

## Plats och tid

Rottnesalen, kl. 11:20-12:05

## Beslutande

Ledamöter

Oliver Rosengren, Ordförande  
Jon Malmqvist, 1:e vice ordförande  
Maria Garmer, 2:e vice ordförande  
Thomas Magnusson  
Gunnar Nordmark  
Malin Lauber  
Martin Edberg

## Övriga närvarande

Ersättare

Magnus Wåhlin  
Tony Lundstedt

Tjänstepersoner

Monica Skagne, VD  
Jessica Sager, koncernekonom, § 19  
Jonas Nilsson, finansansvarig, § 20

Övriga

Catharina Rydberg Lilja, VD Vidingehem AB och  
Växjöbostäder AB  
Krister Nilsson, projektledare Vöfab, § 22

## Justering

Protokollet justeras med digital signering och saknar därför  
namnunderskrifter

Sekreterare

Sara Tiger

Ordförande

Oliver Rosengren

Justerare

Maria Garmer

Justerade paragrafer

§§ 16-30

## Anmärkning

Catharina Rydberg Lilja, ny VD i Vidingehem AB  
och Växjöbostäder AB presenterar sig för  
styrelsen.

Ärendena hanterades i ordningen: §§ 16-18, 23-  
26, 19-22, 27-30.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

## **Förteckning över Växjö Kommunföretag AB:s ärenden 2022-02-15**

<b>§ 16</b>	Dnr 297172 Närvaro .....	4
<b>§ 17</b>	Dnr 292620 Val av justerare .....	5
<b>§ 18</b>	Dnr 292618 Godkännande av dagordning.....	6
<b>§ 19</b>	Dnr 2022-00020 Information om VKAB-koncernens preliminära bokslut .....	7
<b>§ 20</b>	Dnr 2022-00011 Information om finansiella rapporten och senaste upplåningen 2022.....	8
<b>§ 21</b>	Dnr 2021-00014 Framtidens arbetsplats - beslut om medelstillelse och start av upphandling, Flamman 2.....	9
<b>§ 22</b>	Dnr 2022-00017 Beslut byggnation parkeringshus, Kv Fabriken 7 .....	11
<b>§ 23</b>	Dnr 2022-00018 Beslut byggnation Vallhagen 2, Teleborg .....	14
<b>§ 24</b>	Dnr 2022-00013 Beslut att bilda dotterbolag inför försäljning del av Solvändan 2 .....	15
<b>§ 25</b>	Dnr 2022-00021 Uppdaterad dokumenthanteringsplan för Boplats .....	17
<b>§ 26</b>	Dnr 2022-00019 Fastställande av VD-instruktion samt arbetsfördelning mellan styrelse och VD inom VKAB .....	18
<b>§ 27</b>	Dnr 2022-00010 Information från VD om VKAB:s dotterbolag 2022.....	19
<b>§ 28</b>	Dnr 2022-00002 Redovisning av dotterbolagens protokoll 2022 .....	20
<b>§ 29</b>	Dnr 2022-00003 Redovisning av beslut från kommunstyrelsen och kommunfullmäktige 2022 .....	21

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 30 Dnr 292630  
Övrigt ..... 22

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 16

Dnr 297172

## Närvaro

**Växjö Kommunföretag AB (VKAB)s beslut**  
Styrelsen för VKAB noterar närvaron.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 17

Dnr 292620

## **Val av justerare**

### **Växjö Kommunföretag AB (VKAB)s 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

§ 18

Dnr 292618

## **Godkännande av dagordning**

### **Växjö Kommunföretag AB (VKAB)s beslut**

Styrelsen för VKAB godkänner föreslagen dagordning.

### **Bakgrund**

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

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 19

Dnr 2022-00020

## **Information om VKAB-koncernens preliminära bokslut 2021**

### **Växjö Kommunföretag AB (VKAB)s beslut**

Styrelsen noterar informationen i protokollet.

### **Bakgrund**

Jessica Sager, koncernekonom, informerar om VKAB-koncernens preliminära bokslut 2021 avseende resultaträkning, resultat efter finansiella poster, balansräkning, totala investeringar för VKAB-koncernen samt nyckeltal. Det preliminära resultatet efter finansiella poster är 327 miljoner, vilket är bättre än gällande prognos.

Årsbokslut 2021 kommer behandlas på nästa sammanträde.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 20

Dnr 2022-00011

## **Information om finansiella rapporten och senaste upplåningen 2022**

### **Växjö Kommunföretag AB (VKAB)s beslut**

Styrelsen noterar informationen om den finansiella rapporten och senaste upplåningen.

### **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, finansansvarig, redogör för den finansiella rapporten med information om den senaste upplåningen samt om VKAB:s skuldportfölj.

Jonas Nilsson informerar om följande områden:

- Skuldportfölj för VKAB (moderbolaget)
- Skuldportföljens sammansättning
- Kapital- och räntebindning
- Ränteprognos (exkl. borgensavgift)
- Plan för upplåning 2021
- Nyupplåning och amorteringar 2021-2022
- Nollränta och värdepappersköp
- Penningpolitik och prognos
- Korta räntor (Stibor)
- Långa räntor (Swap och Swap 5 Y)
- Likviditetssituation/likviditetsprognos

Jonas Nilsson informerar även från Kommuninvests senaste medlemsråd.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande



§ 21

Dnr 2021-00014

**Framtidens arbetsplats - beslut om medelstildelning och start av upphandling, Flamman 2****Växjö Kommunföretag AB (VKAB)s beslut**

Växjö kommunföretag AB godkänner Växjö Energi AB:s beslut i § 51/2022 avseende:

- att godkänna den nya totalkostnaden för samtliga åtgärder inklusive byggherre- och konsultkostnader som är kalkylerad till 70 miljoner kronor samt,
- att för finansiering av färdigställandet av renovering av kontor på Sandviksverket samt utvändiga finplaneringsarbeten anslå 65 miljoner kronor som tillägg till redan anslagna medel samt,
- att ge VD i uppdrag att genomföra upphandlingar av föreslagna renoverings- och finplaneringsåtgärder samt,
- att innan kontraktstecknande i upphandling av entreprenadarbetena för renovering av kontor och upphandling av finplaneringsåtgärder skall styrelsen godkänna respektive upphandling.

**Bakgrund**

Växjö Energi AB (VEAB) är huvudsakligen lokaliserade i egna ägda lokaler på fastigheterna kv Sandvik 1 (Kvarnvägen 35) och Flamman 2 (Lantmannavägen 4, Sandviksverket).

Lokalerna på Kvarnvägen är under renovering och tillbyggnad enligt tidigare redovisningar.

På fastigheten kv Flamman 2 finns Sandviksverket med produktionsanläggningen för kraft och värme. Här finns även administrativa lokaler främst för produktion. Dessa kontorslokaler är från 1970-talet och är till stor del oförändrade sedan dess. Tidigare redovisade åtgärder har varit ytskiktsrenovering, fönsterbyten och ventilationsanläggning. På senare år har skador uppstått som har medfört fuktskador och otillfredsställande inomhusklimat och arbetsmiljö. Kontorsbyggnaden behöver alltså totalrenoveras och renoveringsåtgärderna är akuta och behöver komma igång på Sandviksverket under innevarande år. På så sätt utnyttjas också ett

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande



kostnadseffektivt tidsfönster genom att moduler som initialt tjänat som ersättningslokaler för viss verksamhet på Kvarnvägen är tillgängliga som ersättningslokaler för Sandviksverkets personal under tiden för renoveringen.

Även om byggnaden har "ålderskrämpor" har den sådana kvaliteter att den är utvecklingsbar. Alltså möjlig att uppgradera till i princip nybyggnadsnivå med återvunnen byggnadsstomme. Renoveringen av kontoret samt påbyggnad ger initialt ca 70 arbetsplatser.

**Beslutsunderlag**

Växjö Energi AB har i § 51/2022 beslutat om följande:

- att godkänna den nya totalkostnaden för samtliga åtgärder inklusive byggherre- och konsultkostnader som är kalkylerad till 70 miljoner kronor samt,
- att för finansiering av färdigställandet av renovering av kontor på Sandviksverket samt utvändiga finplaneringsarbeten anslå 65 miljoner kronor som tillägg till redan anslagna medel samt,
- att ge VD i uppdrag att genomföra upphandlingar av föreslagna renoverings- och finplaneringsåtgärder samt,
- att innan kontraktstecknande i upphandling av entreprenadarbetena för renovering av kontor och upphandling av finplaneringsåtgärder skall styrelsen godkänna respektive upphandling.

**Bilagor:**

- Missiv – Framtidens arbetsplats – beslut om medelstildelning och start av upphandling, Flamman 2, daterat 2022-01-26.
- PM – Beslut medelstildelning och start av upphandling, daterat 2022-01-26.
- Protokollsutdrag VEAB 2022-01-26 § 51 Utbyggnad, renovering av kontorslokaler.

**Beslutet skickas till**

För kännedom

Växjö Energiföretag AB

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 22

Dnr 2022-00017

## **Beslut byggnation parkeringshus, Kv Fabriken 7**

### **Växjö Kommunföretag AB (VKAB)s beslut**

1. Styrelsen för VKAB tillstyrker Växjö Fastighetsförvaltning AB:s beslut i § 28/2022 att: Vöfab parkering AB investerar i nybyggnation av parkeringshus, kv Fabriken 7, Växjö till en investeringsutgift, baserad på anbud, av 146,6 mkr med en hyra på 9,9 mkr/år (år 1).  
I denna summa ingår tidigare beslutat tomtköp med 2 136 kr.

Parkeringshuset skall innehålla 514 parkeringsplatser i 6-plan. I projektet ingår 30 laddplatser för bilar och det förbereds för ytterligare 150 stycken laddplatser. Parkeringshuset innehåller också cykelparkering med plats för ca 280 cyklar. Byggnaden förses med ca 800m<sup>2</sup> solceller fördelade på 400m<sup>2</sup> på tak ovan ramp och 400m<sup>2</sup> på takkonstruktion över mittraden parkeringar på översta planet. Tar Tekniska nämnden beslut om att avstå 400m<sup>2</sup> solceller ovan mittraden parkeringar blir investeringsutgiften 145,8 mkr och hyran 9,75 mkr/år (år 1). Entreprenadarbetena beräknas påbörjas i mitten av april 2022 och vara färdiga september 2023.

2. Styrelsen för VKAB tillstyrker ovan förslag med den redaktionella ändringen att "tkr" ändras till "kr".

### **Bakgrund**

Tekniska nämnden har i § 104/2020 föreslagit att beställa projektstart gällande ett parkeringshus på kvarteret Fabriken av Vöfab samt att uppdra åt Vöfab att beställa projektering av nämnda parkeringshus efter att en detaljerad behovsanalys är beslutad av projektets styrgrupp.

Tekniska nämnden har i § 45/2021 föreslagit kommunstyrelsen att gå vidare med beställningen till Vöfab av nytt parkeringshus på kvarteret Fabriken.

Kommunstyrelsen har i § 295/2021 beslutat om fortsatt projektering och utskick av anbudsförfrågan avseende rubricerat ärende.

### **Beslutsunderlag**

Styrelsen för Vöfab har i § 28/2022 beslutat följande:

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

- Vöfab parkering AB investerar i nybyggnation av parkeringshus, kv Fabriken 7, Växjö till en investeringsutgift, baserad på anbud, av 146,6 mkr med en hyra på 9,9 mkr/år (år 1).  
I denna summa ingår tidigare beslutat tomtköp med 2 136 tkr
- Parkeringshuset skall innehålla 514 parkeringsplatser i 6-plan. I projektet ingår 30 laddplatser för bilar och det förbereds för ytterligare 150 stycken laddplatser. Parkeringshuset innehåller också cykelparkering med plats för ca 280 cyklar. Byggnaden förses med ca 800m<sup>2</sup> solceller fördelade på 400m<sup>2</sup> på tak ovan ramp och 400m<sup>2</sup> på takkonstruktion över mittraden parkeringar på översta planet. Tar Tekniska nämnden beslut om att avstå 400m<sup>2</sup> solceller ovan mittraden parkeringar blir investeringsutgiften 145,8 mkr och hyran 9,75 mkr/år (år 1). Entreprenadarbetena beräknas påbörjas i mitten av april 2022 och vara färdiga september 2023.

Växjö Fastighetsförvaltning AB:s skrivelse daterad 2021-02-01, inklusive detaljplan där följande redogörelse framgår:

Förtätning och utveckling av de centrala delarna av Växjö centrum har inneburit att många markförlagda parkeringsplatser har försvunnit. Det är ca 500 parkeringar har försvunnit i centrumrutan av olika anledningar och parkeringarna vid stationsområdet står för flertalet av dessa. Ett parkeringshus vid Kvarteret Fabriken skulle delvis kompensera de borttagna parkeringsplatserna och vara ett led i ett bättre markutnyttjande för att utveckla den växande staden. Den antagna detaljplanen vid kvarteret Fabriken innebär också att ett antal befintliga p-platser försvinner då detaljplanen medger byggnation av bostäder där det idag finns markparkering, vilket också skulle kompenseras med ett parkeringshus. Ett parkeringshus vid kvarteret Fabriken är också en viktig del i att lösa parkeringsbehovet till det nya kommunhuset.

-Protokollsutdrag Vöfab § 28/2022 Beslut byggnation parkeringshus, Kv Fabriken 7.

- Protokollsutdrag Vöfab § 13/2022 Beslut byggnation parkeringshus, Kv Fabriken 7.

## Beslutet skickas till

För åtgärd

Kommunfullmäktige

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

*För kännedom*  
Växjö Fastighetsförvaltning AB

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 23

Dnr 2022-00018

## **Beslut byggnation Vallhagen 2, Teleborg**

### **Växjö Kommunföretag AB (VKAB)s beslut**

1. Styrelsen för VKAB godkänner Växjö Fastighetsförvaltning AB:s beslut i § 29/2022 att ge VD i uppdrag, i samarbete med omsorgsförvaltningen och lokalförsörjningsgruppen, genomföra ombyggnation till en investeringsutgift, baserad på anbud, av 16 Mkr med en ny hyra på 741 685 kr/år (år 1).
2. Projektets totala investeringsutgift är enligt anbud ca 16 Mkr och fördelas enligt följande:
  - Omsorgsnämnden 14 Mkr
  - Underhåll 2 Mkr

Restvärden för de installationer som kommer att rivas omfattar totalt 154 000 kr. Kvarvarande restvärde utrangeras enligt kommunkoncernens riktlinjer och faktureras hyresgäst.
3. Styrelsen för VKAB godkänner ovan förslag med den redaktionella ändringen att "tkr" ändras till "kr".

### **Bakgrund**

Omsorgsnämnden beslutade i § 49/2021 att uppdra åt förvaltningschef att, tillsammans med lokalförsörjningsgruppen och Vöfab, genomföra fortsatt projektering och ombyggnation av fastigheten Vallhagen 2 i syfte att skapa verksamhetslokaler för flera dagliga verksamheter som flyttar till fastigheten.

### **Beslutsunderlag**

-Växjö Fastighetsförvaltning AB:s skrivelse daterad 2022-02-01.

-Protokollsutdrag Vöfab § 29/2022.

### **Beslutet skickas till**

För kännedom

Växjö Fastighetsförvaltning AB

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 24

Dnr 2022-00013

## **Beslut att bilda dotterbolag inför försäljning del av Solvändan 2**

### **Växjö Kommunföretag AB (VKAB)s beslut**

Växjö kommunföretag AB tillstyrker förslaget.

### **Bakgrund**

Det finns en fastighet som kan bli aktuellt för försäljning under 2022 men som idag inte är beslutad. Aktuell fastighet är del av Solvändan 2 fastighetsbildning pågår. Avstyckning av fastigheten är under arbete från Solvändan 2.

Fastigheter köps och säljs genom så kallad paketering, d.v.s. att fastigheten först säljs till ett nybildat bolag och därefter säljs aktierna i det nybildade bolaget till förvärvaren. Denna metod är helt gängse vid fastighetsförsäljningar. Bland annat kan metoden minska skattebelastningen för Vöfab.

Detta innebär att det formellt sett är dotterbolaget som köper och säljer aktierna i de bolag som fastigheterna har paketerats i. Denna metod kallas dotter-dotter och är också helt gängse. Det innebär att Vöfab införskaffar ett så kallat lagerbolag. Detta medför emellertid inte att ytterligare resurser måste tillföras personellt. Utses dessutom samma styrelse som i Vöfab kan styrelsemöten samordnas.

Vöfabs hemställan är i enlighet med den av kommunfullmäktige fastställda rutin 2008 § 244 för försäljning av fastighet genom paketering. Det innebär att kommunfullmäktige har att pröva om Vöfab får sälja ner fastigheten till det nybildade bolaget och sedan sälja aktierna i bolaget till marknadsvärde till extern köpare. Sistnämnda transaktion ska enligt rutinen godkännas av VKAB.

### **Beslutsunderlag**

Växjö Fastighetsförvaltning AB har i § 7/2022 föreslagit att:

- köpa ett bolag med aktiekapital 50 000–200 000 kr
- påbörja fastighetsförsäljningen

VD i Växjö Fastighetsförvaltning AB har i en skrivelse den 12 januari 2022 redogjort för ärendet. Av skrivelsen framgår följande:

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

”Den del av Solvändan 2 på stadsdelen Högstorp som planeras att säljas omfattar ca 14 000 m2. På delen finns i dag en byggnation som länge i folkmun kallats ”ringen” på Solvändan. Ny detaljplan är antagen i november 2021. Den medger nu byggnation av bostäder på två till sex våningar. Vöfab bedömer det som ekonomiskt fördelaktigt att sälja den avstyckade delen. Med anledning av att detaljplanelagd mark för bostadsbebyggelse i bra områden. Är just nu mycket eftertraktad på marknaden av bostadsexploatörer, när staden växer. En fastighetsförsäljning kalkyleras även ge en mycket bra hävstång på intäktsidan för Vöfab.”

**Beslutet skickas till***För åtgärd*

Kommunfullmäktige

*För kännedom*

Växjö Fastighetsförvaltning AB

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande



§ 25

Dnr 2022-00021

## **Uppdaterad dokumenthanteringsplan för Boplats**

### **Växjö Kommunföretag AB (VKAB)s beslut**

Styrelsen för VKAB antar den uppdaterade dokumenthanteringsplanen för Boplats.

### **Bakgrund**

Enligt GDPR-info för Boplats Växjö ska personuppgifter endast behandlas under den tid en person står i bostadskö och 2 år därefter. Efter dessa två år ska kundprofilerna/personuppgifterna raderas.

Det har inte funnits någon rutin för detta tidigare på Boplats Växjö, vilket gör att det finns kundprofiler/personuppgifter som behöver gallras.

Utan stöd i dokumenthanteringsplanen får ingen gallring/radering ske, därav har en uppdatering av dokumenthanteringsplanen gjorts i samråd med juridiken och arkivet.

### **Beslutsunderlag**

-Uppdaterad dokumenthanteringsplan för Boplats

### **Beslutet skickas till**

För kännedom  
Kommunarkivet

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 26

Dnr 2022-00019

## **Fastställande av VD-instruktion samt arbetsfördelning mellan styrelse och VD inom VKAB**

### **Växjö Kommunföretag AB (VKAB)s beslut**

Styrelsen beslutar att fastställa VD-instruktion samt arbetsfördelning mellan styrelse och VD inom VKAB.

### **Bakgrund**

Styrelsen ska årligen fastställa instruktion för den verkställande direktören (VD).

Förslaget till VD-instruktion för 2022 är oförändrat jämfört med föregående år.

### **Beslutsunderlag**

-Förslag till VD-instruktion samt arbetsfördelning mellan styrelse och VD inom VKAB.

### **Beslutet skickas till**

Verkställande direktören (VD) VKAB

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 27

Dnr 2022-00010

## **Information från VD om VKAB:s dotterbolag 2022**

### **Växjö Kommunföretag AB (VKAB)s beslut**

Styrelsen noterar informationen i protokollet.

### **Bakgrund**

VD informerar löpande styrelsen om aktuella händelser och status i dotterbolagens verksamheter.

### **Beslutsunderlag**

Monica Skagne, VD, redogör för vakansgraden för lägenheter i koncernens bostadsbolag samt om det arbete som pågår kring kommunikationsoperatörsupphandlingen.

Monica Skagne informerar även om att styrelsen kommer få information om beläggningsgraden i koncernens lokaler på styrelsemöten framöver.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 28

Dnr 2022-00002

## **Redovisning av dotterbolagens protokoll 2022**

### **Växjö Kommunföretag AB (VKAB)s beslut**

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

### **Bakgrund**

Sekreteraren har sammanställt inkomna protokoll från dotterbolagens senaste styrelsemöten.

### **Beslutsunderlag**

- Styrelseprotokoll Videum AB, den 13 januari 2022
- Styrelseprotokoll Vöfab, den 28 januari 2022
- Styrelseprotokoll Vöfab, den 14 januari 2022
- Styrelseprotokoll Vöfab (fastigheter AB), den 14 januari 2022
- Styrelseprotokoll Växjöbostäder AB, den 19 januari 2022
- Styrelseprotokoll Vidingehem AB, den 18 januari 2022
- Styrelseprotokoll Vidingehem AB, den 26 januari 2022
- Styrelseprotokoll Vidingehem AB, den 28 januari 2022

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 29

Dnr 2022-00003

## **Redovisning av beslut från kommunstyrelsen och kommunfullmäktige 2022**

### **Växjö Kommunföretag AB (VKAB)s beslut**

Styrelsen har tagit del av inkomna beslut från kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

### **Bakgrund**

Sekreteraren sammanställer löpande inkomna beslut från kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag kommunens revisorer 2022-01-27 § 4  
Granskning av arbetet att motverka fusk, oegentligheter och bedrägerier.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 30

Dnr 292630

## Övrigt

Inga övriga frågor behandlades på mötet.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande