följande synpunkter framförs på utkast till ägardirektiv. Avkastningskravet är högt. Bolaget planerar inga nya byggnationer men behöver snart göra större underhåll i sina fastigheter. En rimlig avkastning torde vara 5% på bolagets omsättning. Bolaget har höga kostnader för värme, vatten och renhållning.

Nybyggnadskrav i bolaget kan bli ett problem pga förvaltningsavtalet. Minst 70% av bolagets intäkter (Tekal-kriterier) ska komma från kommunal verksamhet för att förvaltningsavtalet inte ska behöva upphandlas på öppna marknaden.

Punkten att förvalta, utveckla och effektivisera förvaltningsavtalet med kommunen bedöms som mycket positiv.

Justerare

Utdragsbestyrkande

Tingsryds Kommunföretag AB

2025-12-01

§ 92 forts
TIKAB/2025:43

Representanter från moderbolaget framför följande:

Anna Johansson (C), ordförande i Teknik- och fritidsnämnden informerar att man nyligen har avtalat om ett nytt förvaltningsavtal. Nämnden har god dialog med Tingsrydsbostäder AB.

Det kan finnas en möjlighet att göra andra tolkningar av Tekal-kriterierna. Moderbolaget har uppdrag att göra en översyn av fastighetsportföljer och bolagsstruktur i samverkan med dotterbolagen.

Vd Victoria Magnesson får i uppdrag att sammanställa bolagets synpunkter.

Styrelsen sammanfattar:

Det är viktigt att särredovisning mellan bostäder/lokaler och förvaltningsavtalet genomförs fullt ut.

Avkastningskravet kan diskuteras likaså tolkning av Tekal-kriterier för nybyggnation i bolaget.

Beslutsunderlag

Förslag till ägardirektiv för Tingsrydsbostäder AB

Muntliga redogörelser

Beslutet skickas till

Vd Victoria Magnesson

Ordförande TIKAB

Vd

Ekonomichef

Justerare

Utdragsbestyrkande

Tingsryds Kommunföretag AB

2025-12-01

§ 93

Ägardirektiv Tingsryds Energi AB - dialog

TIKAB/2025:44

Beslut

1. Styrelsen tar emot informationen.

Sammanfattning av ärendet

Närvarande från Tingsryds Energi AB: Ordförande Bo Arvidsson (KD), vice ordförande Tomas Blomster och vd Kent Johansson.

Ordförande Åke Nyberg (M) påpekar att det idag enbart är dialog idag. Det är viktigt att det senare kan fattas bra beslut som kan gälla övertid.

Representanter från Tingsryds Energi AB framför följande:

Förslag till nytt ägardirektiv är bra men man önskar lite mjukare skrivningar. Vissa SKA-krav kan bytas till BÖR. Under Verksamhet punkt 2 önskar man att skrivningen ändras till: Bolaget ska genom sitt delägarskap i Wexnet AB verka för bredbandsutbyggnad. Under ekonomi: Avkastningskrav på 10% är mycket. Bolagets kostnader är mycket avhängigt av väder och råvarupriser och därigenom svårt att förutse kostnader. Så länge man ligger i övre prishalvan i Nils Holgersson-rapport så kan man vara nöjd. 1% ökning av avkastningskrav innebär ca 400 tkr för bolaget. Bolaget kan tvingas höja priserna för att nå upp till 10% i avkastning. Bolaget menar att 8% och över en längre tid vore ett rimligt krav. Viktigt att hitta nya kunder i Tingsryd, Urshult, Väckelsång och Linneryd,

Den juridiska innebörden av SKA är mycket tydlig. Det finns två parametrar som bolaget inte rör över, vädret och råvarupriser. Energiindex har stor osäkerhet. Bolaget kan lockas till att lägga sig på en säkerhetsmarginal. För att förhindra detta vore 8% en rimlig nivå.

Det är viktigt att förstå vilka bolaget är till för. En stor del av bolagets intäkter kommer från kommunala verksamheter.

Justerare

Utdragsbestyrkande

Tingsryds Kommunföretag AB

2025-12-01

§ 93 forts
TIKAB/2025:44

Representanter från moderbolaget framför följande:

Att ha ett avkastningskrav över längre tid leder till otydlighet. Kommunfullmäktige ställer avkastningskrav på hela Tikab-koncernen. Det går att lägga sig på 8 eller 9%, för bolagets stabilitet. En möjlig formulering vore – långsiktig avkastning på 8%.

Tanken är att ägardirektiven ska aktualiseras varje år även om det inte är några ändringar. De nuvarande ägardirektiven upphör.

Styrelsen sammanfattar:

Det är viktigt att bolaget förstår att ska-kraven är inte så bokstavliga när det gäller avkastningskrav. Det är också viktigt att inte ha för mjuka skrivningar då detta kan leda till otydligt. Det är då bättre att ha ett lägre avkastningskrav.

Beslutsunderlag

Förslag till ägardirektiv

Skriftliga synpunkter från Tingsryds Energi AB

Beslutet skickas till

Ordförande TIKAB
Vd
Ekonomichef

Justerare

Utdragsbestyrkande

Tingsryds Kommunföretag AB

2025-12-01

§ 94

**Ägardirektiv Tingsryds Utveckling och Fastighets AB -
dialog**

TIKAB/2025:45

Beslut

1. Styrelsen tar emot informationen.

Sammanfattning av ärendet

Närvarande från Tingsryds Utveckling och Fastighets AB: Ordförande Mikael Håkansson (M) och vd Catharina Winberg.

Ordförande Åke Nyberg (M) påpekar att det idag enbart är dialog idag. Det är viktigt att det senare kan fattas bra beslut som kan gälla övertid.

Representanter från Tingsryds Utveckling och Fastighets AB framför
följande:

Styrelsen har bearbetat förslag till ägardirektiv och lämnat in skriftliga synpunkter. Det är för tuffa tidskrav. Man tycker inte att man ska lägga ner bolaget. Bolaget har träffat en förlikning med Kongaverken gäller till 2029. Viktigt att bolaget finns kvar.

Det är många frågor kring att lägga ner bolaget. Det behövs mjukare skrivning medan man arbetar med bolaget. Vad händer med stora fastigheter som Örnen 23 (Kaskad)? Det är viktigt att se över bolagsstrukturen. Bolaget bör inte äga och förvalta stora industrifastigheter då det är stora risker. Mindre fastigheter såsom industrihotell torde passa bolaget bättre.

Utvecklingsdelen i Tufab behöver förbättras, mindre fastigheter, industrihotell,

Justerare

Utdragsbestyrkande

Tingsryds Kommunföretag AB

2025-12-01

§ 94 forts
TIKAB/2025:45

Representanter från moderbolaget framför följande:

Det betonas att detta är utkast och förslag till nya ägardirektiv. Det går att modifiera skrivningar. Fokus bör vara på att avyttra de större industrifastigheterna. Det är viktigt att komma igång med detta. Alternativ skrivning under verksamhet skulle kunna vara: ”Bolaget ska under 2026 och 2027 påbörja avyttring av befintliga större näringsfastigheter i syfte att minska låneskuld och risker i bolaget”. Denna skrivning ger bolaget en riktning att arbeta mot.

Moderbolaget har uppdrag att göra en översyn av fastighetsportföljer och bolagsstrukturer.

Utvecklingsdelen i bolaget behöver förbättras. Detta torde ske genom ägande av mindre fastigheter, industrihotell mm.

Styrelsen sammanfattar:

Det är viktigt att kunna hyra ut till små företag/uppstartsföretag.

Bra dialog som landat med mjukare skrivning som ger ledning till bolaget. Det är viktigt med tydliga direktiv.

Beslutsunderlag

Förslag till ägardirektiv

Skriftliga synpunkter från bolaget

Beslutet skickas till

Ordförande
Vd
Ekonomichef

Justerare

Utdragsbestyrkande

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: Åke Nyberg
TID: 2025-12-03 13:47:58 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46705667401)
IDENTIFIKATIONS-ID: c66fc83a0259467ca9cdd8ca93d1f416



NAMN: Ann-Louise Viking
TID: 2025-12-03 14:00:55 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46708480211)
IDENTIFIKATIONS-ID: ac52491028564bc3b1823868fe7e6fae



NAMN: Anna Arvidsson
TID: 2025-12-03 14:12:05 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46761184546)
IDENTIFIKATIONS-ID: aec3df64c6d74cc9a7f3995e4e17bc98



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2025-12-03 14:12:10 +01:00
Ref: 277191SE
www.comfact.se



[Validera dokumentet](#) | [Användarvillkor](#)