

Plats och tid

Kronobergssalen, kl. 10:00 – 11:20

Beslutande

Ledamöter

Martin Edberg, Ordförande
Anton Olsson, 2:e vice ordförande
Julia Berg
Tomas Thornell
Jon Malmqvist
Suzanne Frank

Tjänstgörande
ersättare

Maria Garmer ersätter Magnus Wåhlin, 1:e vice
ordförande

Övriga närvarande

Ersättare

Andreas Joäng
Pernilla Tornéus

Tjänstepersoner

Catharina Rydberg Lilja, VD
Carna Herbertsson, VD Vidingehem §117
Niclas Ramström, VD Vöfab § 117
Erik Tellgren, VD VEAB § 118
Stefan Braun, elnätchef VEAB § 118
Magnus Bengtsson, chefsjurist Växjö
kommunkoncern § 121
Jessica Sager, koncernekonom § 122
Linda Claesson, controller VKAB
Jonas Nilsson, finansansvarig

Justering

Protokollet justeras med digital signering och saknar därför
namnunderskrifter

Sekreterare

Karin Hellström

Ordförande

Martin Edberg

Justerare

Anton Olsson

Justerade paragrafer

§ 115-129

Anmärkning

Ärendena behandlades i följande ordning:
§ 115-121, 127-129, 122-126.

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

Förteckning över Växjö Kommunföretag AB (VKAB)s ärenden

§ 115	Dnr 2024-00066 Val av justerare	4
§ 116	Dnr 2024-00067 Godkännande av dagordning.....	5
§ 117	Dnr 2024-00071 Beslut om försäljning och köp av fastigheter mellan Vöfab och Vidingehem AB.....	6
§ 118	Dnr 2024-00073 Information om prisjusteringar elnätstariffer VEAB.....	7
§ 119	Dnr 2024-00065 Information om uppfyllelse av krav på avkastning totalt kapital gällande Vidingehem AB.....	8
§ 120	Dnr 2024-00074 Beslut om ändring av ägardirektiv för Vidingehem AB.....	10
§ 121	Dnr 2014-00066 Information om fastigheten Pressaren 12, Arabygatan.....	13
§ 122	Dnr 2024-00053 Information och godkännande av ekonomisk uppföljning oktober med prognos för VKAB och VKAB-koncernen	14
§ 123	Dnr 2024-00001 Information om finansiella rapporten och senaste upplåningen	15
§ 124	Dnr 2024-00002 Information om ekonomiskt läge samt uppdaterade budgetförutsättningar 2025-2027	16
§ 125	Dnr 2024-00058 Beslut reviderad dokumenthanteringsplan VKAB	17
§ 126	Dnr 2024-00005 Information från VD om VKAB:s dotterbolag	18
§ 127	Dnr 2024-00007 Redovisning av dotterbolagens protokoll	19
§ 128	Dnr 2024-00008 Redovisning av kommunstyrelsens och kommunfullmäktiges beslut 2024.....	20
§ 129	Dnr 2024-00068	

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Övrigt21

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 115

Dnr 2024-00066

Val av justerare

Växjö Kommunföretag AB:s beslut

Styrelsen utser Anton Olsson att justera protokollet.

Bakgrund

Styrelsen ska besluta om vem som ska justera, det vill säga granska och godkänna protokollet.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 116

Dnr 2024-00067

Godkännande av dagordning

Växjö Kommunföretag AB:s beslut

Styrelsen godkänner föreslagen dagordning.

Bakgrund

Styrelsen har fått ett förslag på dagordningen utskickad till sig inför dagens sammanträde.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 117

Dnr 2024-00071

Beslut om försäljning och köp av fastigheter mellan Vöfab och Vidingehem AB

Växjö Kommunföretag AB:s beslut

Styrelsen för VKAB godkänner Vöfabs försäljning av de föreslagna fastigheterna till Vidingehem AB enligt tjänsteskrivelse.

Bakgrund

Som ett led i renodlingen av fastigheter mellan bolagen, efter fusion och delning, har man identifierat ett antal fastigheter som utifrån renodling bör ägas av Vidingehem i stället för som nu Vöfab.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från Vöfab och Vidingehem Försäljning och köp av fastighet, Växjö, Fatburen 1. 2024-10-20.

Beslutet skickas till

För åtgärd

Niclas Ramström, VD Vöfab

Carina Herbertsson, VD Vidingehem AB

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 118

Dnr 2024-00073

Information om prisjusteringar elnätstariffer VEAB

Växjö Kommunföretag AB:s beslut

Styrelsen för VKAB noterar VEAB:s justering av elnätstariffer.

Bakgrund

VEAB ser ett behov av justering av elnätstariffer från den 1 januari 2025. De orsaker som pekas ut är:

- Ökad kostnad mot överliggande nät.
- Behov av nätutveckling samt underhåll.
- Högre kostnadsläge materiel och tjänster.

För att möta kostnadsökningarna har VEAB:s styrelse beslutat justera elnätstarifferna från och med 2025-01-01.

Kostnadsökningen för kundkollektivet är 24,1 Mkr som fördelas på fast avgift och effektagift utifrån kundernas historiska effekttuttag.

Utfallsprognos för rörlig överföringsavgift är att den sjunker med cirka 5 Mkr. Det motsvarar en samlad höjning på helåret om 12,5% fördelat på fasta avgifter och effektagifter. Räknat på totala intäkten motsvarar det 8,4%, inkluderat sänkt kostnad för överföringsavgift.

Beslutsunderlag

Erik Tellgren, VD VEAB och Stefan Braun, elnätschef VEAB berättar om den pågående omställning på elmarknaden. Från ett tidigare enkelriktat elnätsystem till ett mer dynamiskt system med solcellsparker, energilagring, laddinfrastruktur, grön industrialisering, ett behov av ökad flexibilitet.

Stefan Braun berättar även om de ökade kraven på tillgänglighet, leverans kvalitet, expansion och högre krav på säkerhet.

Omställning och planerade investeringar leder till ökade kostnader för VEAB.

Beslutet skickas till

För kännedom

Kommunstyrelsen

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 119

Dnr 2024-00065

Information om uppfyllelse av krav på avkastning totalt kapital gällande Vidingehem AB

Växjö Kommunföretag AB:s beslut

Styrelsen för VKAB noterar att kravet på avkastning på totalt kapital enligt ägardirektivet inte kommer att uppnås av Vidingehem.

Bakgrund

Vid VKAB:s sammanträde den 17 september informerade Tajma Sisic, ordförande Vidingehem och Carina Herbertsson, VD Vidingehem om bolagets ekonomi. Styrelsen noterade informationen till protokollet men vill med denna punkt förtydliga en av frågorna som togs upp den 17 september, frågan angående uppfyllelse av krav på avkastning på totalt kapital.

Linda Claesson, controller, förtydligar i en tjänsteskrivelse:

Enligt ägardirektivet ska bolaget ha en ekonomisk ställning som medger utveckling och investeringar utan ägartillskott. De finansiella målen är

- Bostadsbolaget ska under varje given treårsperiod redovisa en avkastning på totalt kapital som i genomsnitt lägst uppgår till 3,7%.
- Bostadsbolaget ska vid varje givet bokslutstillfälle redovisa en soliditet som uppgår till lägst 30%.

Bolaget ska varje år disponeras så att den fastställda värdeöverföringen (utdelningskrav) i form av koncernbidrag eller utdelning till ägaren kan uppfyllas.

Utmaningarna inför budget 2025 på kostnadssidan är fortsatt avfallskostnader, högre fjärrvärmepriser och ökade räntekostnader samt vakanskostnader. Utöver det är det en ny taxering som påverkar fastighetsskatten samt att bolaget behöver upprätthålla underhållet på fastigheterna.

Att klara samtliga finansiella mål blir svårt att uppfylla under 2025.

Utmaningarna inför budget 2025 på kostnadssidan är fortsatt avfallskostnader, högre fjärrvärmepriser och ökade räntekostnader samt vakanskostnader. Utöver det är det en ny taxering som påverkar fastighetsskatten samt att bolaget behöver upprätthålla underhållet på fastigheterna.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Att klara samtliga finansiella mål blir svårt att uppfylla under 2025. Bolaget klarar soliditetskravet på 30% och utdelningskravet men ber om en justering på nyckeltalet avkastning på totalt kapital till 3,0% under 2025. Detta innebär en genomsnittlig avkastning på totalt kapital under en treårsperiod på 3,1%.

Beslutsunderlag

Presentation vid styrelsemötet den 17 september, Tajma Sisic, ordförande Vidingehem och Carina Herbertsson, VD Vidingehem.

Tjänsteskrivelse Avkastning på totalt kapital gällande Vidingehem AB. Linda Claesson, controller VKAB. 2024-11-13.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 120

Dnr 2024-00074

Beslut om ändring av ägardirektiv för Vidingehem AB

Växjö Kommunföretag AB:s beslut

VKAB föreslår kommunstyrelsen att i sin tur föreslå kommunfullmäktige att besluta om följande ändring av ägardirektiv för Vidingehem AB:

1. Vidingehem AB ska under varje given treårsperiod redovisa en avkastning på totalt kapital som i genomsnitt lägst uppgår till 3,0 %.
2. Bolaget ska varje år disponeras så att den fastställda värdeöverföringen (utdelningskrav) i form av koncernbidrag eller utdelning till ägaren kan uppfyllas. Härvid ska Bolaget möjliggöra att utrymme finns för att en utdelning på 60 miljoner kronor årligen ska kunna lämnas till Växjö kommun.
Utdelning beslutas av kommunfullmäktige.

Beslutade förändringar av ägardirektivet ska tillämpas från och med räkenskapsåret 2025.

Bakgrund

Ägardirektivet för Vidingehem AB fastställdes av kommunfullmäktige 2021-08-31 (§ 134) inför bildandet av ett gemensamt bostadsbolag bestående av tidigare Växjöbostäder AB samt bostadsbeståndet inom tidigare Vidingehem AB. Delar av tidigare Vidingehem AB som omfattade lokaler överfördes till VÖFAB genom delning under 2022.

Av Socialdemokraternas, Vänsterpartiets och Miljöpartiets förslag till Budget för Växjö kommun 2025 med plan för 2026 och 2027 framgår att årlig utdelning för Vidingehem kan beräknas till 60 miljoner kronor. Av gällande ägardirektiv framgår att Vidingehem ska planera för sin verksamhet så utdelning årligen kan lämnas med 120 miljoner kronor. Ägardirektivet behöver därför uppdateras i denna del så att bolaget ska budgetera för sin verksamhet att utdelning kan lämnas med 60 miljoner kronor. Nivå på utdelning beslutas av kommunfullmäktige i kommunens budget.

Med anledning av denna justering uppkommer följdfråga om de finansiella målen (avkastningskravet) för Vidingehem i övrigt ska justeras. För närvarande lyder de enligt följande;

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

* Bostadsbolaget ska under varje given treårsperiod redovisa en avkastning på totalt kapital som i genomsnitt lägst uppgår till 3,7 %.
* Bostadsbolaget ska vid varje givet bokslutstillfälle redovisa en soliditet som uppgår till lägst 30 %.
Avkastningskravet måste vara affärsmässigt enligt Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsbolag ("Allvillagen").

Beslutsunderlag

VD redogör i en tjänsteskrivelse 2024-11-07:

Avkastningskravet måste vara affärsmässigt enligt Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsbolag ("Allvillagen"). I denna del kan noteras att snittet för Sveriges allmännyttiga ser ut som följande:

Nuvarande avkastningskrav på totalt kapital är för Vidingehem AB ligger högre än medelvärde, median och övre kvartil för kommunala bostadsbolag med fler än 10.000 lägenheter.

Nyckeltalet har för jämförelsegruppen försvagats de senaste åren, bland annat till följd av hög inflation samt ökat inkomstbortfall på grund av tomma lägenheter.

Det finansiella målet för soliditet ligger för Vidingehem AB något högre än jämförelsegruppen.

Ett sänkt avkastningskrav innebär att bolaget till exempel kan satsa mer på underhåll eller andra aktiviteter. Samtidigt måste avkastningskravet vara sådant att resultatet medger den utdelning som kommunen beslutar i budget samt, som sagts tidigare, vara affärsmässigt.

Att därvid sätta ett avkastningskrav i ägardirektivet som ligger mellan medianen och övre kvartil för likvärdiga kommunala bostadsbolag måste under alla förhållanden bedömas vara affärsmässigt.

Därför kan avkastningen på totalt kapital justeras från 3,7 till 3,0 %.

Det saknas anledning att justera kravet på soliditet.

Vidingehem AB:s förmåga att leverera en utdelning om 60 mnkr årligen säkerställs vid en avkastning på totalt kapital som överstiger 3,0% vid nuvarande ränteläge.

Yrkanden

Anton Olsson yrkar avslag på förslaget.

Julia Berg yrkar enligt ordförandes förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Beslutsordning

Ordförande Martin Edberg ställer yrkandena mot varandra och konstaterar att styrelsen beslutar enligt Julia Bergs yrkande.

Omröstning begärs.

Styrelsen godkänner följande omröstningsordning:

Ja för att rösta på Julia Bergs yrkande.

Nej för att rösta på Anton Olssons yrkande.

Omröstningsresultat

Styrelsen beslutar enligt Julia Bergs yrkande med 4 röster mot 3 röster för Anton Olssons yrkande.

Ledamöter	Tjänstgörande ersättare	Ja	Nej	Avstår
Magnus Wåhlin	Maria Garmer	Ja		
Anton Olsson			Nej	
Julia Berg		Ja		
Tomas Thornell		Ja		
Jon Malmqvist			Nej	
Suzanne Frank			Nej	
Martin Edberg		Ja		
		4	3	

Beslutet skickas till

För åtgärd

Kommunstyrelsen

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

§ 121

Dnr 2014-00066

Information om fastigheten Pressaren 12, Arabygatan

Växjö Kommunföretag AB:s beslut

Styrelsen för VKAB tackar för presentationen och noterar informationen till protokollet.

Beslutsunderlag

Magnus Begtsson, chefsjurist, uppdaterar styrelsen med nuläget i ärendet kring fastigheten Pressaren 12.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 122

Dnr 2024-00053

Information och godkännande av ekonomisk uppföljning oktober med prognos för VKAB och VKAB-koncernen

Växjö Kommunföretag AB:s beslut

Styrelsen för VKAB godkänner informationen och rapporten Ekonomisk uppföljning per oktober med prognos 2024 för VKAB och VKAB-koncernen.

Bakgrund

VKAB ska efter oktober månad redovisa en ekonomisk uppföljning med ett resultatutfall i jämförelse med budget för perioden samt en uppdaterad rapport för året.

Beslutsunderlag

Jessica Sager, koncernekonom VKAB, presenterar rapporten med resultat efter finansiella poster för VKAB och VKAB-koncernen.

Rapporten Resultat VKAB och VKAB-koncernen 2024-10-31.
Tjänsteskrivelse Delårsrapport per oktober 2024, 2024-11-11.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 123

Dnr 2024-00001

Information om finansiella rapporten och senaste upplåningen

Växjö Kommunföretag AB:s beslut

Styrelsen för VKAB tackar för presentationen och noterar informationen till protokollet.

Bakgrund

Styrelsen informeras löpande om det finansiella läget i VKAB och VKAB-koncernen.

Beslutsunderlag

Linda Claesson, controller VKAB, redovisar den finansiella rapporten per 2024-10-31 med följande punkter:

- Skuldportfölj VKAB
- Skuldportföljens sammansättning VKAB
- Kapital- och räntebindning VKAB
- Finanspolicy VKAB
- Ränteprognos 2024-10-31
- Upplåning VKAB-koncernen 2024
- Förändring i VKAB-koncernens skuldportfölj 2024
- Kapital- och räntebindning i VKAB-koncernens skuldportfölj 2024

Finansiell rapport VKAB 2024-10-31.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 124

Dnr 2024-00002

Information om ekonomiskt läge samt uppdaterade budgetförutsättningar 2025 - 2027

Växjö Kommunföretag AB:s beslut

Styrelsen för VKAB tackar för presentationen och noterar informationen till protokollet.

Bakgrund

Styrelsen informeras regelbundet om finansmarknaden utifrån ett nationellt och internationellt perspektiv.

Styrelsen får även en uppdatering av budgetförutsättningar för 2025 - 2027.

Beslutsunderlag

Jonas Nilsson, finansansvarig VKAB, presenterar delar från riksbankens senaste rapport den 7 november 2024. Nilsson förklarar riksbankens prognoser med inriktning på ränteläge, inflation, konjunkturprognos, valuta och det geopolitiska läget.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 125

Dnr 2024-00058

Beslut reviderad dokumenthanteringsplan VKAB

Växjö Kommunföretag AB:s beslut

Styrelsen för VKAB beslutar att godkänna den reviderade dokumenthanteringsplanen för VKAB.

Bakgrund

2023-05-08 genomfördes en arkivinspektion av VKAB:s arkiv. Vid arkivinspektionen konstaterade kommunarkivet att VKAB behöver genomföra en rad olika åtgärder. Under 2023 och 2024 har ett arbete med VKAB:s arkiv genomförts och de styrande dokumenten är nu uppdaterade utifrån ny organisation och uppdaterade för att möta de krav som ställs av arkivet för korrekt hantering.

Dokumenthanteringsplanen är ett styrande dokument som beslutas av styrelsen. Dokumenthanteringsplanen beskriver hur bolagets information ska redovisas och hanteras.

I planen redovisas vilka handlingstyper som finns, oavsett om de är på papper eller digitala. Här finns även anvisningar för hur handlingar ska hanteras, vilka format de ska ha, var de ska förvaras, om de ska bevaras eller gallras.

Beslutsunderlag

Dokumenthanteringsplan oktober 2024

Arkivbeskrivning november 2024

Rapport arkivinspektion 2023

Beslutet skickas till

För åtgärd

Arkivansvarig

För kännedom

Kommunarkivet

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 126

Dnr 2024-00005

Information från VD om VKAB:s dotterbolag

Växjö Kommunföretag AB:s beslut

Styrelsen för VKAB tackar för informationen och noterar till protokollet.

Bakgrund

VD informerar aktuell information från VKAB:s dotterbolag.

Beslutsunderlag

Catharina Rydberg Lilja, VD VKAB presenterar aktuell information till styrelsen.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 127

Dnr 2024-00007

Redovisning av dotterbolagens protokoll

Växjö Kommunföretag AB:s beslut

Styrelsen för VKAB noterar att de tagit del av dotterbolagens styrelseprotokoll.

Bakgrund

Sekreteraren har sammanställt inkomna protokoll från dotterbolagens senaste styrelsemöten.

Beslutsunderlag

Styrelseprotokoll Vidingehem AB 2024-10-09

Styrelseprotokoll Vöfab 2024-09-13

Styrelseprotokoll VEAB 2024-08-22

Styrelseprotokoll Elnät 2024-08-22

Styrelseprotokoll Wexnet 2024-08-13

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 128

Dnr 2024-00008

Redovisning av kommunstyrelsens och kommunfullmäktiges beslut 2024

Växjö Kommunföretag AB:s beslut

Styrelsen för VKAB noterar att de tagit del av kommunstyrelsens och kommunfullmäktiges beslut.

Bakgrund

Sekreteraren har sammanställt inkomna beslut från kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens beslut § 262/24 Åtgärdsplan för att nå målbilderna i Hållbara Växjö 2030.

Kommunstyrelsens beslut § 261/124 Budgetförutsättningar Växjö kommun budget 2025

Kommunstyrelsens beslut § 245/24 Madborgarförslag om att införa laddningsstationer med powerbanks.

Kommunstyrelsens beslut § 162/24 Motion om trygghetsboende i Rottne, Braås och Lammhult – Andreas Joäng, Tina Stureson och Annika Nilsson, Centerpartiet.

Kommunstyrelsens beslut § 163/24 Beslut om nybyggnation av förskola i Gemla.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 129

Dnr 2024-00068

Övrigt

- Martin Edberg, ordförande, rapporterar från revisorernas möte med VKAB som genomfördes den 8 november 2024.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande