

Tid och plats	Teleborgs slott, kl. 13:30 – 15:25
Beslutande	
Ledamöter	Catharina Winberg, ordförande Maria Carlsson Tobias Adersjö Ulf Hedin Rose-Marie Holmqvist Nils Fransson Mikael Karlsson
Övriga närvarande	
Ersättare	Olle Sandahl
Tjänstepersoner	Monica Skagne, VD VKAB Martin Ljungberg, kanslisekreterare Martin Fransson, gruppledare sekretariatet Jonas Nilsson, finansekonom § 171 Marie Hallsten-Eriksson, fastighetskoordinator § 172 Magnus Bengtsson, chefsjurist § 176 Carina Herbertsson, projektchef Växjöbostäder §§ 178–179
Justering	
Justerare	Maria Carlsson
Plats och tid	Kommunkansliet
Justerade paragrafer	§§ 169–181
Anmärkning	Fika kl. 14:35 – 14:45 Styrelsen behandlade ärendena i ordningen §§ 169–172, 174, 173, 176–179, 175, 180–181
Underskrifter	
Sekreterare Martin Ljungberg
Ordförande Catharina Winberg
Justerare Maria Carlsson

Förteckning över VKAB:s ärenden den 13 december 2018

§ 169 Dnr 292620	
Val av justerare	3
§ 170 Dnr 292618	
Godkännande av dagordning	4
§ 171 Dnr 2018-00001	
Information om VKAB:s finansiella rapport per 30 november och senaste upplåningen	5
§ 172 Dnr 2018-00086	
Information om Teleborg Centrum.....	6
§ 173 Dnr 2018-00003	
Information från VKAB:s dotterbolag.....	7
§ 174 Dnr 2018-00004	
Redovisning av dotterbolagens protokoll	9
§ 175 Dnr 2018-00005	
Redovisning av beslut från kommunfullmäktige och kommunstyrelsen.....	10
§ 176 Dnr 2018-00090	
Information om process- och beslutsflöde för VKAB den kommande mandatperioden.....	11
§ 177 Dnr 2018-00081	
Beslut i Vöfab och VKAB om anteciperad aktieutdelning för verksamhetsåret 2018 på 70 miljoner kronor till Växjö kommun	12
§ 178 Dnr 2018-00085	
Växjöbostäders avrapportering om investeringarna för Docenten, Pilgrimen, Skärvet och Sommarslöjan.....	13
§ 179 Dnr 2018-00087	
Godkännande av kommunfullmäktige för fusion av Ansgarius 15 i Växjö AB till Växjöbostäder AB.....	14
§ 180 Dnr 2018-00089	
Redovisning av styrelsebeslut fattat per capsulam avseende Videums försäljning av Växjö 12:15, Stenladugården.....	15
§ 181 Dnr 292630	
Övrigt.....	16

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 169

Dnr 292620

Val av justerare

Styrelsens beslut

Styrelsen utser Maria Carlsson att jämte ordförande justera protokollet.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 170

Dnr 292618

Godkännande av dagordning

Styrelsens beslut

Styrelsen godkänner föreslagen dagordning.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 171

Dnr 2018-00001

Information om VKAB:s finansiella rapport per 30 november och senaste upplåningen

Styrelsens beslut

Styrelsen tackar för informationen och noterar den till protokollet.

Bakgrund

Finanspolicyn för VKAB fastställer att styrelse och VD ska informeras löpande om VKAB:s finansiella situation. Vid varje styrelsemöte ska skuldportföljens status upprättas och lämnas till styrelsen.

Beslutsunderlag

Jonas Nilsson, finansekonom, har upprättat en rapport inför dagens sammanträde med information om den senaste upplåningen den 13 november 2018 och om VKAB:s skuldportfölj per den 30 november 2018.

Rapporten innehåller information om:

- Skuldportföljens sammansättning avseende volym och räntebas
- Förändring av skuldportföljens sammansättning enligt ovan sedan föregående rapport
- Skuldportföljens genomsnittliga räntesats
- Skuldportföljens genomsnittliga kredit- och räntebindningstid
- Omfattningen av skuldportföljens derivat
 - swappar
 - terminer
 - optioner
- Aktuell likviditetssituation
- Likviditetsprognos

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 172

Dnr 2018-00086

Information om Teleborg Centrum

Styrelsens beslut

Styrelsen tackar för informationen och noterar den till protokollet.

Bakgrund

Marie Hallsten-Eriksson, fastighetskoordinator, informerar VKAB:s styrelse hur planerna ser ut för skolan på Teleborgs Centrum. Demografin visar att skolan behöver bli större för att möta det beräknade antalet elever. Eftersom det inte går att bygga ut skolan på befintligt läge, utreder kommunen andra ytor för byggnation av skola.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 173

Dnr 2018-00003

Information från VKAB:s dotterbolag

Styrelsens beslut

Styrelsen tackar för informationen och noterar den till protokollet.

Bakgrund

VD informerar styrelsen löpande om vad som är aktuellt i dotterbolagen Växjöbostäder, Vidingehem, Videum, Vöfab och Veab.

Beslutsunderlag

Monica Skagne, VD, informerar bland annat om att:

- upphandling av revisionsbolag är klart och att PWC blir ny revisor för bolagen.
- samtliga bolag är med i Digiwex, ett stort EU-projekt som syftar till att stötta digitalisering på ett mer effektivare sett inom offentlig sektor.

Växjöbostäder:

- Byggnadsnämnden har den 12 december 2018 beviljat bygglov för Saturnus.
- Samtliga boende på Hovslund är erbjudna en alternativ bostad.
- Parkeringsplatser på Teleborg.

Vidingehem:

- Entreprenör är klar för 20 nya lägenheter Rosendal, Rottne.
- Bygglov för seniorbostäder i Sandsbro är sökt och komplettering av ansökan pågår.
- Hyresförhandlingarna är klara och det blir en höjning från 1 januari 2019 på 1,4 procent och 1,65 procent från 1 januari 2020.
- Utredning kring att få till trygghetsboende i Ingelstad är i full gång.

Videum:

- Försäljningen av Stenladan är klar.
- Hus Charlie invigdes den 10 december 2018.

Vöfab:

- Nya detaljplanen för Välludden är klar. Förskola planeras vara klar i maj 2019.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

- Förslag till ny detaljplan för utbyggnaden av Fabriken (800 p-platser samt lägenheter) är ute på samråd.
- Byggnadsnämnden har den 12 december 2018 beviljat bygglov för stations- och kommunhuset.

Veab:

- De flesta vakanta platserna är nu fyllda.
- Wexnet prognosticeras leverera över 4 000 nyanslutningar i år. Fram till och med oktober har 3 000 anslutningar levererats.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 174

Dnr 2018-00004

Redovisning av dotterbolagens protokoll

Styrelsens beslut

Styrelsen har tagit del av dotterbolagens protokoll.

Bakgrund

Sekreteraren har sammanställt inkomna protokoll från dotterbolagens senaste styrelsemöten.

Beslutsunderlag

- Styrelseprotokoll Vöfab november
- Styrelseprotokoll Videum november
- Styrelseprotokoll Växjöbostäder november
- Styrelseprotokoll Veab september
- Styrelseprotokoll Veab, extra styrelsemöte november

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 175

Dnr 2018-00005

Redovisning av beslut från kommunfullmäktige och kommunstyrelsen

Styrelsens beslut

Styrelsen har tagit del av beslut fattade av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen.

Bakgrund

Sekreteraren har sammanställt inkomna beslut från kommunstyrelsen och kommunfullmäktige som styrelsen ska ta del av.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag kommunstyrelsens organisations- och personalutskott § 99/2018 Beslut om ändring av arvodesbelopp för förtroendevalda från och med 1 januari 2019.
- Cirkulär 18:49 Hyreshöjning från och med den 1 januari 2019 för lokaler med avtal knutna till konsumentprisindex, KPI.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 176

Dnr 2018-00090

Information om process- och beslutsflöde för VKAB den kommande mandatperioden

Styrelsens beslut

Styrelsen tackar för informationen och noterar den till protokollet.

Bakgrund

Magnus Bengtsson, chefsjurist, informerar styrelsen om hur process- och beslutsflödet kommer att se ut den kommande mandatperioden i och med att samtliga ledamöter i VKAB:s styrelse även kommer att sitta i KSAU, kommunstyrelsens arbetsutskott. Trots att det till stor del är en personunion mellan VKAB och KSAU påverkar det inte process- och beslutsflödet eftersom de är två helt separata beslutsorgan.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 177

Dnr 2018-00081

Beslut i Vöfab och VKAB om anteciperad aktieutdelning för verksamhetsåret 2018 på 70 miljoner kronor till Växjö kommun

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutar att föreslå årsstämman våren år 2019 att, anteciperad utdelning från det helägda dotterbolaget Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB om 70 miljoner kronor avseende verksamhetsåret år 2018, lämnas som anteciperad aktieutdelning till ägaren Växjö kommun.

Bakgrund

Med hänsyn till förfrågan från ägaren önskas styrelsens ställningstagande till anteciperad utdelning om 70 miljoner kronor avseende 2018. Det kan noteras att Vöfab Fastigheter AB genom försäljningen av samtliga aktier i Ansgarius 15 i Växjö AB, org. nr 559131–3910, till Växjöbostäder AB har gjort en reavinst om 78,1 miljoner kronor, vilket gör att det för närvarande finns en finansiell situation som klarar en utdelning på av ägaren efterfrågat belopp. Styrelsen kan således besluta om att denna ska genomföras, såvida inget oförutsett inträffar fram tills utdelningen fastställs på bolagsstämma.

Beslutsunderlag

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, har i § 163/2018 beslutat att föreslå årsstämman våren 2019 att, anteciperad utdelning från det helägda dotterbolaget Vöfab Fastigheter AB om 70 miljoner kronor avseende verksamhetsåret 2018, lämnas som anteciperad aktieutdelning till ägaren VKAB, Växjö Kommunföretag AB.

Beslutet skickas till

För åtgärd

Vöfab

Vöfab Fastigheter AB

VKAB

För kännedom

Kommunstyrelsen

Ekonomikontoret

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 178

Dnr 2018-00085

Växjöbostäders avrapportering om investeringarna för Docenten, Pilgrimen, Skärvet och Sommarslöjan

Styrelsens beslut

Styrelsen tackar för informationen och noterar den till protokollet.

Bakgrund

Carina Herbertsson, projektchef Växjöbostäder, avrapporterar till styrelsen om investeringarna för Docenten, Pilgrimen, Skärvet och Sommarslöjan.

Docenten:

- 248 lägenheter, 1–2 rum och kök, färdigställdes september 2018.
- Investeringsbeslutet från juni 2016 var på 314 631 000 kronor och den bedömda slutkostnaden beräknas till 313 000 000 kronor.

Pilgrimen:

- 54 lägenheter, 1–4 rum och kök, 2 lokaler, färdigställdes helt i november 2018.
- Investeringsbeslutet från september 2015 var på 121 786 500 kronor och slutkostnaden blev cirka 122 000 000 kronor.

Skärvet:

- 39 lägenheter, 1–4 rum och kök, 1 vårdcentral, färdigställdes helt i december 2017.
- Investeringsbeslutet från april 2016 var på 133 936 000 kronor och slutkostnaden blev cirka 130 645 000 kronor.

Sommarslöjan:

- 10 lägenheter, 2 rum och kök 47 m², 60 m² lokaler, färdigställdes helt i november 2017.
- Investeringsbeslutet från maj 2016 var på 25 300 000 kronor och slutkostnaden blev 25 345 000 kronor.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 179

Dnr 2018-00087

Godkännande av kommunfullmäktige för fusion av Ansgarius 15 i Växjö AB till Växjöbostäder AB

Styrelsens beslut

1. Styrelsen för VKAB tillstyrker Växjöbostäder AB:s begäran om kommunfullmäktiges tillstånd att fusionera Ansgarius 15 i Växjö AB till Växjöbostäder AB. Fusionen ska ske vederlagsfritt.
2. Styrelsen för VKAB översänder ärendet till kommunfullmäktige för godkännande.

Bakgrund

Växjöbostäder övertog den 1 oktober 2018 bolaget Ansgarius 15 i Växjö AB av Vöfab. Bolaget äger fastigheten Ansgarius 15, Växjö. Bolaget är idag ett helägt dotterbolag till Växjöbostäder.

Beslutsunderlag

Växjöbostäder har begärt kommunfullmäktiges tillstånd att fusionera Ansgarius 15 i Växjö AB till Växjöbostäder AB. Fusionen ska ske vederlagsfritt.

Beslutet skickas till

För åtgärd

Kommunfullmäktige

För kännedom

Växjöbostäder AB

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 180

Dnr 2018-00089

Redovisning av styrelsebeslut fattat per capsulam avseende Videums försäljning av Växjö 12:15, Stenladugården

Styrelsens beslut

Styrelsen noterar beslutet i § 168/2018 fattat per capsulam (via e-post) den 30 november 2018 avseende Videums försäljning av Växjö 12:15, Stenladugården till protokollet.

Bakgrund

Fastigheten Växjö 12:15 (Stenladugårdarna) består av en huvudbyggnad som idag innehåller en tentasal, en restaurang samt en kontorslokal om sammanlagt 1 590 kvadratmeter. Dessutom finns det en till fastigheten hörande byggrätt om 3 000 kvadratmeter BTA (bruttototalarea).

Videums styrelse beslutade den 13 september 2017 att sälja fastigheten Växjö 12:15 samt att köpa ett lagerbolag att använda vid försäljningen. Styrelsen gjorde samtidigt en hemställan till kommunfullmäktige om att få sälja fastigheten. Ärendet behandlades i kommunfullmäktige den 17 oktober 2017 och det beslutades att Videum får sälja fastigheten.

Videums styrelse beslutade vidare den 12 september 2018 att ge VD och ordförande att inom ramen för tidigare principer fortsätta med försäljningsprocessen och en uppgörelse har nu nåtts med Nivika Fastighet AB.

Beslutsunderlag

Styrelsen för VKAB har i § 168/2018 beslutat att de gör bedömningen att affären sker på marknadsmässig grund. Det vill säga att Videum säljer dotterbolaget, Växjö 12:15 Stenladan AB, till Nivika Fastigheter AB för beloppet 31 027 753 kronor.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 181

Dnr 292630

Övrigt

- Catharina Winberg, ordförande, informerar om att hon och Johan Thorsell, verksamhetsutvecklare, varit på ett möte med det nybildade TränätverkA i Stockholm den 28 november, där de bland annat diskuterade Växjö kommunkoncerns arbete med träbyggnadsstrategi.
- Winberg informerar om att hon och Thorsell även deltog under Bostadsutvecklingsdagen i Stockholm den 29 november.
- Winberg informerar om att hon deltagit vid invigningen av Hus Charlie den 10 december.
- VKAB skänker totalt 3 000 kronor i julgåva till organisationer (1 000 kronor till Operation Smile och 2 000 kronor till Girl Power, PLAN).
- Winberg tackar samtliga för en fin mandatperiod och ett gott samarbete i och med att dagens sammanträde är det sista för mandatperioden.
- Maria Carlsson, 1:e vice ordförande, tackar styrelsen för fyra väldigt bra år, tackar för sin tid i styrelsen och önskar lycka till i framtiden.
- Winberg delar ut årets julklapp till ledamöter och ersättare i VKAB:s styrelse.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------