

Styrelsen för Västerviks Bostads AB

Tid

28 augusti 2024 klockan 09:00 – 12:00

Plats

Konferensrum Prosten, Bryggaren, Västervik

Protokollsnummer och omfattning

Protokoll nummer 6, §§ 79–92

Beslutande

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

Övriga närvarande

Andreas Horste, VD
Jonas Ålstam, Vision
Marcus Sundell, Kommunal
Anders Björlin, Kommundirektör
Fredrik Johansson, Teknikchef
Agneta Henriksson, Ekonomichef
Pia Jurell, VD-stöd
Linnéa Nilsson, mötessekreterare
Tove Lundmark Söderberg, Bostadspolitisk expert och jurist på Sveriges
Allmännyttan, deltar vid § 84.

Protokollet undertecknas av

Roger Axmon, ordförande
Linnéa Nilsson, sekreterare
Stefan Ågren, justerare

Ärendelista 28 augusti 2024

§ 79	Mötets öppnande		3
§ 80	Upprop		4
§ 81	Val av justerare		5
§ 82	Godkännande av dagordningen		6
§ 83	Godkännande av föregående protokoll	2023/376	7
§ 84	VD informerar		8 - 10
§ 85	Rätt att teckna firman samt kassa, bank- och plusgiro från och med 1 september 2024-Beslut	2024/216	11 - 12
§ 86	Hanteringen av avtalet med fordonservice med anledning av kommunfullmäktiges beslut 2024-06-17		13
§ 87	Ägardirektivprocessen		14
§ 88	Teknikavdelningen informerar		15
§ 89	Rapporter		16
§ 90	Övriga frågor		17
§ 91	Nästa möte		18
§ 92	Avslutning		19

VBAB § 79

Mötets öppnande

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

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 80

Upprop

Upprop görs och närvarande är:

Roger Axmon, ordförande
Ruth Piatek – Wallin, vice ordförande
Krister Örnfjäder
Tomas Sundell
Thorbjörn Bäckrud
Adam Svensson
Stefan Ågren
Jonas Ålstam
Marcus Sundell
Anders Björlin
Andreas Horste
Agneta Henriksson
Fredrik Johansson
Pia Jurell
Linnéa Nilsson
Tove Lundmark Söderberg, via länk

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 81

Val av justerare

Styrelsen beslutar

Att välja Stefan Ågren som justerare till dagens styrelsemöte.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 82

Godkännande av dagordningen

Styrelsen beslutar

Att godkänna dagordningen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 83

Godkännande av föregående protokoll

Diarienummer: 2023/376

Styrelsen beslutar

Att godkänna föregående protokoll och lägga detta till handlingarna.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 84

VD informerar

VD-stöd Pia Jurell informerar styrelsen om CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) som är EU:s direktiv om att företagen ska öka transparensen och jämförbarheten i hållbarhetsrapporteringen. VD-stöd Pia Jurell informerar vid dagens styrelsemöte om hur processen går till och hur det framtida arbetet ser ut. En utbildning inom CSRD kommer att anordnas för styrelsen, detta för att ge styrelsen en bra grund att stå på.

Inbjuden till dagens styrelsemöte är Tove Lundmark Söderberg som jobbar som bostadspolitisk expert och jurist på Sveriges Allmännyttan. Tove Lundmark Söderberg är inbjuden för att informera styrelsen om vad Allmännyttan gör, vilket är grunduppdraget och vilka frågor som de arbetar med, detta för att ge styrelsen en inblick i deras verksamhet. Styrelsen får under dagens styrelsemöte möjligheten att ställa frågor. Styrelsen tackar för en mycket givande och intressant presentation och Tove Lundmark Söderberg lämnar styrelsemötet efter sin presentation.

VD Andreas Horste informerar styrelsen om pågående rekryteringar. Annika Källmark tillträder som ny marknads- och kommunikationschef från och med 2024-10-01. Emma Regnell är ny avtalsansvarig på Bostadsbolaget och hon börjar 2024-09-02. Ekonomi- och administrationsavdelningen har anställt Julia Gustavsson som controller, hon började sin anställning 2024-08-26. Utöver dessa kommer det att rekryteras golvläggare, en uthyrare till Bobutiken och en elektriker till serviceavdelningen.

VD Andreas Horste informerar styrelsen om processen och arbetet kring Tertial 2 som är en beslutspunkt på styrelsemötet som äger rum 2024-09-19.

VD Andreas Horste informerar styrelsen om solceller och energisamfälligheter. Genom att skapa energisamfälligheter kan invånare och företag samarbeta för att producera och dela förnybar energi lokalt, vilket minskar beroendet av det centrala elnätet och främjar en mer hållbar energianvändning samt att kunna nyttja energin i det egna beståndet på bästa sätt. VD Andreas Horste kommer att återkomma i ärendet. Teknikchef Fredrik Johansson informerar styrelsen om de solcellsanläggningar som finns installerade inom Västerviks Bostads AB:s fastighetsbestånd.

2024-08-28

§ fortsättning

VD Andreas Horste informerar om Bostad Först. Bostadsbolagets ledning har fått i uppdrag att tillsammans med socialförvaltningen, kommunstyrelsens förvaltning senast i december 2024 återkomma med förslag till utformning av metoden Bostad först efter förutsättningarna i Västerviks kommun. VD Andreas Horste kommer att informera styrelsen löpande om vad som händer framöver i processen.

VD Andreas Horste informerar om området Kompassen, där det är fullt uthyrt.

Styrelsen informeras om Lindögården och framtiden kring fastigheten.

VD Andreas Horste informerar styrelsen om den kommande hyresförhandlingen, hur den processen går till och hur bolaget ska arbeta med hyressättning framöver och bolagets framtids tänkt kring hyresförhandlingar. När hyresförhandlingen sker är det viktigt att man tänker tryggt och långsiktigt för hyresgästen.

På styrelsemötet 2024-04-11 § 46 tog styrelsen beslut om att ge ledningen i uppdrag att påbörja processen med att avyttra fastigheten på Hasselö. VD Andreas Horste har haft en dialog och kommer fortsatt ha en dialog med hyresgästerna med fokus på framtiden. Vid dagens styrelsemöte informerar Andreas Horste om var man befinner sig i processen och hur arbetet framåt ser ut. VD Andreas Horste kommer att återkomma till styrelsen när underlag för beslut föreligger men att styrelsen får information löpande om vad som händer i arbetet kring Hasselö.

Styrelsen informeras om att projektet Långholmen ligger bra till enligt tidsplanen.

Det särskilda boendet Åbylund i Gamleby är färdigställt. Invigning av Åbylund är den 28 augusti klockan 15:00 med bandklippning och rundvandring av lokalerna.

VD Andreas Horste informerar om hur arbetet ser ut i processen med att öka bolagets intäkter och att en handlings- och tidsplan kommer att arbetas fram för att bolaget ska ha en grund att stå på inför framtida arbete.

VD-stöd Pia Jurell informerar om att beslut har tagits gällande risk- och sårbarhetsanalysen och hur bolaget arbetar med detta.

VD-stöd Pia Jurell redovisar resultatet av bolagets nyckelindikatorer, det vill säga rörelseresultat, avkastning, självfinansieringsgrad, investeringar samt uthyrningsgrad av bostäder och lokaler.

Styrelsen får under dagens styrelsemöte möjligheten att ställa frågor. Styrelsen tackar för mycket givande och intressant information.

§ fortsättning

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 85

Rätt att teckna firman samt kassa, bank- och plusgiro från och med 1 september 2024- Beslut

Diarienummer: 2024/216

Sammanfattning av ärendet

Ekonomi- och administrationsavdelningen på Västerviks Bostads AB har tillsvidareanställt Julia Gustavsson som controller.

Med anledning av detta behöver teckningsrätten för kassa, bank- och plusgiro revideras från och med 1 september 2024.

Förslag till beslut

VD föreslår styrelsen besluta

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.

att kassa, bank- och plusgiro tecknas av två i förening av Andreas Horste, Agneta Henriksson Fagerström, Annelie Karlén Ternefors, Susanne Franzén, Maria Karlsson, Robert Vujaklija, Julia Gustavsson

samt att belopp över fem miljoner kronor tecknas av en av Andreas Horste, Ruth Piatek-Wallin, Roger Axmon i förening med en av Agneta Henriksson Fagerström, Annelie Karlén Ternefors, Susanne Franzén, Robert Vujaklija, Julia Gustavsson

Styrelsen beslutar

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,

2024-08-28

§ fortsättning

samt

att VD har rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder.

att kassa, bank- och plusgiro tecknas av två i förening av Andreas Horste, Agneta Henriksson Fagerström, Annelie Karlén Ternefors, Susanne Franzén, Maria Karlsson, Robert Vujaklija, Julia Gustavsson

samt att belopp över fem miljoner kronor tecknas av en av Andreas Horste, Ruth Piatek-Wallin, Roger Axmon i förening med en av Agneta Henriksson Fagerström, Annelie Karlén Ternefors, Susanne Franzén, Robert Vujaklija, Julia Gustavsson

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Ekonomiavdelningen

Handlingar i ärendet

Rätt att teckna firman samt kassa, bank- och plusgiro från och med 1 september 2024.

VBAB § 86

Hanteringen av avtalet med fordonservice med anledning av kommunfullmäktiges beslut 2024-06-17

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen upprättade 2024-06-03, § 163 ett förslag till budget och föreslog kommunfullmäktige att anta förslaget. I budgetförslaget gavs förslag att: *"Västerviks Bostads AB får i uppdrag att avveckla verksamheten kring fordonservice under 2025."*

Kommunfullmäktige beslutade 2024-06-17 § 104 att anta majoritetens förslag till budget 2025 och ekonomisk planering 2026–2027 för Västerviks kommun.

Vid dagens styrelsemöte lyfter Krister Örnfjäder frågan hur Västerviks Bostads AB ska hantera avtalet med fordonservice efter kommunfullmäktiges beslut.

VD Andreas Horste informerar styrelsen om var man befinner sig i processen och hur arbetet framåt ser ut. VD Andreas Horste kommer att informera styrelsen löpnade om vad som händer i ärendet.

Styrelsen beslutar

Att godkänna information.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 87

Ägardirektivprocessen

Sammanfattning av ärendet

På styrelsemötet 2024-04-11 § 46 beslutade styrelsen för Västerviks Bostads AB att ägardirektivet skulle sättas upp på agendan på kommande styrelsemöten tills det att nya direktivformat är fastställda, där presidiet löpande informerar om utvecklingen.

2024-04-18 hölls en bolagsutbildning med fokus på kommunfullmäktiges uppdrag "Att omarbeta nuvarande ägardirektiv för större enhetlighet mellan bolagen och att fullmäktige uppdrar att uppdatera policyn för kommunens bolagsstyrning för att tydliggöra hur kommunen skall agera som aktiv ägare." Stora delar av styrelsen deltog vid bolagsutbildningen och upplevde det som en bra bolagsutbildning.

Vid dagens styrelsemöte informerar ordförande Roger Axmon och kommundirektör Anders Björilin om processen och arbetet framåt med ägardirektivet.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 88

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.

Styrelsen får vid dagens styrelsemöte möjlighet att ställa frågor.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 89

Rapporter

Ekonomichef Agneta Henriksson redogör för ekonomirapport 2024-07-31.

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

Styrelsen beslutar

Att godkänna rapporterna.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 90

Övriga frågor

Krister Örnfjäder lyfter frågan om hantering av ändringar gällande beslutade/fastställda sammanträdestider, hur vi ska hantera när möten flyttas efter den beslutade sammanträdesplanen.

Ordförande Roger Axmon föreslår att vi framöver går ut med information om att mötet kommer att behövas flyttas, anger anledning och ställa frågan till alla styrelsemedlemmar om det är möjligt att flytta mötet till ett annat datum samt att föreslå datum, så att alla i styrelsen känner att det får möjlighet att påverka ändringen av mötestiden.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 91

Nästa möte

Nästa styrelsemöte äger rum torsdag den 19 september 2024.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 92

Avslutning

Ordförande Roger Axmon tackar för visat intresse och förklarar dagens styrelsemöte avslutat.

Beslutet är elektroniskt justerat.