

Styrelsen för Västerviks Bostads AB

Tid

11 april 2024 klockan 13:00 – 17:00

Plats

Rådhusalen, Rådhuset

Protokollsnummer och omfattning

Protokoll nummer 4, §§ 39–54

Beslutande

Roger Axmon, ordförande
Ruth Piatek-Wallin, vice ordförande
Kenneth Lind
Krister Örnfjäder
Tomas Sundell
Torbjörn Bäckrud
Börje Nordström
Stefan Ågren
Adam Svensson

Övriga närvarande

Andreas Horste, VD
Jonas Ålstam, Vision
Marcus Sundell, Kommunal
Agneta Henriksson, Ekonomichef
Fredrik Johansson, Teknikchef
Pia Jurell, VD-stöd
Per Sjöstrand, utvecklingsledare, Näringslivsavdelningen deltar vid § 44
Linnéa Nilsson, mötessekreterare

Protokollet undertecknas av

Roger Axmon, ordförande
Linnéa Nilsson, sekreterare
Ruth Piatek - Wallin, justerare

Ärendelista 11 april 2024

§ 39	Mötets öppnande		3
§ 40	Upprop		4
§ 41	Val av justerare		5
§ 42	Godkännande av dagordningen		6
§ 43	Godkännande av föregående protokoll	2023/376	7
§ 44	VD informerar		8
§ 45	Styrelseutvärdering		9
§ 46	Ärenden som initierats på styrelsekonferensen 10 - 11 april 2024	2024/74	10 - 12
§ 47	Affärsplan för Västerviks Bostads AB 2024 - Beslut	2024/73	13
§ 48	Åtgärdsprogram för att nå 2024 års budgeterade målsättningar - Beslut	2024/89	14
§ 49	Budget 2025 och ekonomisk planering 2026–2027- uppdrag till bolagen i budget - Beslut	2023/375	15
§ 50	Teknikavdelningen informerar		16
§ 51	Rapporter		17
§ 52	Övriga frågor		18
§ 53	Nästa möte		19
§ 54	Avslutning		20

VBAB § 39

Mötets öppnande

Ordförande Roger Axmon hälsar alla välkomna till dagens styrelsemöte och förklarar mötet öppnat.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 40

Upprop

Upprop görs och närvarande är:

Roger Axmon, ordförande
Ruth Piatek – Wallin, vice ordförande
Krister Örnfjäder
Tomas Sundell
Thorbjörn Bäckrud
Kenneth Lind
Börje Nordström
Stefan Ågren
Adam Svensson
Jonas Ålstam
Marcus Sundell
Andreas Horste
Agneta Henriksson
Fredrik Johansson
Pia Jurell
Linnéa Nilsson
Per Sjöstrand

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 41

Val av justerare

Styrelsen beslutar

Att välja Ruth Piatek - Wallin som justerare för dagens styrelsemöte.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 42

Godkännande av dagordningen

Styrelsen beslutar

Att godkänna dagordningen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 43

Godkännande av föregående protokoll

Diarienummer: 2023/376

Styrelsen beslutar

Att godkänna föregående protokoll och lägga detta till handlingarna.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 44

VD informerar

Inbjuden till dagens styrelsemöte är Per Sjöstrand, utvecklingsledare på Näringslivsavdelningen. Per Sjöstrand informerar styrelsen om hur näringslivsavdelningen arbetar, hur näringslivsavdelningen är uppbyggd, vad deras uppdrag är samt hur man ser på utvecklingen och framtiden. Per Sjöstrand lämnar lokalen efter sin presentation.

VD Andreas Horste informerar styrelsen om pågående rekryteringar. Fyra kandidater har valts ut till fysisk intervju i rekryteringen av marknads- och kommunikationschef. Bostadsbolagets avtalsansvarige kommer att avsluta sin anställning i sommar för att gå vidare på nya uppdrag. Utöver dessa kommer det att rekryteras en kommunikatör (vikariat) till marknadsavdelning samt projektledare till teknikavdelningen.

Vår bosociala samordnare har förflyttats från marknadsavdelningen och tillhör numera driften och under förvaltare Fredrik Andersson.

Nyhetsbrev för april 2024 har skickats ut med information om pågående arbete och aktuella projekt inom Västerviks Bostads AB:s verksamhetsområde.

Styrelsen informeras om Lindögården, där besiktningsarbetet och översynen av lägenheterna har påbörjats.

VD Andreas Horste informerar om området Kompassen om hur processen ser ut där och att fokus ligger på uthyrning.

VD Andreas Horste informerar styrelsen om Bostad Först, hur arbetet och processen går.

Vid styrelsemöte 2024-02-01 § lyftes frågan om att närvarolistan ska vara underlag för den ersättning som styrelsen får i arvoden. VD Andreas Horste informerar om att bolaget ska gemensamt med kommunkoncernen hitta en lösning där styrelseledamöterna ska rapportera sin tid.

Styrelsen får under dagens styrelsemöte möjligheten att ställa frågor.

Styrelsen tackar för mycket givande och intressant information.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 45

Styrelseutvärdering

Sammanfattning av ärendet

Vid styrelsemöte 2024-02-01 § 23 lyfte Roger Axmon önskemål om att styrelsen skulle göra en styrelseutvärdering, detta för att kunna utvärdera styrelsearbetet och förbättra styrelsens uppdrag.

Styrelsen har genomfört styrelseutvärderingen och VD-stöd Pia Jurell har sammanställt resultatet av utvärderingen som redovisas vid dagens styrelsemöte.

Styrelsen får under dagens styrelsemöte möjligheten att diskutera resultatet och ställa frågor samt framföra synpunkter och önskemål till ledningen.

Styrelsen beslutar

Att godkänna resultatet av utvärderingen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 46

Ärenden som initierats på styrelsekonferensen 10 - 11 april 2024

Diarienummer: 2024/74

Sammanfattning av ärendet

Under två dagar har styrelsen tillsammans med ägarna och tjänstemän fokuserat på handlingsplaner för bolagets fastigheter och de projekt och utmaningar som bolaget står inför.

Följande ärenden har initierats på styrelsekonferensen:

1.Scenarievarianter

Styrelsen har tillsammans med tjänstepersoner diskuterat om framtida, långsiktiga investeringar om hur bolaget ska gå vidare med processen.

2. Analys av bolagets intäkter

Presentation och analys av bolagets intäkter.

3. Hasselö

Under styrelsekonferensen har styrelsen, tillsammans med tjänstepersoner diskuterat framtiden gällande Hasselö – Hagaslätt.

VD Andreas Horste har haft en dialog med hyresgästerna med fokus på framtiden.

4. Obebyggd fastighet Stuverum 1:65 och 1:66 – Ekhagen

Det har inkommit en förfrågan om att få förvärva den obebyggda fastigheten Stuverum 1:65 och 1:66 – Ekhagen. Styrelsen har tillsammans med tjänstepersoner diskuterat framtiden kring fastigheten.

5. Ägardirektivprocessen

Samtliga ledamöter är kallade till utbildning den 18 april 2024. Ägardirektivet sätts upp på agendan för styrelsemöten från nu och framåt tills det att nya direktivformat är fastställda, där presidiet löpande informerar om utvecklingen.

6. Rätt att teckna firman

Kommunfullmäktige utsåg 2024-04-08 § 38 Adam Svensson till ny styrelseledamot i Västerviks Bostads AB. Med anledning av detta behöver styrelsen fatta ett nytt beslut om teckningsrätt.

§ fortsättning

Förslag till beslut

- 1. Scenarievarianter**
Att bordlägga ärendet till nästa styrelsemöte.
- 2. Analys av bolagets intäkter**
Att ledningen får i uppdrag att ta fram mer underlag till nästa styrelsemöte.
- 3. Hasselö**
Att ge ledningen i uppdrag att påbörja processen med att avyttra fastigheten på Hasselö.
- 4. Obebyggd fastighet Stuverum 1:65 och 1:66 – Ekhagen**
Att ge ledningen i uppdrag att behålla fastigheten för framtida behov och invänta rivningsbeslut på de fastigheter som finns i aktuella processer.
- 5. Ägardirektivprocessen**
att ägardirektivet sätts upp på agendan för styrelsemöten från nu och framåt tills det att nya direktivformat är fastställda, där presidiet löpande informerar om utvecklingen.
- 6. Rätt att teckna firman**
att firman för Västerviks Bostads AB org. nr 556050–3095, tecknas av styrelsen i sin helhet eller enligt något av följande alternativ:

att firman tecknas två i förening av Andreas Horste, Roger Axmon, Ruth Piatek - Wallin, eller en av dem i förening med en av Krister Örnfjäder, Torbjörn Bäckrud, Kenneth Lind, Tomas Sundell, Börje Nordström, Stefan Ågren, Adam Svensson, samt

att VD har rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder.

Styrelsen beslutar

- 1. Scenarievarianter**
Att bordlägga ärendet till nästa styrelsemöte.
- 2. Analys av bolagets intäkter**
Att ledningen får i uppdrag att ta fram mer underlag till nästa styrelsemöte.
- 3. Hasselö**
Att ge ledningen i uppdrag att påbörja processen med att avyttra fastigheten på Hasselö.

2024-04-11

§ fortsättning

4. Obebyggd fastighet Stuverum 1:65 och 1:66 – Ekhagen

Att ge ledningen i uppdrag att behålla fastigheten för framtida behov och invänta rivningsbeslut på de fastigheter som finns i aktuella processer.

5. Ägardirektivprocessen

Att ägardirektivet sätts upp på agendan för styrelsemöten från nu och framåt tills det att nya direktivformat är fastställda, där presidiet löpande informerar om utvecklingen.

6. Rätt att teckna firman

att firman för Västerviks Bostads AB org. nr 556050–3095, tecknas av styrelsen i sin helhet eller enligt något av följande alternativ:

att firman tecknas två i förening av Andreas Horste, Roger Axmon, Ruth Piatek - Wallin, eller en av dem i förening med en av Krister Örnfjäder, Torbjörn Bäckrud, Kenneth Lind, Tomas Sundell, Börje Nordström, Stefan Ågren, Adam Svensson, samt

att VD har rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

VBAB § 47

Affärsplan för Västerviks Bostads AB 2024 - Beslut

Diarienummer: 2024/73

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen har under styrelsekonferensen getts möjlighet att tillsammans med VD och tjänstepersoner diskutera och lämna synpunkter på förslag till Affärsplan 2024 för Västerviks Bostads AB.

Förslag till beslut

VD föreslår styrelsen

Att anta redovisad Affärsplan 2024 för Västerviks Bostads AB.

Styrelsen beslutar

Att anta redovisad Affärsplan 2024 för Västerviks Bostads AB.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Handlingar i ärendet
Affärsplan 2024 inklusive bilagor

VBAB § 48

Åtgärdsprogram för att nå 2024 års budgeterade målsättningar - Beslut

Diarienummer: 2024/89

Sammanfattning av ärendet

VD och tjänstemän har under konferensen presenterat åtgärder som bolaget har gjort och kommer att fortsätta arbeta med för att klara målsättningarna för 2024.

Åtgärderna sker både på avdelnings- och bolagsnivå och inkluderar exempelvis driftoptimering, energieffektivisering och en ny modell för långsiktig lönsamhetsbedömning av investeringar.

Prognosen i mars pekar på att bolaget kommer att klara avkastningskravet för 2024 som är 4,6%.

Styrelsen har under konferensen fått diskutera detta med VD och tjänstemän samt fått ställa frågor och komma med synpunkter och önskemål.

Styrelsen beslutar

Att godkänna rapporten på att bolaget kommer att klara avkastningskravet 2024.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

VBAB § 49

Budget 2025 och ekonomisk planering 2026-2027- uppdrag till bolagen i budget- Beslut

Diarienummer: 2023/375

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2024-03-25 § 73 som en del av sin budgetberedning att ta fram förslag som bygger på långsiktighet och analys enligt nedan:

Bolagen ska genomlysna sina verksamheter för att ta fram åtgärder som stärker kassaflödet och minskar effekterna av ränteavdragsbegränsningarna ur ett koncernperspektiv.

Uppdraget överlämnas till de kommunala bolagen för yttrande till Kommunstyrelsen senast 2024-05-16.

Förslag till beslut

VD föreslår

Att ge delegation till presidiet för att besvara remissen.

Styrelsen beslutar

Att ge delegation till presidiet för att besvara remissen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

VBAB § 50

Teknikavdelningen informerar

Teknikchef Fredrik Johansson informerar styrelsen om kommande, pågående och avslutade projekt. Styrelsen får en inblick om vad som händer i systerbolaget TjustFastigheter AB:s fastigheter.

Styrelsen får ta del av efterkalkyler på projekt som är avslutade eller som är i slutskedet av projektet samt

Teknikchef Fredrik Johansson informerar styrelsen om fastigheter där det finns solceller installerade, vad det betyder för bolagets verksamhet och resultat.

Styrelsen får vid dagens styrelsemöte möjlighet att ställa frågor.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 51

Rapporter

Ekonomichef Agneta Henriksson redogör för ekonomirapport 2024-03-31

På styrelsemötet 2023-11-23 § 92 gav styrelsen VD i uppdrag att ta fram förslag av relevanta KPI:er till styrelsen som beaktar samtliga delar av bolagets affärsområden.

Key Performance Indicators (KPI) är ett mätbart värde som under en avgränsad tidsperiod visar hur effektivt ett företag är på att nå prioriterade mål. Genom att implementera och följa upp "rätt" KPI:er är det enklare att se om verksamhetens utveckling styrs i önskad riktning. KPI:er hjälper organisationer att sikta mot målen, följa sin utveckling och skapa insikter för bättre beslutsfattande.

Vid dagens styrelsemöte presenterar VD-stöd Pia Jurell information om KPI:er, hur dessa är uppbyggda och hur dessa avspeglar utvecklingen för hela verksamheten.

VD får i uppdrag att sätta ihop en arbetsgrupp som ska ta fram förslag på nya KPI:er som presenteras på höstkonferensen.

Styrelsen får under dagens styrelsemöte möjligheten att ställa frågor.

Styrelsen beslutar

Att godkänna rapporterna.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 52

Övriga frågor

Krister Örnfjäder lyfter frågan om hemförsäkringen som en del i vårt hyresupplägg för oss som hyresvärd, vad kan vi göra för att tvinga våra hyresgäster att ha det.

Styrelsen ger ledningen i uppdrag att ta med sig frågan och informera styrelsen på ett framtida styrelsemöte.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 53

Nästa möte

Nästa styrelsemöte äger rum torsdag den 30 maj 2024.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 54

Avslutning

Ordförande Roger Axmon tackar för två mycket givande, trevliga och effektiva konferensdagar och förklarar dagens styrelsemöte avslutat.

Beslutet är elektroniskt justerat.