

2018-05-16

§ 63 – 72

TORNBERGET

Fastighetsförvaltnings AB i Haninge

**PROTOKOLL STYRELSESAMMANTRÄDE**

2018-05-16

**Närvarande**

Jan Andersson, ordförande  
Peter Lilius, vice ordförande  
Pehr-Johan Fager, ledamot  
Inger Pripp Kaneblom, suppleant  
Krister Selling, suppleant  
Sven Gustafsson, suppleant, t o m § 68

**Fackliga repr**

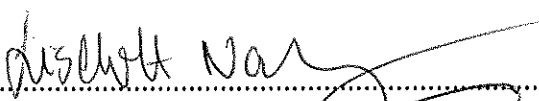
–

**Övriga deltagande:**

Marita Anheim, VD  
Mats Tapper, vice VD och ekonomichef  
Åsa Sandström, fastighetschef  
Johan Ejbe, projektchef  
Michael Gungör, servicechef  
Jenny Johansen, HR-konsult  
Liselott Norberg, sekreterare

Jonas Dahl, GAIA Leadership, § 68  
Lennart Koskinen, GAIA Leadership, § 68

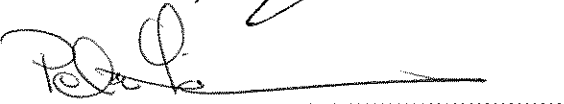
**Underskrifter:**



.....  
Liselott Norberg, sekreterare



.....  
Jan Andersson, ordförande



.....  
Peter Lilius, justerare

2018-05-16

§ 63 – 72

---

§ 63

**Sammanträdet öppnas**

Ordföranden hälsar de närvarande välkomna och förklarar sammanträdet öppnat.

---

2018-05-16

§ 63 – 72

---

§ 64

**Val av justerare**

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utses Peter Lilius.

---

2018-05-16

§ 63 – 72

§ 65

**Godkännande av dagordning**

**FÖRSLAG TILL DAGORDNING**

1. Val av justerare
2. Godkännande av dagordning

Rapporter

3. VD-rapport (muntligt)

Beslutsärenden (utsändes)

4. Ny företagsbeskattning

Dialog

5. Värdegrund och vision (utsändes)

Övriga ärenden

6. Ev övrigt
7. Nästa möte, styrelsekonferens 2018-10-03 – 2018-10-04
8. Styrelsemötet avslutas

Styrelsens utvärdering

*Styrelsen godkänner dagordningen.*

---

2018-05-16

§ 63 – 72

§ 66

**VD-rapport**

**Driftorganisation**

Servicechef Michael Güngör redogör för kommande driftorganisation. Organisationen kommer att bestå av en driftcontroller, en biträddande driftcontroller och en DHC-operatör. Utöver detta inrättas en driftteknikertjänst för att säkra kompetensen inom organisationen och minska sårbarheten. En driftentreprenör kommer att handlas upp för att sköta tillsyn och rondering. Entreprenören ska även vid behov kunna utföra felavhjälpande arbeten på beställning.

**Konkurrensverket – skrivelse**

Servicechef Michael Güngör informerar om att Tornbergets svar på skrivelse från Konkurrensverket, (se § 53 i styrelseprotokoll, 2018-04-18) kommer att sändas in fredag den 18 maj. Tornberget har tagit hjälp av Upphandling Södertörn och en advokat för att formulera svaret. Tornberget har haft ett öppet förhållningssätt genom hela upphandlingsprocessen och anledningen till utförda direktupphandlingar finns tydligt dokumenterad.

*Fråga från styrelsen:*

*Vilka fördelar ser ledningen med den nya driftorganisationen?*

Fördelarna är att vi får tillgång till kompetens inom organisationen och därmed minskar sårbarheten. Ledningen ser också att det blir dyrare att leja ut alla arbeten. En entreprenör handlas upp i stället för två för att ha möjlighet att säkerställa en god uppföljning.

*Sven Gustafsson framför att han anser att framförhållningen och informationen till styrelsen när det gäller organisationsfrågor bör förbättras.*

**Förslag:**

**VD för Tornberget hemställer att styrelsen godkänner rapporten.**

*Styrelsen godkänner rapporten.*

2018-05-16

§ 63 – 72

§ 67

**Ny företagsbeskattning (bilaga)**

Ekonomichef Mats Tapper redogör för utsänt ärende.

Regeringen har 2018-05-04 lämnat en proposition om ändrad företagsbeskattning i form av en generell ränteavdragsbegränsning att gälla från och med 2019. Förslaget är föranlett av rådets direktiv (EU) 2016/1164 av den 12 juli 2016 om fastställande av regler mot skatteflyktsmetoder som direkt inverkar på den inre marknadens funktion (direktivet mot skatteundandraganden) samt av OECD:s rekommendationer mot skattebaserodering och vinstförflyttning (BEPS, Base Erosion and Profit Shifting) avseende ränteavdragsbegränsningar (åtgärd 4).

I bilaga 1 redovisas för Tornberget väsentliga punkter i korthet. Med anledning dels av att regelverket ska utvärderas (prop 2017/18:245 sid 87f: *Frågan om undantag för infrastruktur kräver dock närmare analys och beredningsunderlag och är därför inte möjlig att utföra inom ramen för detta lagstiftningsärende, men regeringen avser att återkomma i frågan. Av avsnitt 14 framgår även att den föreslagna lagstiftningen ska följas upp. Uppföljningen bör påbörjas inom två år från ikraftträdandet.*), dels att de ekonomiska konsekvenserna för 2019 inte bedöms bli stora och dels att konsekvenserna för bolaget och därmed ägaren kan bli stora på sikt så bör detta följas upp och utredas ordentligt. Företagsledningen föreslår att ett sådant arbete görs tillsammans med Haninge kommun för att få bästa genomlysning från olika perspektiv.

**Förslag till beslut:**

**Företagsledningen ges i uppdrag att tillsammans med Haninge kommun följa upp regelverket och utreda konsekvenser för olika handlingsalternativ med anledning av den nya företagsbeskattningen. En rapport ska redovisas före sommaren 2019.**

*Styrelsen beslutar enligt ovan.*

2018-05-16

§ 63 – 72

§ 68

**Värdegrund och vision (bilaga)**

Ordförande Jan Andersson informerar om bakgrunden och tanken med värdegrunds- och visionsarbetet.

Vid styrelsens konferens i oktober 2017 inleddes bolagets värdegrundsarbete.

En värdegrund är sammansatt av flera parametrar:

- Vision
- Mission (uppdrag)
- Kärnvärden
- Värdeord
- Normer, regler
- Kultur

I enlighet med det upplägg av värdegrundsarbetet som föreslogs styrelsen på konferensen i oktober så har förberedande workshops hållits med Tornbergets ledningsgrupp samt utvalda delar av organisationen, s k referensgrupp. Därefter har arbetet fortsatt i olika delar av organisationen utifrån en stegvis iterativ process där alla medarbetare och chefer deltagit i olika forum. Det som framkommit vid dessa tillfällen redovisas och dialog förs om värdegrund under ledning av konsulterna som deltog vid styrelsekonferensen i oktober:

Styrelsen gav vid sitt styrelsemöte i november VD i uppdrag att se över Tornbergets vision/verksamhetsidé. Under arbetet med värdegrunden har dialog förts om en möjlig framtida vision utifrån ett utifrån och in perspektiv med fokus på vilka vi finns till för och hur vi vill att det ska vara i vår värld.

Jonas Dahl och Lennart Koskinen från GAIA Leadership informerar om hur värdegrundsarbetet har fortskridit under året, hur hela organisationen har involverats samt vad arbetet har utmynnat i.

Dialog förs kring värdegrund vilket inkluderar kärnvärden, värdeord, uppdrag och vision.

GAIA:s presentation sänds ut till styrelsen efter mötet och GAIA tar gärna emot förslag i efterhand på hur framförallt uppdragsbeskrivningen kan göras mer attraktiv.

2018-05-16

§ 63 – 72

§ 69

**Övrigt ärende – Fullmakt att teckna Tornbergets bank- och plusgirokonton**

Ekonomichef Mats Tapper informerar om att med anledning av förestående bankbyte och därmed byte av behörighetssystem finns anledning att fatta beslut om fullmakt att teckna Tornbergets bank- och plusgirokonton.

**Bakgrund**

Hos nuvarande bank har behörighetssystemet fungerat så att två personer har kunnat ge medarbetare behörigheter till internetbanken och att där genomföra utbetalningar m m. För att genomföra utbetalningar har i princip alltid behövts två personer i förening. Vissa undantag har funnits avseende utbetalningar till kommunen, till Tornberget skattekonto och för mindre belopp.

**Nytt behörighetssystem**

I och med byte av bank kan inte ovanstående sätt för befullmäktigande kvarstå. I den nya bankens system så ges Haninge kommuns administratörer rätt att registrera behörigheter för internetbanken, vilket bl a innebär möjlighet att registrerar manuella utbetalningar samt att skicka utbetalningsfiler avseende lön och leverantörsbetalningar. För att Haninge kommuns administratörer ska veta vilka som de kan ge behörighet behöver beslut fattas därom.

**Förslag till beslut**

**Företagsledningen föreslår att styrelsen beslutar att:  
till att två i förening teckna Tornbergets bank- och plusgirokonton bemyndigas:**

- VD, Marita Anheim
- Ekonomichef, Mats Tapper
- Kamrer, Marie Lindell
- Ekonomiadministratör, Pia Eklund
- Bolagsadministratör, Liselott Norberg
- Enhetschef kundtjänst, Eija Wretemo
- Registrator, Marie-Louise Ahlstrand
- Assistent, Madelene Markusson
- Assistent, Eva Grell-Hamrén

*Styrelsen beslutar enligt ovan.*

**Omedelbar justering**

**Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.**



2018-05-16

§ 63 – 72

---

§ 70

**Övrigt ärende – tillgång till intranätet/Tornet för styrelsen**

Bolagssekreterare Liselott Norberg informerar styrelsen om att inloggningsuppgifter till intranätet/Tornet kommer att sändas till styrelsen via e-post denna vecka.

---

2018-05-16

§ 63 – 72

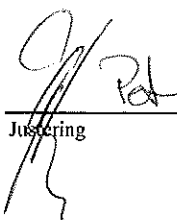
---

§ 71

**Nästa möte**

Nästa möte äger rum i samband med styrelsens konferens den 3-4 oktober.

---



Justering

---

2018-05-16

§ 63 – 72

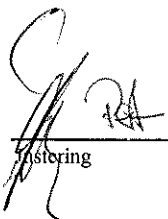
---

§ 72

**Avslutning**

Ordförande Jan Andersson tackar vice ordförande Peter Lilius för hans tid i Tornbergets styrelse, för det arbete han har lagt ner i styrelsen och för ett gott samarbete samt förklarar mötet för avslutat.

---



---

Fastöring