

## **Styrelsen för Västerviks Bostads AB**

### **Tid**

29 september 2022 klockan 08:00 – 13:30

### **Plats**

Åby Herrgård, Bottenvåningen, Gamleby

### **Protokollsnummer och omfattning**

Protokoll nr 5, §§ 45-59

### **Beslutande**

Ruth Piatek-Wallin, ordförande

Hans Gustavsson

Elisabet Johansson

Dan Larsen

Kenneth Lind

Lars Persson

Krister Örnfjäder

### **Övriga närvarande**

Christina Bäckström, Ekonomichef, deltar digitalt vid punkt 4.

Sven-Åke Lindberg, VD

Susanne Steinvall, Vision

Fredrik Johansson, Teknikchef

Agneta Henriksson, Ekonomichef

Fredrik Borg Dunge, Verksamhetsutvecklare

Pia Jurell, VD-stöd

Linnéa Nilsson, mötessekreterare

### **Protokollet undertecknas av**

Ruth Piatek- Wallin, ordförande

Linnéa Nilsson, sekreterare

Hans Gustavsson, justerare

**Ärendelista 29 september 2022**

§ 45	Val av justeringsman		3
§ 46	Godkännande av dagordning		4
§ 47	Godkännande av föregående protokoll	2022/11	5
§ 48	Kommunkoncernens finansfunktion, Christina Bäckström		6
§ 49	Delårsbokslut 2022-08-31 samt årsprognos - Beslut	2022/42	7
§ 50	Budget 2023-2025 - Investeringsplan - Västerviks Bostads AB	2022/43	8
§ 51	Köp av Resedan 17 - Beslut	2022/153	9
§ 52	Rätt att teckna firman samt kassa, bank- och plusgiro - Beslut	2022/155	10
§ 53	Granskning av ramavtalstrohet 2022	2022/157	11
§ 54	Rivning av Vallmon 46, Kompassen 9 och Syrénen 4- Beslut	2022/159	12
§ 55	Rapporter		13
§ 56	VD-rekrytering		14
§ 57	Övriga frågor		15
§ 58	Nästa möte		16
§ 59	Avslutning		17

VBAB § 45

## **Val av justeringsman**

### **Styrelsen beslutar**

Att utse Hans Gustavsson som justerare.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 46

## **Godkännande av dagordning**

### **Styrelsen beslutar**

Att godkänna dagordningen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 47

## **Godkännande av föregående protokoll**

Diarienummer: 2022/11

### **Styrelsen beslutar**

Att godkänna föregående protokoll och lägga det till handlingarna.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 48

## **Information från kommunkoncernens finansfunktion, Christina Bäckström**

### **Sammanfattning av ärendet**

I styrelsens instruktioner för ekonomisk rapportering står det angivet att styrelsen en gång om året ska träffa kommunkoncernens finansfunktion.

Ekonomichef Christina Bäckström är inbjuden till dagens styrelsemöte som deltar digitalt börjar med att informera styrelsen om viktiga händelser i kommunkoncernens ekonomi under det gångna året fram till dagens datum.

Därefter redovisas och analyseras kommunkoncernens finansrapport för augusti 2022. Fokus läggs på kommunkoncernens totala låneskuld, genomsnittlig snittränta i låneportföljen, hantering av finansiell risk samt låneskuldens fördelning på respektive låntagare. Christina informerar om höjd styrränta och andra faktorer till hög inflation, hur detta påverkar ekonomin, räntor och lånebildens framöver.

Under redovisningen ges styrelseledamöterna möjlighet att ställa frågor till ekonomichefen.

Styrelsen godkänner informationen och tackar Christina Bäckström för en mycket intressant och givande redovisning.

VBAB § 49

## **Delårsbokslut 2022-08-31 samt årsprognos - Beslut**

Diarienummer: 2022/42

### **Sammanfattning av ärendet**

Ekonomichef Agneta Henriksson och VD redovisar delårsbokslut samt årsprognos per den 31 augusti 2022. Periodens resultat är 50,5 mnkr en förbättring med 3 miljoner jämfört med samma period förra året.

Vidare presenteras årsprognos där prognostiserat rörelseresultat uppgår till 86,4 mnkr. Prognosen pekar mot att bolaget kommer att klara sitt avkastningskrav på 4,3 % med god marginal.

Slutligen redogör ekonomichefen för verksamhetsberättelse per den 31 augusti 2022.

### **Styrelsen beslutar**

att godkänna delårsbokslut samt årsprognos per den 31 augusti 2022 för Västerviks Bostads AB,

att godkänna verksamhetsberättelsen per den 31 augusti 2022 för Västerviks Bostads AB efter en mindre justering av texten avseende den förväntade utvecklingen.

att överlämna handlingarna till kommunstyrelsen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till  
Kommunstyrelsen  
Västerviks Kommuns förvaltnings AB

Handlingar i ärendet

Delsårsbokslut samt årsprognos 2022-08-31 för Västerviks Bostads AB  
Verksamhetsberättelse 2022-08-31 för Västerviks Bostads AB.

VBAB § 50

## **Budget 2023-2025 - Investeringsplan - Beslut**

Diarienummer: 2022/43

### **Sammanfattning av ärendet**

Ekonomichef Agneta Henriksson och VD presenterar förslag till budget 2023 och ekonomisk planering 2024–2025 för Västerviks Bostads AB.

Vidare presenteras förslag till investeringsplan för planerade projekt 2023–2025 samt totalbeloppen för de planerade investeringarna.

### **Styrelsen beslutar**

Att godkänna budget 2023 och ekonomisk planering 2024–2025 för Västerviks Bostads AB, då ägarna inte deltar vid dagens styrelsemöte, önskar styrelsen att diskussionen kring grunden för hyressättning flyttas till styrelsekonferensen i november.

samt att godkänna investeringsplanens planerade projekt 2023–2025.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till  
Kommunstyrelsen Västerviks Kommuns Förvaltnings AB

Handlingar i ärendet

Budget 2023 och ekonomisk planering 2024–2025 för Västerviks Bostads AB  
Investeringsplan med totalbelopp 2023–2025 för Västerviks Bostads AB



VBAB § 51

**Köp av Resedan 17 - Beslut**

Diarienummer: 2022/153

Punkt utgår.

VBAB § 52

## **Rätt att teckna firman samt kassa, bank- och plusgiro - Beslut**

Diarienummer: 2022/155

### **Sammanfattning av ärendet**

Ekonomi- och administrationsavdelningen på Västerviks Bostads AB har visstidsanställt Maria Karlsson som ekonomiassistent, samtidigt har Robert Vujaklija avslutat sin anställning.

Med anledning av detta behöver teckningsrätten för kassa, bank- och plusgiro revideras från och med 1 oktober 2022.

### **Förslag till beslut**

VD föreslår styrelsen besluta

att kassa, bank- och plusgiro tecknas av två i förening av Sven-Åke Lindberg, Agneta Henriksson Fagerström, Annelie Karlén Ternefors, Maria Liedberg, Susanne Franzén, Maria Karlsson, Jaquelin Gustafsson, samt

att belopp över fem miljoner kronor tecknas av en av Sven-Åke Lindberg, Ruth Piatek-Wallin, Roger Axmon i förening med en av Agneta Henriksson Fagerström, Annelie Karlén Ternefors, Maria Liedberg, Susanne Franzén, Jaquelin Gustafsson.

### **Styrelsen beslutar**

I enlighet med VD:s förslag.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till

Västerviks Bostads AB, ekonomi- och administrationsavdelningen.

VBAB § 53

## **Yttrande över granskning av ramavtalstrohet 2022**

Diarienummer: 2022/157

Ernst & Young AB (EY) har granskat om nämnderna, kommunstyrelsen och bolagen säkerställer en tillräcklig styrning och uppföljning av köptrohet gentemot tecknade ramavtal. Den sammanfattande bedömningen är att nämnderna, kommunstyrelsen och bolagen delvis säkerställer en tillräcklig styrning och uppföljning av köptroheten. Kommunens revisorer och lekmannarevisorer önskar svar från nämnder och bolagsstyrelser på rapportens rekommendationer samt vilka åtgärder som planeras att vidtas.

### **Rekommendationer till Västerviks Bostads AB/TjustFastigheter AB**

Granskningen föreslår Västerviks Bostads AB/TjustFastigheter AB att:

1. Systematiskt följa upp köptroheten gentemot tecknade ramavtal
2. Dokumentera orsaken till eventuella avsteg från prioriteringsordningen i ramavtalen

Rekommendationen att införa en systematik för att följa upp köptroheten gentemot tecknade ramavtal anser vi vara bra och genomförbar. Vi kan med start 2023 årligen välja ut ett par ramavtalsområden och genomföra motsvarande stickprov som granskande revisorer har gjort, i syfte att säkerställa att vi följer våra upphandlade avtal.

När det gäller rekommendationen att dokumentera orsaken till eventuella avsteg från prioriteringsordningen i ramavtalen vet vi redan idag att våra hantverkare, fastighetsskötare och övriga medarbetare i möjligaste mån följer våra ramavtal. De ringer/mailar leverantören rangordnad etta, och om denne inte har möjlighet att utföra arbetet, ringer/mailar de nästa i turordning. Vi kommer att arbeta med att förbättra dokumentationen där avsteg från prioriteringsordningen förekommer, och införa en systematik för att dokumentationen ska underlättas. I tillägg inleder en av våra medarbetare som i huvudsak arbetar med upphandlingar en utbildningsinsats på våra olika avdelningar. Under hösten 2022 kommer denne att delta vid avdelningsmöten/APT för att berätta om olika avtal.

### **Förslag till beslut**

Västerviks Bostads AB föreslår att inleda stickprovskontroller från och med 2023 för att säkerställa ramavtalstrohet, att införa en systematik för tydligare dokumentation till eventuella avsteg från prioriteringsordningen, samt att genomföra en utbildningsinsats om olika avtal med start hösten 2022.

### **Styrelsen beslutar**

I enlighet med VD:s förslag.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 54

## **Rivning av Vallmon 46, Kompassen 9 och Syrénen 4- Beslut**

Diarienummer: 2022/159

### **Sammanfattning**

Olika handlingsalternativ för fastigheterna Vallmon 46, Kompassen 9 och Syrénen 4 har under en längre tid diskuterats av styrelsen. Nu föreligger förslag om att söka rivningslov för byggnader som ligger på dessa fastigheter.

### **Förslag till beslut**

VD föreslår styrelsen besluta att

riva byggnaderna enligt förslag.

### **Styrelsen beslutar**

I enlighet med VD:s förslag.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 55

## Rapporter

VD rapporterar:

- Kort om verksamhetsbeskrivningen som har framställts inom ramen för SIQs. En rapport om hur vi som bolag fungerar, hur vi gör saker och vilka resultat vi har.
- Nyhetsbrev för har skickats ut för kännedom till styrelseledamöterna med information om pågående arbete och aktuella projekt och ledamöterna ges möjlighet att ställa frågor kring nyhetsbrevet.
- Ett dokument om ungdomsgarantin skickades ut i samband med kallelsen, detta har styrelsen läst och tagit vid informationen.
- Uthyrningsläget september 2022. Uthyrningsgraden för bostäder respektive lokaler är fortfarande god, 99,1 % respektive 97,4 %.
- Ett upphandlingsmöte med elektriker genomfördes 2022-09-28. Ett möte som var givande och intressant både för entreprenörer och representanter från Bostadsbolaget.
- Teknikchef Fredrik Johansson och VD rapporterar en lägesrapport om Centrumgården, där man har fått bygglov och rivningslov. Arbetet där kommer att sättas i gång så snart som möjligt för att man ska hinna jobba med projektet så mycket som möjligt innan turistsäsongen då det kan orsaka mycket damm.
- Mattias Petterson som är förvaltare och fastighetsskötarna i Gamleby är inbjudna till dagens styrelsemöte för att få presentera sin vardag och få ställa frågor till styrelsen.
- Casper Rosén som är projektledare för byggnationen av den nya hälsocentralen är inbjuden till dagens styrelsemöte för att informera om byggnationen. Han informerar även byggnationen av det särskilda boendet Åbylund.

## Styrelsen beslutar

- Att godkänna samtliga rapporter men att flytta en mer omfattande presentation av verksamhetsbeskrivningen inom ramen för SIQ till styrelsekonferensen då det ej fanns så mycket tid kvar på dagens styrelsemöte för att få djupare information om detta.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 56

## **VD-rekrytering**

Ordförande Ruth Piatek informerar kring processen av rekryteringen av ny VD.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 57

## **Övriga frågor**

Krister Örnfjäder undrade var styrelsekonferensen i höst kommer att äga rum. Styrelsekonferensen är bokad på Vårdnäs Stiftsgård Hotell och Konferens 15–16 november. Mer information om detta kommer skickas ut när vi närmar oss datumen för styrelsekonferensen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 58

## **Nästa möte**

Nästa styrelsemöte äger rum i samband med styrelsekonferensen 15–16 november 2022.

Beslutet är elektroniskt justerat.



VBAB § 59

## **Avslutning**

Ordförande tackar för visat intresse och förklarar mötet avslutat.

Efter styrelsemötet fick styrelsen följa med projektledare Casper Rosén på en visning av byggnationen för det särskilda boendet Åbylund och den nya hälsocentralen i Gamleby.

Beslutet är elektroniskt justerat.