

**Plats och tid** Vöfab-huset, kl. 09:00-11:20, Teamsmöte

**Beslutande**

Ledamöter  
Patrik Åkesson (KD), Ordförande  
Ann-Kristin Lindquist (S), 1:e vice ordförande  
Björn Svensson (M)  
Stefan Bergström (L)  
Katinka Schartau (MP)  
Kjell Olsson (S)  
Olja Pekusic (S)

**Övriga närvarande**

Ersättare  
Bengt Wellermark (M)  
Claes Bromander (C)  
Åke Eriksson (S)  
Håkan Frizén (V)

Tjänstepersoner

Övriga

**Justering**

Protokollet justeras med digital signering och saknar därför namnunderskrifter

Sekreterare Gisela Johansson

Ordförande Patrik Åkesson

Justerare Ann-Kristin Lindquist

Justerade paragrafer §§ 1-14

**Ajournering**

**Anmärkning**

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

## Förteckning över Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs ärenden

§ 1	Dnr 3 Mötets öppnande.....	3
§ 2	Dnr 2 Godkännande av dagordning.....	4
§ 3	Dnr 1 Val av justerare .....	5
§ 4	Dnr 2022-00001 Beslut från andra nämnder och styrelser 2022 .....	6
§ 5	Dnr 2022-00004 Beslut om VD-instruktion.....	7
§ 6	Dnr 2022-00005 Beslut om arbetsordning för styrelsen.....	8
§ 7	Dnr 2022-00003 Beslut att bilda dotterbolag inför försäljning del av Solvändan 2 .....	9
§ 8	Dnr 2021-00003 Växjö station- och kommunhus .....	12
§ 9	Dnr 969 Diskussion om hantering av Sjötorpet och övriga torp .....	13
§ 10	Dnr 968 Information om kommande vaktmästeritjänster .....	14
§ 11	Dnr 967 Information om redovisning av styrelsebeslut under 2021 .....	15
§ 12	Dnr 12 Personal - arbetsmiljö .....	16
§ 13	Dnr 14 Övrigt .....	17
§ 14	Dnr 5 Avslutning.....	18

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 1

Dnr 3

## Mötets öppnande

**Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut**  
Ordförande Patrik Åkesson förklarar mötet öppnat.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 2

Dnr 2

## Godkännande av dagordning

### Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, fastställer dagordningen.

### Bakgrund

Dagordningen innehåller vilka ärenden det kommer att beslutas/informeras om.

### Beslutsunderlag

Kallelse.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 3

Dnr 1

## Val av justerare

### Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Till att jämte ordförande justera dagens protokoll utses Ann-Kristin Lindquist.

### Bakgrund

Styrelsen ska besluta om vem som ska justera protokollet tillsammans med ordföranden.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 4

Dnr 2022-00001

## Beslut från andra nämnder och styrelser 2022

### Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, noterar informationen till protokollet.

### Bakgrund

Styrelsen ska ta del av inkomna ärenden från kommunstyrelsen och kommunfullmäktige som berör Vöfab.

### Beslutsunderlag

- Dnr 2018-00120 § 240 Antagande av översiktsplan för Växjö kommun
- Dnr 2021-00311 § 206 Drift av icke bokningsbara fritidsanläggningar
- Dnr 2021-00121 § 157 Centralisering av vaktmästare
- Dnr 2021-00129 § 170 Lokalprojekt sporthall Furutåskolan
- Dnr 2021-01180 § 166 Beslutsärende: Vaktmästeriet Vöfab

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 5

Dnr 2022-00004

## Beslut om VD-instruktion

### Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, beslutar att fastställa tidigare framtagen VD-instruktion.

### Bakgrund

VD-instruktionen ska årligen tas upp för utvärdering och vid behov omarbetas.

### Beslutsunderlag

Ordförande Patrik Åkesson redogör för ärendet.

Dokument Instruktion för verkställande direktören i Vöfab 2018-01-24.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 6

Dnr 2022-00005

## Beslut om arbetsordning för styrelsen

### Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, beslutar att fastställa tidigare framtagen arbetsordning för styrelsen.

### Bakgrund

Enligt gällande arbetsordning för styrelsen ska dokumentet utvärderas och vid behov omarbetas årligen.

### Beslutsunderlag

Ordförande Patrik Åkesson redogör för ärendet.  
Dokument Arbetsordning för Vöfabs styrelse 2018-01-24.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande



§ 7

Dnr 2022-00003

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

### Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

#### Förslag till beslut

Vöfabs styrelse beslutar under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut:

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

#### 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.

#### Sammanfattning

Försäljning av ca 14 000 m<sup>2</sup> på del av Solvändan 2 genom ny fastighetsbildning. En försäljning som kommer att möjliggöra en positiv bostadsbebyggelse i området när staden växer. Försäljningen kalkyleras även att ge Vöfab en betydande positiv intäkt.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

### Bedömning

Den del av Solvändan 2 på stadsdelen Högstorp som planeras att säljas omfattar ca 14 000 m<sup>2</sup>. 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 bostadsexploaterer, när staden växer. En fastighetsförsäljning kalkyleras även ge en mycket bra hävstång på intäktsidan för Vöfab.

### Konsekvensanalys

Ekonomiska konsekvenser	
Total kostnad (tkr)	50'-200 000 för bolagsbildning
Finansiering inom ram	Ja, eftersom en betydande total intäkt skapas vid försäljningen
Påverkar följande nämnder/bolags kostnader	Nej

Den totala ekonomiska konsekvensen innebär en positiv kalkylerad intäkt för Vöfab. Vid försäljning av den avstyckade fastigheten.

Konsekvenser för ett hållbart samhälle	
Påverkan på miljön	Nej
Påverkan på mångfald	Nej
Påverkan på folkhälsa	Nej
Påverkan på tillgänglighet	Nej
Påverkan på barn	Nej

Inga negativa konsekvenser kan ses enligt ovanstående. Genom att den planerade avstyckningsbara marken försäljs och nyttjas för framtida bostadsexploatering, när staden växer.

### Implementering och uppföljning

Vöfabs styrelse hemställer att kommunfullmäktige:

- godkänner att Vöfab, eller dotterbolag till Vöfab, får förvärva ett bolag
- sälja ned del av Solvändan 2 till det nybildade bolaget
- sälja aktierna i det nybildade bolaget till extern köpare till marknadsvärde efter godkännande av VKAB
- godkänner upprättad bolagsordning
- utser styrelse och lekmannarevisorer i bolaget

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

**Beslutsunderlag**

VD Christer Carlsson redogör för ärendet.  
Tjänsteskrivelse.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 8

Dnr 2021-00003

## Växjö station- och kommunhus

### Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, noterar informationen till protokollet.

### Bakgrund

Den 21 november 2017 godkände kommunfullmäktige att Vöfab får utföra nybyggnad av station och kommunhus. Vöfabs styrelse kommer löpande, genom en stående punkt på dagordningen på Vöfabs styrelsemöten, hållas informerade om projektet Växjö stations- och kommunhus.

Denna punkt kommer inte längre att vara stående på dagordningen utan vid behov framöver.

### Beslutsunderlag

VD Christer Carlsson redogör för ärendet.

Presentation Slutkostnad kommunhusbyggnation

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 9

Dnr 969

## **Diskussion om hantering av Sjötorpet och övriga torp**

### **Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut**

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, noterar informationen till protokollet.

### **Bakgrund**

Det har tillsatts en arbetsgrupp där personal från Vöfab och Växjö kommun medverkar. Syftet är att se över användningen av torpen.

Ordet är fritt för styrelsen att uttrycka hur de ser på användningen av torpen idag och framåt.

### **Beslutsunderlag**

Fastighetsstrateg Frank Andersson redogör för ärendet.  
Powerpointpresentation.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 10

Dnr 968

## Information om kommande vaktmästeritjänster

### Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsbolag AB, noterar informationen till protokollet.

### Bakgrund

Vöfabs styrelse kommer löpande, genom en stående punkt på dagordningen på Vöfabs styrelsemöten, hållas informerade om kommande vaktmästeritjänster (centralisering).

I Växjö kommuns budget 2021 framgår att "Vaktmästare och fastighetsskötsel centraliseras och förs över till lokalbolaget". Uppdraget är riktat till VKAB, utbildningsnämnden och kultur- och fritidsnämnden. I praktiken handlar uppdraget om att bilda professionella kompetensteam för fritidsvaktmästare (Arenaservice) och skol- och förskolvaktmästare i nya lokalbolaget Vöfab. Uppdraget har genomlysts och bearbetats av en bred projektgrupp med tjänstepersoner från berörda verksamheter plus stödfunktioner. Förändringen äger rum sommaren 2022 med planerat brytdatum den 1 augusti. Utfallet följs upp i den ordinarie uppföljningen av ekonomi, personal och verksamhet.

### Beslutsunderlag

Hållbarhets- och kvalitetsansvarig Erika Borginger redogör för ärendet. Powerpointpresentation.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 11

Dnr 967

## Information om redovisning av styrelsebeslut under 2021

### Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, noterar informationen till protokollet.

### Bakgrund

Redovisning av beslut under 2021.

### Beslutsunderlag

Sekreterare Gisela Johansson redogör för ärendet.  
Presentation.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 12

Dnr 12

## Personal - arbetsmiljö

### Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, noterar informationen till protokollet.

### Bakgrund

Återkommande redovisning om personalläget såsom pågående rekryteringar och sjukskrivningar.

### Beslutsunderlag

HR-partner Åse Nilsson redogör för ärendet.  
Powerpointpresentation.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande



§ 13

Dnr 14

## Övrigt

### Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, noterar informationen till protokollet.

### Bakgrund

- Patrik Åkesson, kort om simhallen. Växjö kommunchef har fått i uppdrag att se över möjligheten att bygga en ny simhall jämte nuvarande simhall.
- Christer Carlsson berättar om den mediala hanteringen som skett kring hyresgäst på Evedal.
- Håkan Frizén undrar över varför en del byggnader på Norrtull ska rivas då olika anledningar framkommit. Christer Carlsson svarar att Utbildningsförvaltningen har lämnat byggnaderna vid halvårsskiftet 2021. Därefter har det genomförts undersökningar som visar att byggnaderna har brister. Lokalerna är heller inte funktionsdugliga för verksamheten. Bedömningen är att kostnaderna för att åtgärda felen är oförsvarbart höga, därför har Vöfab ansökt om rivningslov.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 14

Dnr 5

## **Avslutning**

**Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut**  
Ordförande Patrik Åkesson avslutar mötet.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande