

Tid och plats

Microsoft Teams, kl. 10:00-11:13

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

Anna Tenje
Magnus Wåhlin
Tony Lundstedt

Tjänstepersoner

Monica Skagne, VD
Magnus Bengtsson, chefsjurist
Fredrik Lindblad, näringslivschef
Jonas Nilsson, finansansvarig
Carina Herbertsson, projektchef Växjöbostäder

Övriga

Pernilla Tornéus, Kommunstyrelsens
arbetsutskott (KSAU)
Andreas Olsson, Kommunstyrelsens
arbetsutskott (KSAU)
Julia Berg, Kommunstyrelsens arbetsutskott
(KSAU)
Andreas Wilson, politisk samordnare Blågröna
Växjö

Justering

Protokollet justeras med digital signering och saknar därför
namnunderskrifter

Sekreterare

Sara Tiger

Ordförande

Oliver Rosengren

Justerare

Maria Garmer

Justerade paragrafer

§§ 93-98

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Anmärkning

På grund av Coronapandemin genomfördes mötet digitalt via applikationen Microsoft Teams.

Förteckning över Växjö Kommunföretag AB:s (VKAB:s) ärenden

§ 93	Närvaro	4
§ 94	Dnr 292620	
	Val av justerare	5
§ 95	Dnr 292618	
	Godkännande av dagordning.....	6
§ 96	Dnr 2021-00048	
	Science Park i eget bolag.....	7
§ 97	Dnr 2021-00045	
	Förändrad bolagsstruktur	10
§ 98	Övrigt	13

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 93

Närvaro

Styrelsens beslut

Styrelsen för VKAB noterar närvaron.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 94

Dnr 292620

Val av justerare

Styrelsens 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

§ 95

Dnr 292618

Godkännande av dagordning

Styrelsens 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

§ 96

Dnr 2021-00048

Science Park i eget bolag

Styrelsens beslut

Växjö Kommunföretag (VKAB) tillstyrker förslaget.

Bakgrund

Fredrik Lindblad, näringslivschef, föredrar ärendet.

Science park verksamheten bedrivs idag av Videum som har en profilering mot att erbjuda flexibla kontor i en kunskapsmiljö där man ges möjlighet att skapa framgång för sitt företag. Science park konceptet är delvis baserat på att skapa en ny kontorslösning som handlar lika mycket om att erbjuda en arena för möten, interaktion och samarbete som skrivbord och stolar. Detta har som syfte att skapa en innovativ mötesplats, runt konterat, där människor, idéer och kunskap erbjuds en plattform för företagsutveckling. Inom Videum skall företagen stimuleras till utbyte med andra företagare, samt få stöd med koppling till Linnéuniversitetet, forskare och studenter.

Dessvärre har den här kopplingen till lokalen/kontoret i kombination med Videums roll som fastighetsbolag medfört att fokus till stor del har varit på lokaluthyrning, snarare än innovationsmiljöer. Detta har även kommunicerats av näringslivet som har haft svårt att förstå mervärdet och vilken roll som Videum Science park har i Växjö. Det samma har uttryckts vid diskussion med Linnéuniversitetet och dess anställda, som ur ett generellt perspektiv har haft svårt att förstå den övergripande nyttan eller se en tydlig leverans.

Det finns därmed ett behov att ytterligare utveckla science park verksamheten för att möta samhällets förväntningar och möjliggöra ett starkare innovationsklimat för näringslivet och akademien inom identifierade styrkeområden.

Sammanfattning

VLSP kommer utveckla en specialisering mot cirkulära marknadsmodeller/ekonomi, hållbarhet, trähusbyggande kombinerat med IT och digitalisering, vilka ligger inom Växjö kommuns intresseområde kombinerat med akademins styrkor kopplat till näringslivets behov och förutsättningar. Verksamheten kommer drivas

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

som ett bolag inom VKAB för att erbjuda nödvändig flexibilitet vid t.ex. ansökningar av externa projektmedel.

Bedömning

Budgeten som ligger till grund för den presenterade verksamheten är delvis baserad på den nuvarande kostnadsstrukturen för Videum Science Park, vilken därefter har extrapolerades för att anpassas till VLSPs föreslagna verksamhetsinriktningen.

De specialiseringsområdena som det primärt skall fokuseras på inom den ny strukturen för VLSP är baserade på Växjö kommuns Näringslivsplan (Bilaga 6) och Träbyggnadsstrategi (Bilaga 7), Regionens Smarta Specialisering (Bilaga 3), samt Linnéuniversitetets kunskapsmiljöer. VLSP kommer struktureras som ett fristående AB under VKAB för att kunna bibehålla självständighet från den direkta kommunala verksamheten, vilket är en nödvändighet för att kunna söka internationella och nationella externa medel.

Arbetsinriktningen inom VLSP kommer vara fokuserad kring områden som är definierade i Bilagorna 3, 5-7, vilka primärt berör cirkulära marknadsmodeller/ekonomi, hållbarhet, trähusbyggande kombinerat med IT och digitalisering. Dessa fokusområden medför ett koordinerat arbete mot ett hållbart samhälle som kombinerat påverkar miljö, mångfald, folkhälsa och tillgänglighet baserat på utvecklandet av ett innovativt näringslivsklimat inom dessa områden.

Bolagets finansiering

Bolaget kommer att ha en uppskattad budget år 1 om 7.5 miljoner kronor. Finansiering kommer att ske inom VKAB-koncernen genom aktieägartillskott, koncernbidrag eller motsvarande.

Finansieringsmodellen ska analyseras under bolagets tredje verksamhetsår.

Implementering och uppföljning

Implementeringen och uppstart kommer ske enligt plan och inledas redan under 2021 med företagsbildning, hyreskontrakt mm. Detta kommer därefter att övergå i en uppbyggnad av den löpande verksamheten som är relaterat till kommunikation, nätverkande, kompetensinventering mm.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Bilaga 1 – Bolagsordning

Bilaga 2 – Ägardirektiv

Bilaga 3 – Program för Smart specialisering i Kronoberg 2021 – 2027

Bilaga 4 – Budget 2022–2026

Bilaga 5 – Innovation i Region Kronoberg

Bilaga 6 – Näringslivsplan

Bilaga 7 – Träbyggnadsstrategi

Yrkanden

Maria Garmer med instämmande av Malin Lauber: VKAB avstyrker förslaget.

Gunnar Nordmark med instämmande av Thomas Magnusson: VKAB tillstyrker liggande förslag.

Beslutsordning

Ordföranden ställer yrkandena mot varandra och finner att VKAB tillstyrker förslaget.

Beslutet skickas till

För åtgärd

Kommunchef och VD för VKAB

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 97

Dnr 2021-00045

Förändrad bolagsstruktur

Styrelsens beslut

VKAB tillstyrker förslaget till ny bolagsstruktur och godkänner att bolagsordningarna för bolagen med organisationsnummer 556935–3534 samt 556087–6038 ändras i enlighet med vad som framgår av reviderad bilaga 2 samt 4 i tjänsteskrivelse till kommunfullmäktige genom kommunstyrelsens arbetsutskott och kommunstyrelsen i ärende dnr 2021-00432.

Reservation

Maria Garmer med instämmande av Malin Lauber och Martin Edberg reserverar sig mot beslutet till förmån för det egna yrkandet.

Bakgrund

Magnus Bengtsson, chefsjurist, och Jonas Nilsson, finansansvarig, föredrar ärendet.

Kommunfullmäktige beslutade i november i budget för år 2021 att bolagsstrukturen i koncernen skulle ses över. Kommunchefen tillsatte i december 2020 en projektgrupp som sedan dess har arbetat med frågan. Till projektledare utsågs chefsjurist Magnus Bengtsson.

Projektgruppen har överlämnat förslag som i stort går ut på att skapa ett bostadsbolag och ett lokalbolag.

Som ett delprojekt har frågan om hur Science park ska drivas framöver utretts. Denna fråga behandlas i ett annat ärende. I den delen föreslås sammanfattningsvis att Science park bryts ut från Videum och läggs i ett eget bolag under VKAB.

Sammanfattning

Förslaget går ut på att Vidingehems bostadsdel och Växjöbostäder tillsammans bildar ett nytt bostadsbolag. Vidingehems lokaldel samt Videum och Vöfab bildar tillsammans ett nytt lokalbolag. Eftersom Vidingehem har såväl lokaler som bostäder måste bolaget delas. Skulle fastigheter säljas till annat bolag skulle stämpelskatt (lagfart) behöva betalas. Om bolaget däremot delas enligt aktiebolagslagen så uppstår ingen kostnad för lagfart. Detta gäller dock bara vid så kallad fullständig delning, det vill säga att bolaget upphör efter delningen. När Vidingehem delas går lokalerna till Vöfab och

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

bostäderna till Nyab. Därmed upphör bolaget. Vidingehems styrelse blir då istället styrelse för Nyab.

Att bostäderna läggs i Nyab möjliggör att VKAB säljer aktierna i Nyab till Växjöbostäder. Köpeskillingen beräknas till ca 330 miljoner kronor. Genom detta uppstår en vinst i VKAB som läggs till fritt eget kapital vilket möjliggör utdelning till kommunen. Därtill kommer VKAB att få ränteintäkter på reversen mot Växjöbostäder.

När Växjöbostäder har köpt Nyab så kan Nyab fusioneras in i Växjöbostäder och sedan byta namn till Vidingehem. Därmed är det nya bostadsbolaget på plats. Vid en fusion uppstår ingen kostnad för lagfart. När Vidingehems lokaler har förts över till Vöfab så köper Vöfab aktierna i Videum av VKAB för en köpeskillning beräknad till ca 130 miljoner kronor. Därefter fusioneras Videum in i Vöfab och då är det nya lokalbolaget på plats. Därefter kommer en så kallad kvittningsemission att göras. Det innebär att skulden om 130 miljoner kronor till VKAB försvinner och att Vöfabs egna kapital höjs. Preliminär tidplan är följande:

- Hösten/vintern 2021/2022 - VKAB förvärvar/bildar Nyab
- Maj 2022 - Vidingehem delas
- Sommaren 2022 - Vöfab köper Videum och Växjöbostäder köper Nyab
- Januari 2023 - fusioner avslutade
- Maj 2023 - kvittningsemission

Nya ägardirektiv har arbetats fram för VKAB, Vöfab och Vidingehem som ska gälla från och med januari 2023 eller det senare datum när fusionerna är klara. Motsvarande kommer att tas fram för VEAB.

Ägardirektiven fokuserar på koncernstyrning, ökat bostadsbyggande i tätorterna utanför centralorten, minskade investeringskostnader i kommunala lokaler, uppdaterade och relevanta finansiella mål/avkastningskrav och vilken utdelning ägaren Växjö kommun förväntar sig årligen.

Det innebär att ett lokalbolag kommer att ha två huvudsakliga hyresgäster: kommunen som hyr ca 71% och Linnéuniversitetet som hyr kring 16%. Detta är alltså fråga om ren fastighetsförvaltning och att på beställning stå för behov av nya lokaler som kan uppstå. Science park är något annat än fastighetsförvaltning och därför föreslås i annat ärende att den verksamheten flyttar från Videum och

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

lokalbolaget till ett eget bolag som starkt kopplas ihop med kommunkoncernens näringslivsarbete.

Att behålla fyra bolag leder till ökad administration och risk för ineffektivitet. Därtill risk för att nyproduktion i tätorterna uteblir då nedskrivningar inte kan hanteras av ett mindre bolag.

Därtill finns ökade möjligheter till specialisering då bolagen får fokusera på bostäder respektive lokaler. Det blir ett tydligare kärnuppdrag som också medarbetarna drar nytta av då de nya större bolagen kommer att ha fler medarbetare som har samma profession. Det underlättar vid ledigheter, sjukdom och så vidare.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Bilaga 1 – Bolagsordning NYAB

Bilaga 2 – Bolagsordning bostadsbolaget (reviderad)

Bilaga 3 – Ägardirektiv bostadsbolaget

Bilaga 4 – Bolagsordning lokalbolaget

Bilaga 5 – Ägardirektiv lokalbolaget

Bilaga 6 – Ägardirektiv VKAB

Bilaga 7 – Struktur schematisk

Bilaga 8 – Tidplan delning

Bilaga 9 – Tidplan fusion

Bilaga 10 – Finansiella mål – Beräkningsgrunder och definitioner

Yrkanden

Maria Garmer med instämmande av Malin Lauber: VKAB avstyrker förslaget.

Gunnar Nordmark med instämmande av Thomas Magnusson: VKAB tillstyrker liggande förslag.

Beslutsordning

Ordföranden ställer yrkandena mot varandra och finner att VKAB tillstyrker förslaget.

Beslutet skickas till

För åtgärd

kommunchef/VD VKAB

chefsjurist

För kännedom

Berörda bolag

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 98

Övrigt

Inga övriga frågor behandlades på mötet.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande