

## **Styrelsen för Västerviks Bostads AB**

### **Tid**

25 februari 2021 klockan 09:00 – 12:30

### **Plats**

Distans via Star Leaf och sammanträdesrum Prosten, Bryggaren, Västervik

### **Protokollsnummer och omfattning**

Protokoll nr 2, §§ 10–22

### **Beslutande**

Ruth Piatek-Wallin, ordförande

Roger Axmon, vice ordförande

Michael Andersson \*

Hans Gustavsson \*

Elisabet Johansson \*

Dan Larsen \*

Kenneth Lind \*

Lars Persson \*

Krister Örnfjäder \*

### **Övriga närvarande**

Sven-Åke Lindberg, VD

Jonas Ålstam, Vision \*

Marcus Sundell, Kommunal \*

Dan Nilsson, Västerviks Kommuns Förvaltnings AB §§ 13–22 \*

Anders Björlin, Västerviks Kommuns Förvaltnings AB \*

Johan Nilsson, Deloitte Västervik §§ 10–17 \*

Agneta Henriksson Fagerström, Västerviks Bostads AB §§ 10–17

Agneta Nord, sekreterare, Västerviks Bostads AB

\* deltar på distans

### **Protokollet undertecknas av**

Ruth Piatek-Wallin, ordförande

Agneta Nord, sekreterare

Krister Örnfjäder, justerare

**Ärendelista 25 februari 2021**

§ 10	Val av justeringsman		3
§ 11	Godkännande av dagordning		4
§ 12	Godkännande av föregående protokoll	2021/32	5
§ 13	Årsbokslut 2020 - Beslut	2020/43	6
§ 14	Markanvisningstävling kvarteret Mullskopan - Beslut	2021/31	7
§ 15	Köp av mark av TjustFastigheter AB - del av Katedern 11 - Beslut	2021/27	8
§ 16	Granskning av projektverksamheten i Västerviks kommun - Svar på rekommendationer - Beslut	2021/21	9
§ 17	Ägardirektiv 2021 Västerviks Bostads AB - Information	2020/150	10
§ 18	Styrelsekonferens 13-14 april 2021 - Information		11
§ 19	Rapporter		12
§ 20	Övriga frågor		13
§ 21	Nästa möte		14
§ 22	Avslutning		15

VBAB § 10

## **Val av justeringsman**

### **Styrelsen beslutar**

att utse Krister Örnfjäder att justera dagens protokoll.

VBAB § 11

## **Godkännande av dagordning**

VD föreslår att ärende 6 "Om- och tillbyggnation till LSS-boende på del av Mimer 5" utgår från dagordningen och tas upp för beslut vid nästa styrelsemöte 14 april 2021.

Styrelsen beslutar i enlighet med VD:s förslag och godkänner dagordningen.

VBAB § 12

## **Godkännande av föregående protokoll**

Diarienummer: 2021/32

### **Styrelsen beslutar**

att lägga protokoll nummer 1, 2 februari 2021, med godkännande till handlingarna.

VBAB § 13

**Årsbokslut 2020 - Beslut**

Diarienummer: 2020/43

**Sammanfattning av ärendet**

VD Sven-Åke Lindberg och ekonomichef Agneta Henriksson Fagerström föredrar årsredovisningen för år 2020. Västerviks Bostads AB gör ett bra resultat och klarar ägarens ekonomiska krav på avkastning och självfinansiering.

Styrelsen föreslår ett antal tillägg, justeringar och redaktionella ändringar och är enig om att dessa ska inarbetas i årsredovisningen.

Johan Nilsson, revisor från Deloitte, informerar styrelsen om resultatet av revisorernas granskning av bolagets gångna verksamhetsår. Årsredovisningen uppfyller de krav som ställs i årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning. Revisorerna tillstyrker ansvarsfrihet för styrelsen och VD avseende bolagets förvaltning.

**Styrelsen beslutar**

att, efter inarbetande av föreslagna tillägg, justeringar och redaktionella ändringar, fastställa årsredovisningen för år 2020 och överlämna den till revisorerna.

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel (kr)

Balanserad vinst	285 649 478
Årets resultat	44 360 819
<b>Summa</b>	<b>330 010 297</b>

Styrelsen och VD föreslår årsstämman besluta att vinstmedlen disponeras på följande sätt (kr)

Utdelning till aktieägaren	65 100	vilket motsvarar 0,93 kr per aktie
----------------------------	--------	------------------------------------

Balansera i ny räkning	329 945 197
<b>Summa</b>	<b>330 010 297</b>

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till

Västerviks Kommuns Förvaltning AB  
Kommunstyrelsen  
Johan Nilsson, Deloitte Västervik  
Kommunens revisorer

Handlingar i ärendet

Årsredovisning 2020

VBAB § 14

## **Markanvisningstävling kvarteret Mullskopan - Beslut**

Diarienummer: 2021/31

### **Sammanfattning av ärendet**

Västerviks kommun inbjuder till markanvisningstävling om att bebygga fastigheten Mullskopan 3 i Västervik. Syftet med markanvisningstävlingen är att den ska resultera i ett förslag som genom form och funktion bidrar till att skapa en träbyggnad som visar vägen in i 2020-talet samt adderar en ny årsring till området.

Stor vikt kommer läggas vid följande aspekter; arkitektur, bostadens kvalitet, dagvatten och teknisk försörjning.

Avsikten är att markanvisningsavtal ska upprättas med vinnande förslagsställare.

### **Förslag till beslut**

Efter genomgång av inbjudan till markanvisningstävling, marknadsförutsättning och insats föreslår VD styrelsen besluta att Bostadsbolaget inte ska delta i tävlingen.

### **Beslutsgång**

Krister Örnfjäder ställer sig bakom VD:s förslag till beslut, samt föreslår att de två projekten Syrenen och Terranova ungdomsbostäder, som är beslutade sen tidigare i investeringsbudgeten, ska aktualiseras vid styrelsekonferensen 13–14 april 2021.

### **Styrelsen beslutar**

att inte delta i markanvisningstävling om att bebygga fastigheten Mullskopan 3, samt

att de två projekten Syrenen och Terranova ungdomsbostäder aktualiseras vid styrelsekonferensen 13–14 april 2021.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till

Fredrik Johansson, Västerviks Bostads AB

Handlingar i ärendet

Inbjudan markanvisningstävling kvarteret Mullskopan

VBAB § 15

## **Köp av mark av TjustFastigheter AB - del av Katedern 11 - Beslut**

Diarienummer: 2021/27

### **Sammanfattning av ärendet**

Västerviks Bostads AB har framfört önskemål till TjustFastigheter AB om att få köpa till ytterligare ett markområde om cirka 4 200 m<sup>2</sup> av Katedern 11 att överföras till bolagets egna fastighet Katedern 12.

VD redovisar vid dagens styrelsemöte förslag till överenskommelse om fastighetsreglering samt visar en karta över aktuellt markområde.

VD informerar styrelsen om att TjustFastigheter AB vid sitt styrelsemöte 23 februari 2021 beslutade att godkänna den föreslagna överenskommelsen mellan bolagen om fastighetsreglering.

### **Förslag till beslut**

VD föreslår styrelsen besluta

att godkänna redovisad överenskommelse om fastighetsreglering och förvärva cirka 4 200 m<sup>2</sup> mark av Katedern 11 från TjustFastigheter AB till en överenskommen köpeskilling om 298 200 kronor.

### **Styrelsen beslutar**

i enlighet med VD:s förslag.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till  
Mats Ekelid, Västerviks Bostads AB

Handlingar i ärendet  
Förslag till överenskommelse om fastighetsreglering  
Karta över aktuellt markområde



VBAB § 16

## **Granskning av projektverksamheten i Västerviks kommun - Svar på rekommendationer - Beslut**

Diarienummer: 2021/21

### **Sammanfattning av ärendet**

Ernst & Young AB (EY) har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna genomfört en granskning av projektverksamheten i Västerviks kommun. Granskningens övergripande syfte har varit att bedöma om Västerviks kommunkoncern har en ändamålsenlig hantering av sin projektverksamhet enligt fastställd projektmodell.

Revisorerna rekommenderar bolagsstyrelserna att överväga om nyttoutvärdering/uppföljningar behöver utvecklas ytterligare inom ramen för bolagens egna projektmodeller. Senast 23 april 2021 önskar revisorerna svar på rapportens rekommendationer samt vilka åtgärder bolaget planerar att vidta.

VD informerar ledamöterna om att Västerviks Bostads AB inte tillämpar kommunens projektmodell utan arbetar efter en egen framtagna projektmanual som är mer anpassad till bolagets verksamhet.

### **Förslag till beslut**

VD föreslår styrelsen i Västerviks Bostads AB besluta

att svara revisorerna att styrelsen tar till sig revisorernas rekommendation att överväga om nyttoutvärdering/uppföljningar behöver utvecklas inom ramen för bolagets egen projektmanual, samt

att i övrigt lämna rapporten utan kommentarer.

### **Styrelsen beslutar**

att anta VD:s förslag till svar på granskningsrapporten som sitt eget och överlämna svaret till kommunens revisorer.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till

Kommunens revisorer

Kommunstyrelsens förvaltning

Handlingar i ärendet

Missiv daterat 2021-01-16 från kommunens revisorer

Granskning av projektverksamheten Västerviks kommun 26 januari 2021

VBAB § 17

## **Ägardirektiv 2021 Västerviks Bostads AB - Information**

Diarienummer: 2020/150

### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunfullmäktige beslutade 2021-01-25 § 11 att anta ägardirektiv 2021 för Västerviks Bostads AB och överlämnade ägardirektivet till bolaget för fastställande av bolagsstämman 16 mars 2021.

### **Styrelsen beslutar**

att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Handlingar i ärendet

Kommunfullmäktiges beslut 2021-01-25 § 11  
Ägardirektiv för Västerviks Bostads AB 2021

VBAB § 18

## **Styrelsekonferens 13-14 april 2021 - Information**

VD informerar om styrelsekonferensen 13–14 april 2021 som troligtvis även denna gång måste genomföras digitalt.

VD återkommer med information om konferensen genomförs under en eller två dagar och betonar samtidigt vikten av deltagarnas närvaro.

### **Styrelsen beslutar**

att godkänna informationen.

VBAB § 19

## **Rapporter**

Nyhetsbrev för februari 2021 har skickats ut för kännedom till styrelseledamöterna med information om pågående arbete och aktuella projekt.

VD redogör för uthyrningsläget i februari 2021. Uthyrningsgraden för bostäder respektive lokaler är fortfarande mycket god.

VD redogör vidare för befolkningsstatistik per månad för år 2020.

Frågan om bostäder anpassade för elöverkänsliga har uppmärksammats av massmedia. VD menar att bolaget är medvetna om problematiken och tittar på långsiktiga behov av denna typ av elanpassade lägenheter.

En begäran om utlämnande av sponsoravtalen mellan Västerviks Bostads AB och Västerviks IK (VIK) och Västerviks Speedway (WMSK) har inkommit och avtalen har lämnats ut.

Slutligen redogör VD för arbetsgången med Bökensvedsprojektet och hur projektet är organiserat samt för den strategiska utredning som ska genomföras gällande ägande och drift av ishallen i Bökensvedsprojektet.

## **Styrelsen beslutar**

att godkänna rapporterna.

VBAB § 20

## **Övriga frågor**

Ordföranden informerar om Allmännyttans kongress 21 april 2021 som med anledning av rådande restriktioner och för allas trygghet genomförs helt digitalt. Det innebär att alla i styrelsen kan delta om så önskas.

Krister Örnfjäder som är ombud uppmanar alla i styrelsen att ta del av kongressens material och lämna eventuella synpunkter till honom.

VBAB § 21

**Nästa möte**

Nästa styrelsemöte äger rum i samband med styrelsekonferensen 14 april 2021.

VBAB § 22

## **Avslutning**

Ordföranden tackar för visat intresse och avslutar mötet.