

Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för  
TELGE FASTIGHETER AB och TELGE  
BRANDALSUND AB den 18 april 2016.

Närvarande: Ledamöter:

Yilmaz Kerimo  
Rebecka Halef  
Fredrik Hjulström, tom § 23  
Lars Greger  
Gabriel Bozyel  
Marita Lärnestad  
Pervin Ok  
Tommy Blomqvist

Ersättare:

Linda Nilsson  
Carl Doland  
Pascale El Chammas  
Lena Haapala  
Janna Carleson  
Beata Kuniewicz  
Curth Jacobsson, tjänstgörande

Frånvarande: Ledamöter:

Dan Nilsson

Ersättare:

Monika Vedin  
Bengt Adamsson

Facklig företrädare:

-----

Adjungerade:

Henrik Lindqvist, Telge AB

Övriga:

Liselott Nilsson Vd  
Fredrik Nordblad, Ekonomichef  
Gabrielle Westerlund, Vd ass.

Plats:

Kattsvansen

§ 13 Ordförande Yilmaz Kerimo förklarade dagens styrelsesammanträde för öppnat och hälsade Carl Doland välkommen som ny suppleant.

§ 14 Föreslagen dagordning godkändes.

§ 15 Lars Greger utsågs att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

§ 16 Föregående mötesprotokoll godkändes och lades till handlingarna.

§ 17 **Bokslut 2015**

Ekonomichef Fredrik Nordblad redogjorde för Årsrapport samt Årsredovisningar avseende 2015 för Telge Fastigheter AB, KB Luna, KB Maren och Telge Brandalsund AB bifogas.

Styrelsen beslöt;

att godkänna boksluten/årsrapporten avseende Telge Fastigheter AB, KB Luna, KB Maren och Telge Brandalsund AB.

att fastställa årsredovisningarna och förelägga dessa för revisorer och bolagsstämman gällande Telge Fastigheter AB, KB Maren, KB Luna och Telge Brandalsund AB.

att underteckna respektive årsredovisning.

§ 18 **Affärsplan 2017-2019**

VD redogjorde för delar av förslag till Telge Fastigheters affärsplan för 2017 - 2019.

Styrelsen beslöt;

att godkänna förslag till affärsplan för Telge Fastigheter 2017-2019.

att ge Vd i uppdrag att överlämna bolagets affärsplan 2017-2019 till Telges koncernledning (med eventuella synpunkter från styrelsen).

LA UK L

att ge Vd i uppdrag att återkomma till styrelsen för godkännande av eventuella ändringar i affärsplanen.

att ge Vd i uppdrag att installation av solceller utreds vid alla nybyggnationer.

### **§ 19      Aktuella fastighetstransaktioner 2016**

Sekretessärende enligt §19:1 OSL, 160418 Telge Fastigheter AB

Lista på aktuella fastighetstransaktioner är utsänd med posten. Transaktionslistan är daterad 2016-04-08.

Vid styrelsemötet 2015-11-16 beslutades att genomföra försäljningen av Noshörningen 14 enligt förslaget. Förhandlingar, planering och projektering har därefter pågått och är nu avklarade. Försäljningen av Noshörningen 14 kan därmed slutföras. En sammanfattning av ärendet är utsänt med posten.

Styrelsen beslöt;

att godkänna informationen i listan Aktuella fastighetstransaktioner dat 2016-04-08

att slutföra försäljningen av Noshörningen 14

### **§ 20      Riktlinjer vid fastighetsförsäljningar**

Vid styrelsemötet 2015-09-14 beslutades senast om Riktlinjer vid försäljningar av våra fastigheter. Dessa riktlinjer behöver kompletteras med riktlinjer kring ärenden som kommer från kommunen och samarbeten med kommunen i exploaterings och försäljningsfrågor. Utsänt är ett nytt reviderat förslag på riktlinjer.

Styrelsen beslöt;

Att redovisade riktlinjer skall gälla vid Telge Fastigheters Fastighetsförsäljningar.

### **§ 21      Investeringsbeslut kv Humlan**

Södertälje kommun har beställt ombyggnad och anpassning av försörjningsstöds lokaler på Nygatan i kv Humlan. Ärendet beskrivs i utsänd bilaga.

Styrelsen beslöt;

att TF utför ombyggnad & anpassning av Kv. Humlan Försörjningsstöd till en kostnad om ca 47 miljoner kronor enligt förslag förutsatt att nödvändiga kommunala beslut fattas.

att Telge Fastigheter upprättar sedvanligt hyresavtal med Södertälje Kommun

## § 22 **Investeringsbeslut Ridhus Järna**

Södertälje kommun har beställt nybyggnad av häststall i Järna. Ärendet beskrivs i utsänd bilaga.

Styrelsen beslöt;

att TF utför nybyggnation av häststall för en kostnad om ca 19.6 miljoner kronor enligt förslag förutsatt att nödvändiga kommunala beslut fattas.

att Telge Fastigheter upprättar sedvanligt hyresavtal med Södertälje Kommun, Kultur och Fritidsnämnden

## § 23 **Brunnsängs utveckling**

Vd redogjorde för Brunnsängs Centrums utveckling som i dag är ett av de mer problematiska områdena i Södertälje kommun och behöver strategiskt ses över gällande framtida utveckling. Några möten har hållits i ärendet tillsammans med kommunen och grannar. Därför föreslås att Telge Fastigheter analyserar olika alternativ för Brunnsängs centrum. Frågor att behandla är bland annat;

\* Vilken investeringsnivå är nödvändig för en upprustning av centrum kopplat till ett fortsatt ägande.

\* Förutsättningar för en försäljning till aktör som har höga ambitioner för utveckling av centrum

\* Möjlighet till försäljning eller delförsäljning efter genomförd detaljplaneändring.

Styrelsen beslöt;

Att styrelsen ger Telge Fastigheter i uppdrag att utreda utvecklings-  
möjligheterna i Brunnsäng Centrum enligt ovan.

#### **§ 24 Utredningarna**

Vd redogjorde för de två utredningar som gjorts gällande de kommersiella och de kommunala fastigheterna. Löpande rapportering har skett vid varje styrelsemöte. Dessa två utredningar är nu klara. Utredningarna kommer behandlas på Telge koncernstyrelsemöte den 2 maj 2016.

Bakgrund:

Kommunstyrelsen beslutade 31 oktober 2014;

-Att ge stadsdirektören tillsammans med vd Telge i uppdrag att genomföra en fördjupad analys av en omorganisering av Telgekoncernen i affärsområden.

Kommunstyrelsen beslutade 22 juni 2015;

-Att överlämna den fördjupade analysen av "omorganisation av Telgekoncernen i affärsområden" till koncernstyrelsen för beslut.

Koncernstyrelsen beslutade 11 september 2015:

- Att genomföra en förändring av Telges organisation till affärsområden i enlighet med förslaget.

Telge Fastigheters uppdrag i affärsområdesbeslutet;

\* Genomföra en utredning om Telge Fastigheters kommersiella fastighetsbestånd. Uppdraget är beslutat och beställt av KL 16 november 2015. Färdigställd rapport lämnades till KL 2015-12-22.

\* Genomföra en utredning om Telge Fastigheters kommunala fastighetsbestånd skall överföras till kommunen. Uppdraget är beslutat och beställt av KL 26 januari 2016. Färdigställd rapport lämnades till KL 2016-03-24.

Styrelsen beslöt;

att godkänna informationen

#### **§ 25 Månadsrapport februari 2016**

Ekonomichef Fredrik Nordblad informerade om månadsrapport för februari 2016.

Styrelsen beslöt;

att godkänna informationen

La  
we  
h



## § 26

### Rapport från bolagen

Vd redovisade status i pågående ärenden.

Personal:

- \* Ny projektchef, Annette Stålnacke.
- \* Ny miljöansvarig projektledare hållbarhet, Anna-Clara Brandt.
- \* Tre vakanta tjänster, förvaltningschef, projektledare samt ekonom, intervjuer pågår.

Lunagaraget:

- \* Upphandling pågår, arbetet startar sep-okt, beräknas vara klart i juli 2017.

13 juni – Heldag:

- \* 13 juni- heldag med styrelsen inklusive styrelsemöte, finns det önskemål på fastigheter att besöka? Maila dessa till Lisen.

Verksamhetsbeskrivning 2015:

- \* Görs endast digitalt, Finns på telge.se, Lisen skickar ut länk.

Övrigt:

- \* Kicks flyttar in i Polarn & Pyrets gamla butik.  
Vakansgrad i Kringlan 1%
- \* Omflyttning av butiker är gjord på övre plan i Luna.  
Vakansgrad i Luna totalt 3%. Butiksdelen 18%.

Styrelsen beslöt;

att godkänna informationen

## § 27

### Rapport från Telge

- \* Ändring är gjord i uppföljningen av TF:s ägardirektiv från uppfyllt till delvis uppfyllt gällande försäljningen av Brandalsund.
- \* Nya affärsområden sjösattes den 4 april. Affärsområde När & Miljö (TN+TÅ) och affärsområde BO (TB+TH).
- \* Bolagens ordinarie bolagsstämmor kommer genomföras som "papperstämmor" under senare delen av maj. Vårt stämooombud är Patrik Waldenström (mp)

LG 

§ 28

**Övriga frågor**

Inga övriga frågor rapporterades

§ 29

**Avslutning**

Ordförande förklarade dagens styrelsesammanträde för avslutat.

Nästa ordinarie sammanträde äger rum den 13 juni.

Kallelse kommer att skickas ut inför mötet.

Vid protokollet

.....  
Liselott Nilsson

Justeras:

.....  
Yilmaz Kerimo

.....  
Lars Greger