

## Sammanträdesprotokoll

den 28 november 2019

**Plats och tid** Vårdnäs stiftsgård, Brokind  
28 november 2019, klockan 13.00 – 14.30

**Sammanträde nr 8**

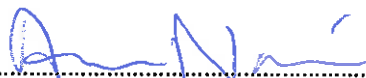


**Beslutande** Ruth Piatek Wallin, ordförande  
Helena Sjöholm, vice ordförande  
Krister Örnfjäder  
Michael Andersson  
~~Hans Gustavsson~~  
Kenneth Lind  
Dan Larsen  
Lars Persson  
Elisabet Johansson

**Övriga närvarande** Sven-Åke Lindberg, VD  
Anna Norén, sekreterare  
Tomas Sundell, Kommunal  
Jonas Ålstam, Vision  
Agneta Nordh, Västerviks Bostads AB

**Utses att justera** Kenneth Lind

**Paragrafer** 10

**Underskrifter**

Sekreterare   
Anna Norén  
Ordförande   
Ruth Piatek Wallin  
Justerande   
Kenneth Lind

## Ärendelista

- § 1 Val av justeringsman
- § 2 Godkännande av dagordning
- § 3 Föregående protokoll

## Beslutsärenden

- § 4 Nybyggnation av vård- och omsorgsboende samt ny hälsocentral för Region Kalmar län på del av fastigheten Katedern 11 i Gamleby
- § 5 Prioritering av kommande investeringar
- § 6 Fastställande av mål, vision och affärsidé 2020
- § 7 Ägardirektiv 2020 - yttrande
- § 8 Fastställande av styrelsens mötesplan 2020

## Informationsärenden

- § 9 Rapporter
- § 10 Övriga frågor

den 28 november 2019

**Sammanträdet öppnande**

Ordförande Ruth Piatek Wallin hälsar de närvarande välkomna och förklarar mötet öppnat.

**nr 8 § 1**

**Val av justeringsman**

Kenneth Lind väljs att justera dagens protokoll.

**nr 8 § 2**

**Godkännande av dagordning**

Dagordningen godkänns med tillägg av frågan om deltagande i förtroendemannakonferens i Sveriges Allmännyttan under övriga frågor.

**nr 8 § 3**

**Föregående protokoll**

Protokollet från senaste styrelsemötet nr 7, 23 oktober 2019, läggs med godkännande till handlingarna.

den 28 november 2019

### nr 8 § 4

#### Dnr 2019/97–293

**Nybyggnation av  
vård- och  
omsorgsboende  
samt ny  
hälsocentral för  
Region Kalmar län  
på del av  
fastigheten  
Katedern 11 i  
Gamleby**

Västerviks Bostads AB planerar att bebygga en del av Katedern 11 i Gamleby med ett särskilt boende i ett till fyra plan med innergård. Nybyggnationen, som även inkluderar utemiljö och parkeringsplatser, planeras att upphandlas som funktionsentreprenad.

Bolaget planerar också att för Region Kalmar läns räkning uppföra en ny hälsocentral om cirka 1 350 m<sup>2</sup> i ett plan ut mot Västerviksvägen. För hälsocentralen anläggs också en parkeringsplats för 55 bilar.

Byggstarten är planerad till första kvartalet 2020 med inflyttning tredje kvartalet 2023.

Styrelsen önskar ett särskilt möte som fokuserar på den här investeringen och VD föreslår att det hålls 18 december.

**Beslut**

Styrelsen beslutar i enlighet med VD:s förslag.

Expedieras till projektledare Rolf Johansson

**nr 8 § 5**

**Dnr 2019/159–299**

**Prioritering av  
kommande  
investeringar**

Styrelsen har under styrelsekonferensen diskuterat bolagets kommande investeringar och diskuterat hur de ska prioriteras utifrån en hållbar ekonomi.

2019 Trygghetsboende i Gamleby (20 lägenheter)  
2019 - 21 Didrikslund etapp 2 och 3 (36 lägenheter)  
2020 - 21 Ekhagen etapp 2 (12 lägenheter)  
2020 - 21 LSS-boende (8 lägenheter)  
2020 - 23 Särskilt boende i Gamleby (70 lägenheter)  
2022 Ungdomsboenden Markörgatan (12 lägenheter)  
2023 Ekbacksgatan 4 våningar  
2025 Syrenen (30 lägenheter)  
2027 Ekhagen etapp 3 (14 lägenheter)  
2029 - 30 Centrumgården (21 lägenheter)

**Beslut**

Styrelsen beslutar

- att fastställa den presenterade prioritetsordningen för planerade byggnationer
- att köpa konsulttjänster för att få fram detaljplanen för ungdomsboendet på Terranova till 2022
- att VD ska ta fram alternativa förslag för Centrumgårdens framtid

## nr 8 § 6

### Dnr 2019/161–107

#### **Fastställande av mål, vision och affärsidé 2020**

Styrelsen har diskuterat bolagets mål, vision och affärsidé på sin styrelsekonferens och VD presenterar följande förslag för 2020:

#### **Vision**

Västerviks Bostads AB är ~~det naturliga~~ förstahandsvalet för boende och verksamhetsutövare. Vi bidrar till livskvalitet och hållbar tillväxt i kommunen.

#### **Affärsidé**

Västerviks Bostads AB ska på affärsmässiga grunder erbjuda tryggt, tillgängligt och attraktivt boende samt lokaler och service med hög kvalitet.

Styrelsen har också diskuterat bolagets mål till 2020 och har enats om följande förslag:

#### **Mål 2020**

En ekonomisk uthyrningsgrad för bostäder om minst 98 procent  
Ett driftnetto, inklusive resultatfört underhåll, om minst 500 kr/kvm  
En andel tillgängliga lägenheter om minst 65 procent  
Ett deltagande i SIQ:s utmärkelse Svensk Kvalitet 2020  
Ett hållbart medarbetarengagemang om minst 83 procent  
Ett serviceindex om minst 84 procent  
En avkastningsgrad om lägst 4,8 procent  
En självfinansieringsgrad om minst 35 procent  
Ett byggarbete i egen regi om max 20 procent

#### **Mål 2030**

Ett fossilfritt bolag  
En minskning av bolagets energiförbrukning med minst 30 procent jämfört med 2007

#### **Beslut**

Styrelsen beslutar att fastställa mål, vision och affärsidé för Västerviks Bostads AB i enlighet med ovan redovisade förslag.

den 28 november 2019

### nr 8 § 7

#### Dnr 2019/160–107

#### **Ägardirektiv 2020 - yttrande**

Under styrelsekonferensen har ägarens förslag till ägardirektiv 2020 för bolaget diskuterats.

VD föreslår styrelsen besluta om följande yttrande:

- Ta bort skrivningarna i p. 4 st. 1 eftersom samma saker står i p. 2.
- Flytta skrivningarna i p. 4 st. 2 och 3 till strecksatserna i p. 2 eftersom skrivningarna inte har karaktären av mål.
- Förtydliga p. 10 med "Bolagets totala låneram..."

#### **Beslut**

Styrelsen beslutar i enlighet med VD:s förslag.

Expedieras till Västerviks Kommuns Förvaltnings AB och kommunstyrelsen

**nr 8 § 8**

**Dnr 2019/136-006**

- Fastställande av styrelsens mötesplan 2020** VD presenterar följande förslag till mötesdatum för styrelsen för 2020:
- Måndag 3 februari 09.00 - 12.00
  - Torsdag 13 februari - Utbildningsdag Sveriges Allmännyttas
  - Torsdag 27 februari 09.00 – 12.00
  - Tisdag-Onsdag 17–18 mars – Styrelsekonferens
  - Onsdag 20 maj 09.00 – 12.00
  - Fredag 28 augusti 09.00 – 12.00
  - Torsdag 1 oktober 09.00 – 12.00
  - Fredag 23 oktober 09.00 – 12.00
  - Onsdag-Torsdag 25–26 november – Styrelsekonferens
- VD föreslår styrelsen besluta i enlighet med förslaget
- Beslut** Styrelsen beslutar i enlighet med VD:s förslag.

Expedieras till Västerviks Kommuns Förvaltning AB och kommunstyrelsens förvaltning



## nr 8 § 9

**Rapporter** VD redogör för novembers uthyrningsrapport och ekonomirapport per 2019-10-31 enligt nedan.

VÄSTERVIKS BOSTADS AB  
Org.nr: 556050-3095

**RESULTATRÄKNING**  
FÖR TIDEN 2019-10-31

	Resultat ack aktuell månad	Resultat samma period föreg år	Förändring från föreg år	Prognos 2019	Budget 2019 budget	Avvikelse prognos mot budget
<b>Nettoomsättning:</b>						
Hysesintäkter	228 671	228 444	227	275 147	276 931	-1 784
Övriga förvaltningsintäkter	5 461	4 630	831	6 752	7 435	-683
Aktiverat arbete för egen räkning	12 522	11 252	1 270	16 213	15 119	1 094
Ersättning sålda tjänster	169 825	183 162	-13 337	216 255	304 925	-88 670
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>416 479</b>	<b>427 488</b>	<b>-11 009</b>	<b>514 367</b>	<b>604 410</b>	<b>-90 043</b>
<b>Fastighetskostnader</b>						
Drifkostnader	-191 966	-181 047	-10 919	-246 075	-245 143	-932
Underhållskostnader	-8 535	-15 936	7 401	-10 975	-10 975	0
Kostnader sålda tjänster	-99 761	-111 766	12 005	-127 350	-223 306	95 956
Fastighetsskatt	-4 019	-3 418	-601	-4 831	-4 073	-758
Avskrivningar, nedskrivningar	-42 246	-39 225	-3 021	-50 844	-51 275	431
Övriga rörelsekostnader	0	0	0	-1 500	-1 500	0
<b>Summa kostnader</b>	<b>-346 527</b>	<b>-351 392</b>	<b>4 866</b>	<b>-441 575</b>	<b>-536 272</b>	<b>94 697</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>69 952</b>	<b>76 096</b>	<b>-6 144</b>	<b>72 792</b>	<b>68 138</b>	<b>4 654</b>
Finansnetto	-22 009	-22 005	-4	-26 384	-26 254	-130
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>47 943</b>	<b>54 091</b>	<b>-6 148</b>	<b>46 408</b>	<b>41 884</b>	<b>4 524</b>
Förändring periodiseringsfond			0	932	-172	1 104
Skatt på årets resultat	-2 667		-2 667	-6 811	-5 008	-1 803
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>45 277</b>	<b>54 091</b>	<b>-8 814</b>	<b>40 529</b>	<b>36 704</b>	<b>3 825</b>

Styrelsen godkänner rapporterna.

den 28 november 2019

### nr 8 § 10

#### Övriga frågor

En informationsdag med Sveriges Allmännyttas kommer att hållas i Bryggaren 13 februari 9.00 – 16.00.

Sveriges Allmännyttas förtroendemannakonferens hålls i Stockholm i nästa vecka och Krister Örnfjäder ska anmäla sig.

23 januari hålls en invigning av det nya trygghetsboendet i Gamleby och styrelseledamöterna är varmt välkomna.

#### Nästa möte

Nästa styrelsemöte äger rum 18 december 2019.

#### Avslutning

Ordföranden tackar för visat intresse, önskar alla en God jul och ett Gott nytt år och avslutar mötet.