

Tid och plats

Microsoft Teams, kl. 10:00 – 12.00

Beslutande

Ledamöter

Catharina Winberg, ordförande
Jon Malmqvist, 1:e vice ordförande
Maria Garmer, 2:e vice ordförande
Thomas Magnusson
Gunnar Nordmark
Malin Lauber
Tony Lundstedt

Övriga närvarande

Ersättare

Magnus Wåhlin
Martin Edberg

Tjänstepersoner

Monica Skagne, VD
Magnus Bengtsson, chefsjurist § 3
Jonas Nilsson, finansansvarig § 4
Jessica Sager, koncernekonom
Katarina Svensson, projektledare, Vöfab § 8
Anna Johansson, VD Vidingehem AB, § 9
Henrik Vernersson, fastighetschef Vidingehem AB § 10
Carina Herbertsson, projektchef Växjöbostäder AB § 11
Martin Fransson, sekreterare

Övriga

Martina Strömberg, Norconsult § 3

Justering

Protokollet justeras med digital signering och saknar därför namnunderskrifter

Sekreterare

Martin Fransson

Ordförande

Catharina Winberg

Justerare

Maria Garmer

Justerade paragrafer

§§ 1-15

Anmärkning

Sammanträdet genomförs digitalt med anledning av den pågående Coronapandemin.

Ärendena behandlades i följande ordning: § 1-3, 13-14, 4-12, 15

| | | |
|----------------------|---------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerares signatur | Utdragsbestyrkande |
| | | |

Förteckning över Växjö Kommunföretag AB:s (VKAB:s) ärenden den 19 januari 2021

| | | |
|-------------|---|----|
| § 1 | Dnr 292620 Val av justerare | 4 |
| § 2 | Dnr 292618 Godkännande av dagordning..... | 5 |
| § 3 | Dnr 2014-00066 Information om fastigheten Pressaren 12, Arabygatan..... | 6 |
| § 4 | Dnr 2021-00002 Information om finansiella rapporten och senaste upplåningen | 7 |
| § 5 | Dnr 2020-00095 Information om PWC:s rapport gällande förvaltningsrevision för VKAB..... | 8 |
| § 6 | Dnr 2020-00092 Budget och affärsplan för Växjö Kommunföretag AB 2021 | 9 |
| § 7 | Dnr 2021-00003 Beslut om koncernbidrag till Växjö Kommunföretag AB samt information om utdelning till Växjö kommun 2021 | 10 |
| § 8 | Dnr 2020-00052 Godkännande av Växjö Fastighetsförvaltning AB:s beslut om nybyggnad av idrottsplats Råppevallen | 12 |
| § 9 | Dnr 2020-00100 Godkännande av Vidingehem AB:s beslut om nybyggnation av skola och förskola i Dädesjö | 14 |
| § 10 | Dnr 2021-00001 Fastställande av arbetsordning för styrelsen i Växjö Kommunföretag AB 2021 | 16 |
| § 11 | Dnr 296904 Avrapportering av investering - Alabastern renovering, etapp 2..... | 17 |
| § 12 | Dnr 2021-00004 Information från VD om VKAB:s dotterbolag | 18 |
| § 13 | Dnr 2020-00003 Redovisning av dotterbolagens protokoll | 19 |
| § 14 | Dnr 2020-00004 | |

| | | |
|----------------------|---------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerares signatur | Utdragsbestyrkande |
| | | |

| | | |
|-------------|---|----|
| | Redovisning av beslut från kommunstyrelsen och kommunfullmäktige..... | 20 |
| § 15 | Dnr 292630 | |
| | Övrigt | 21 |

| | | |
|----------------------|---------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerares signatur | Utdragsbestyrkande |
| | | |

§ 1

Dnr 292620

Val av justerare

Styrelsens beslut

Styrelsen för VKAB utser Maria Garmer till att justera protokollet.

Bakgrund

Styrelsen ska besluta om vem som ska justera (det vill säga granska och godkänna) protokollet tillsammans med ordföranden.

| | | |
|----------------------|---------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerares signatur | Utdragsbestyrkande |
| | | |

§ 2

Dnr 292618

Godkännande av dagordning

Styrelsens beslut

Styrelsen godkänner dagordningen.

Bakgrund

Styrelsen har fått ett förslag på dagordning utskickat till sig inför dagens styrelsesammanträde.

| | | |
|----------------------|---------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerares signatur | Utdragsbestyrkande |
| | | |

§ 3

Dnr 2014-00066

Information om fastigheten Pressaren 12, Arabygatan

Styrelsens beslut

Styrelsen noterar informationen i protokollet.

Bakgrund

Magnus Bengtsson, chefsjurist och Martina Strömberg från Norconsult informerar om det pågående saneringsarbetet och utvecklingen av arbetet under 2020.

Målet med saneringsarbetet är att olja i fri fas inte ska förekomma och att ingen lukt ska finnas i lokalerna. Mätningar som genomförs får heller inte överskrida vissa gränsvärden.

Mätningar görs varje kvartal och systemet för rening får stängas av om inget uppmätts två mätningar i rad.

Under 2020 har en avstängning skett men fri fas uppmätts igen så systemet startades på nytt. I februari 2021 sker en ny mätning, påträffas inget då så påbörjas en ny avstängning. Därefter kommer det ske kontrollmätningar under en tid så det inte återkommer.

| | | |
|----------------------|---------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerares signatur | Utdragsbestyrkande |
| | | |

§ 4

Dnr 2021-00002

Information om finansiella rapporten och senaste upplåningen

Styrelsens beslut

Styrelsen noterar informationen i protokollet.

Bakgrund

Jonas Nilsson, finansansvarig, redogör för aktuell skuldportfölj för VKAB samt för ränteutvecklingen och ränteprognosen. Nilsson redogör också för genomförd upplåning i januari och planen för upplåning under 2021.

| | | |
|----------------------|---------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerares signatur | Utdragsbestyrkande |
| | | |

§ 5

Dnr 2020-00095

Information om PwC:s rapport gällande förvaltningsrevision för VKAB

Styrelsens beslut

Styrelsen notera informationen i protokollet.

Bakgrund

Jessica Sager informerar om PwC:s rapport gällande förvaltningsrevision för VKAB. I rapporten lyfts ett antal utvecklingsområden inom koncernens bolag.

En separat rapport om värdering av fastigheter kommer också tas fram av PwC.

| | | |
|----------------------|---------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerares signatur | Utdragsbestyrkande |
| | | |

§ 6

Dnr 2020-00092

Budget och affärsplan för Växjö Kommunföretag AB 2021

Styrelsens beslut

Styrelsen för Växjö Kommunföretag AB (VKAB) beslutar att godkänna upprättat förslag till budget för 2021 och affärsplan för 2022–2023 för VKAB.

Bakgrund

VKAB ska årligen godkänna budget och affärsplan för VKAB.

Budget för hela VKAB-koncernen kommer behandlas på ett kommande sammanträde.

Beslutsunderlag

VD har lämnat förslag till budget för VKAB för 2021 med affärsplan 2022–2023.

Beslutet skickas till

För kännedom
Kommunstyrelsen
Ekonomi- och finanschefen
Koncernekonomen

| | | |
|----------------------|---------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerares signatur | Utdragsbestyrkande |
| | | |

§ 7

Dnr 2021-00003

Beslut om koncernbidrag till Växjö Kommunföretag AB samt information om utdelning till Växjö kommun 2021

Styrelsens beslut

1. Styrelsen för VKAB fastslår att koncernbidrag till VKAB ska lämnas för att täcka det skattemässiga underskottet i VKAB på 15,7 mkr. Fördelning av koncernbidrag kan ske efter att beräkningar genomförts som tar hänsyn till skatteeffekter i bolagen samt regler om ränteavdragsbegränsningar enligt de nya avdragsbegränsningsreglerna i 24 kap IL som trädde i kraft den 1 januari 2019.
2. Styrelsen för VKAB konstaterar att utdelning till Växjö Kommun ska lämnas med 123,3 miljoner kronor.

Reservation

Reservation mot punkt 2

Vi reserverar oss mot ovanstående beslut. Vi är medvetna om att kommunfullmäktige har beslutat om denna utdelning. Vi anser dock att det är felaktigt att göra så omfattande uttag med syftet att finansiera delar av kommunens verksamhet. Växjöbostäder ska enligt beslutet dela ut 98,9 miljoner kronor till Växjö kommun, vilket kan få negativa konsekvenser för bolaget.

Maria Garmer
Malin Lauber

Bakgrund

I Växjö kommuns budget för 2021 står följande:

- Växjö Energi AB (VEAB) lämnar årlig utdelning till VKAB med 4,9 mkr för vidareutdelning till Växjö kommun.
- Växjöbostäder AB ska under perioden 2019-2022 lämna utdelning till VKAB med 98,9 mkr för vidareutdelning till Växjö kommun. Utdelningen avser finansiering av kommunens bostadsförsörjningsåtgärder som främjar integration och social sammanhållning samt åtgärder som tillgodoser bostadsbehovet för

| | | |
|----------------------|---------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerares signatur | Utdragsbestyrkande |
| | | |

personer som kommunen har ett särskilt ansvar med hänvisning till 5 § i Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

- Videum ska under 2021 lämna utdelning till VKAB med 0,5 mkr för vidareutdelning till Växjö kommun.

Utdelning från VKAB till Växjö kommun avseende räkenskapsåret 2021 sker med 19 mkr. Av dessa skall 7 mkr fördelas och bäras av dotterbolagen enligt följande fördelning: Videum med 2,71 mkr, Vöfab med 2,72 mkr, Vidingehem med 0,13 mkr samt Växjöbostäder med 1,44 mkr.

Beslut om utdelning sker på årsstämman i respektive bolag.

Beslutsunderlag

Ordförande har i en skrivelse den 19 januari 2021 lämnat förslag till beslut

Beslutet skickas till

För åtgärd
Koncernekonomen
Dotterbolagen

För kännedom
Kommunfullmäktige
Kommunstyrelsen
Ekonomi- och finanschefen

| | | |
|----------------------|---------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerares signatur | Utdragsbestyrkande |
| | | |

§ 8

Dnr 2020-00052

Godkännande av Växjö Fastighetsförvaltning AB:s beslut om nybyggnad av idrottsplats Räftevallen

Styrelsens beslut

Styrelsen godkänner Växjö Fastighetsförvaltning AB:s beslut i § 8/2021, om att uppdra åt VD i samarbete med kommunens lokalförsörjningsgrupp och kultur- och fritidsförvaltningen, genomföra projektering och byggnation avseende nybyggnad av idrottsplats på tomten Räfte 7:2. Total investeringsutgift för projektet är 29,9 miljoner kronor med en tillkommande hyra på cirka 2,3 miljoner kronor per år.

Bakgrund

Kommunen har ingått avtal med Region Kronoberg om markköp gällande fastigheterna Räfte 7:3 samt Räfte Stärkelsefabrik 2:1 för uppförande av ett nytt sjukhus. På fastigheten Räfte 7:3 har idag Räfte GoIF ett nyttjanderättsavtal med kommunen, för sin fotbollsanläggning, som sträcker sig till 2027-03-31. Denna fotbollsanläggning måste ersättas på ny plats för att Region Kronoberg ska kunna tillträda fastigheten. Växjö kommun har upprättat en överenskommelse med Räfte GoIF där klubben avträder sin fotbollsanläggning 2021-10-31 mot att Växjö kommun åtar sig i att senast 2022-04-23 iordningställa och upplåta en likvärdig fotbollsanläggning till Räfte GoIF för att föreningen ska kunna bedriva sin föreningsverksamhet (fotboll).

Ny placering av Räftevallen föreslås bli på del av fastigheten Räfte 7:2, i fastighetens norra del. Projektet omfattar nybyggnation av ett hus innehållande klubbstuga med sex omklädningsrum, garage, kiosk och materielrum samt anläggning av tre fotbollsplaner: två 11 mot 11-planer och en 7 mot 7-plan.

För projektet kommer Vöfab ansvara för samtlig anläggning och byggnation. Vöfab kommer sedan äga samtliga byggnader på anläggningen och ansvara för dess drift. Drift och skötsel av övriga delar av anläggningen såsom grönytor och planer ansvarar kultur och fritidsförvaltningen för. Den totala investeringsutgiften för projektet är enligt anbud 29,9 Mkr. Då investeringsutgiften överstiger 20 Mkr översänds beslutet från ansvarig nämnd och kommunalt bolag till kommunfullmäktige för godkännande. Totalhyra för anläggningen beräknas till cirka 2,3 Mkr/år. Kultur- och fritidsnämnden kommer förhyra anläggningens byggnader av Vöfab och i sin tur hyra ut vissa

| | | |
|----------------------|---------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerares signatur | Utdragsbestyrkande |
| | | |

ytor i andra hand till Räfte GoIF. Hyresintäkt för andrahandsuthyrningen beräknas bli cirka 300 tkr/år. Utöver hyreskostnaden för lokalerna bedöms tillkommande driftkostnad för anläggningen till 300 tkr/år.

Entreprenadarbeten för den nya anläggningen påbörjas enligt plan under slutet av mars 2021. Räfte GoIF avslutar säsongen och avträder sin nuvarande anläggning 2021-10-31. Nya Räftevallen, med färdigställda fotbollsplaner och byggnad, beräknas vara klara under april 2022.

Beslutsunderlag

Styrelsen för Vöfab har i § 8/2021 beslutat följande:

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, beslutar om att uppdra åt VD i samarbete med kommunens lokalförsörjningsgrupp och kultur- och fritidsförvaltningen, genomföra projektering och byggnation avseende nybyggnad av idrottsplats på tomten Räfte 7:2. Total investeringsutgift för projektet är 29,9 miljoner kronor med en tillkommande hyra på cirka 2,3 miljoner kronor per år.

Kultur- och fritidsnämnden har i § 151/2020 beslutat följande:

1. Kultur och fritidsnämnden ger förvaltningschefen i uppdrag, i samarbete med Vöfab och lokalförsörjningsgruppen, att genomföra nybyggnation avseende nya Räftevallen, där investeringsutgiften, baserad på anbud är 29,9 mkr med en totalhyra på 2,3 mkr/år.
2. Kultur- och fritidsnämnden översänder ärendet till kommunfullmäktige för godkännande.

Beslutet skickas till

För kännedom
Växjö Fastighetsförvaltning AB
Kultur- och fritidsnämnden
Kommunstyrelsen
Lokalförsörjningsgruppen

| | | |
|----------------------|---------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerares signatur | Utdragsbestyrkande |
| | | |

§ 9

Dnr 2020-00100

Godkännande av Vidingehem AB:s beslut om nybyggnation av skola och förskola i Dädesjö

Styrelsens beslut

Styrelsen godkänner Vidingehem AB:s beslut i § 3/2020 att ge VD i uppdrag att genomföra byggnation av skolbyggnad och tillagningskök på Dädesjö skola. Total investeringskostnad för projektet är 42,4 miljoner kronor med en tillkommande total hyra på cirka 3,2 miljoner kronor.

Bakgrund

Utbildningsnämnden beslutade i § 195/2020 att: ge förvaltningschef i uppdrag, i samarbete med Vidingehem AB och lokalförsörjningsgruppen, genomföra nybyggnation avseende skola årskurs F-3 samt förskola i Dädesjö, där investeringsutgiften, baserad på anbud är 36 Mkr med en ny hyra på 2,8 Mkr/år. Ärendet översändes till kommunfullmäktige för godkännande.

Nuvarande skollokaler är i behov av renovering och uppfyller inte dagens energikrav eller verksamhetens behov av ändamålslokaler. Utredningar av befintlig skolbyggnad pekar på att åtgärderna för att uppnå kommunens nu gällande krav på verksamhetslokaler skulle bli för omfattande och kostnadsdrivande. Förskolan är idag lokaliserad skild från skolan i en närliggande byggnad, "Staffansgården". I Staffansgården ligger även tillagningskök och matsal till vilken skolbarnen går från skolan för att äta.

Beslutsunderlag

Styrelsen för Vidingehem AB har i § 3/2021 beslutat att ge VD i uppdrag att genomföra byggnation av skolbyggnad och tillagningskök på Dädesjö skola. Total investeringskostnad för projektet är 42,4 miljoner kronor med en tillkommande total hyra på cirka 3,2 miljoner kronor. Styrelsen beslutade också att översända ärendet till VKAB för godkännande.

VD i Vidingehem AB redogör i en skrivelse den 28 december 2020 för ärendet och lämnar förslag till beslut. Förslaget innebär att det genomförs en nybyggnad av skola F-3 för 50 elever, förskola för 50 barn samt ett tillagningskök med en kapacitet på 120 portioner. Den nya byggnaden placeras på befintlig skoltomt, norr om nuvarande skola, och kommer uppföras i sin helhet innan befintlig byggnad rivs. Detta gör att

| | | |
|----------------------|---------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerares signatur | Utdragsbestyrkande |
| | | |

det inte finns behov av ersättningslokaler för skolans verksamhet under byggnationstiden.

Total yta för nybyggnation är 1281 m² (BRA) och fördelas 1144 m² skola och förskola, 137 m² tillagningskök. Efter nybyggnation lämnas Staffansgården i sin helhet. Projektets totala investeringsutgift är enligt anbud 42,4 Mkr och fördelas enligt följande:

- Skola och förskola 36 Mkr, med en årshyra på cirka 2,8 Mkr/år
- Tillagningskök 6,4 Mkr, med en årshyra på cirka 500 tkr/år

Restvärden för den byggnad som kommer rivs omfattar totalt 560 tkr. Utöver detta finns restvärden bokförda i nuvarande förskolan, Staffansgården. Restvärden kommer utrangeras enligt kommunkoncernens riktlinjer.

Arbetet med den nya skolan beräknas inledas under våren 2021 och vara klar till sensommaren 2022. Därefter inleds arbetet med rivning av befintlig skolbyggnad och därefter återstående markarbeten under hösten samma år.

Beslutet skickas till

För kännedom
Vidingehem AB
Kommunstyrelsen
Utbildningsnämnden
Lokalförsörjningsgruppen

| | | |
|----------------------|---------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerares signatur | Utdragsbestyrkande |
| | | |

§ 10

Dnr 2021-00001

Fastställande av arbetsordning för styrelsen i Växjö Kommunföretag AB 2021

Styrelsens beslut

Styrelsen fastställer arbetsordning för styrelsen enligt bifogat förslag daterat den 12 januari 2021.

Arbetsordningen gäller tills vidare. För omprövning m. m. gäller vad som sägs i arbetsordningen under punkt 8.

Bakgrund

Styrelsen ska årligen ompröva den arbetsordning som gäller för styrelsen.

Förslaget till arbetsordning för 2021 är oförändrat jämfört med föregående år.

Beslutet skickas till

För kännedom

VD

Ledamöter och ersättare

| | | |
|----------------------|---------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerares signatur | Utdragsbestyrkande |
| | | |

§ 11

Dnr 296904

Avrapportering av investering - Alabastern renovering, etapp 2

Styrelsens beslut

Styrelsen noterar informationen i protokollet.

Bakgrund

Carina Herbertsson, projektchef, Växjöbostäder AB, avrapporterar genomförd renovering av Alabastern. Renoveringen omfattade en totalrenovering av 211 lägenheter. Återinflyttning i lägenheterna skedde 2019 och under 2020 slutfördes de aktiviteter i investeringen som ingått i EU-projektet Ready.

Carina redogör också för kostnaden för projektet jämfört med investeringsbeslutet vilket visar ett mycket bra resultat.

| | | |
|----------------------|---------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerares signatur | Utdragsbestyrkande |
| | | |

§ 12

Dnr 2021-00004

Information från VD om VKAB:s dotterbolag

Styrelsens beslut

Styrelsen noterar informationen i protokollet.

Bakgrund

Monica Skagne, VD, informerar om de rekryteringsrestriktioner som finns i koncernen samt om de koncerngemensamma uppdrag i budget 2021 som påverkar bolagen.

VD informerar också om att vissa investeringar i IT-system har pausats med anledning av de förändringar i bolagssammansättning som ska genomföras.

VD informerar om avkastningskrav på dotterbolagen och hur den låga räntan har påverkat dessa.

VD informerar därefter om systemstöd för Boplats samt om arbetet med att ta fram en koncernövergripande visselblåsarfunktion.

Slutligen informerar VD om att Vidingehem AB:s hyresförhandlingar har strandat och gått vidare till Hyresmarknadskommittén.

VD informerar också om andra aktuella frågor i Vidingehem.

| | | |
|----------------------|---------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerares signatur | Utdragsbestyrkande |
| | | |

§ 13

Dnr 2020-00003

Redovisning av dotterbolagens protokoll

Styrelsens beslut

Styrelsen noterar att de har tagit del av dotterbolagens styrelseprotokoll.

Bakgrund

Sekreteraren har sammanställt inkomna protokoll från dotterbolagens senaste styrelsemöten.

Beslutsunderlag

- Styrelseprotokoll Vidingehem december
- Styrelseprotokoll Växjöbostäder december
- Styrelseprotokoll VEAB november
- Styrelseprotokoll Växjö Energi Elnät november

| | | |
|----------------------|---------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerares signatur | Utdragsbestyrkande |
| | | |

§ 14

Dnr 2020-00004

Redovisning av beslut från kommunstyrelsen och kommunfullmäktige

Styrelsens beslut

Styrelsen noterar inkomna beslut från kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Bakgrund

Sekreteraren sammanställer löpande inkomna beslut från kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

- Kommunfullmäktige 2020-12-15 § 319 Avsägelse från uppdrag som kommunalråd, vice ordförande i kommunstyrelsen, ledamot i kommunstyrelsens arbetsutskott samt ordförande i kommunstyrelsens organisations- och personalutskott - Eva Johansson (C)
- Kommunfullmäktige 2020-12-15 § 279 Beslut om Motion om bostad som integrationsfrämjande insats - Maria Garmer (V) "

| | | |
|----------------------|---------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerares signatur | Utdragsbestyrkande |
| | | |

§ 15

Dnr 292630

Övrigt

Inga övriga frågor behandlades vid dagens möte.

| | | |
|----------------------|---------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerares signatur | Utdragsbestyrkande |
| | | |