

## **Styrelsen för Västerviks Bostads AB**

### **Tid**

17 november 2021 klockan 13:00 – 15:00

### **Plats**

Storgården Konferens i Rimforsa

### **Protokollsnummer och omfattning**

Protokoll nr 8, §§ 80–91

### **Beslutande**

Ruth Piatek-Wallin, ordförande

Roger Axmon, vice ordförande

Michael Andersson

Hans Gustavsson

Elisabet Jøhansson

Dan Larsen

Kenneth Lind

Lars Persson

Krister Örnfjäder

### **Övriga närvarande**

Sven-Åke Lindberg, VD

Jonas Ålstam, Vision

Marcus Sundell, Kommunal

Pia Jurell, Västerviks Bostads AB

Fredrik Borg Dunge, Västerviks Bostads AB

Agneta Nord, Västerviks Bostads AB, sekreterare

### **Protokollet undertecknas av**

Ruth Piatek-Wallin, ordförande

Agneta Nord, sekreterare

Dan Larsen, justerare

**Ärendelista 17 november 2021**

§ 80	Val av justeringsman		3
§ 81	Godkännande av dagordning		4
§ 82	Godkännande av föregående protokoll	2021/32	5
§ 83	Fastställande av mål, vision och affärsidé – Beslut	2021/175	6 - 7
§ 84	Ägardirektiv Västerviks Bostads AB 2022 - Yttrande - Beslut	2021/171	8 - 9
§ 85	Fastställande av internkontrollplan 2022 - Beslut	2021/174	10
§ 86	Granskning av efterlevnad av dataskyddsförordningen (GDPR) - Yttrande - Beslut	2021/29	11 - 12
§ 87	Sammanträdesplan VBAB 2022 - Beslut	2021/170	13
§ 88	Rapporter		14
§ 89	Övriga frågor		15
§ 90	Nästa möte		16
§ 91	Avslutning		17

VBAB § 80

## **Val av justeringsman**

### **Styrelsen beslutar**

att utse Dan Larsen att justera dagens protokoll.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 81

## **Godkännande av dagordning**

### **Styrelsen beslutar**

att godkänna dagordningen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 82

## **Godkännande av föregående protokoll**

Diarienummer: 2021/32

### **Styrelsen beslutar**

att lägga protokoll nummer 7, 28 oktober 2021, med godkännande till handlingarna.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 83

## **Fastställande av mål, vision och affärsidé - Beslut**

Diarienummer: 2021/175

### **Sammanfattning av ärendet**

Styrelsen har diskuterat bolagets mål, vision och affärsidé på sin styrelsekonferens och kommit fram till följande förslag.

#### **Mål**

##### **Ekonomisk hållbarhet**

Åren 2022–2025 ska Västerviks Bostads AB genom hela perioden uppnå en ekonomisk uthyrningsgrad för bostäder på minst 99%.

År 2022 ska Västerviks Bostads AB uppnå en avkastning på totalt kapital motsvarande lägst 4,3%.

År 2022 Ska Västerviks Bostads AB uppnå en självfinansieringsgrad om lägst 53%.

År 2025 ska Västerviks Bostads AB uppnå ett driftnetto om minst 570 kronor/m<sup>2</sup>.

##### **Social hållbarhet**

År 2025 ska serviceindex vara minst 87%.

År 2025 ska Västerviks Bostads AB:s hållbara medarbetarengagemang (HME) vara minst 85%.

År 2022 ska Västerviks Bostads AB delta med verksamhetsbeskrivning i SIQ och nå nivå 5 i Utmärkelsen Svensk Kvalitet.

Västerviks Bostads AB ska köpa minst 80% av sammanlagda investeringar och underhåll externt.

##### **Ekologisk hållbarhet**

År 2025 ska Västerviks Bostads AB vara ett fossilfritt företag vad gäller värme, varmvatten och drivmedel.

År 2025 ska den totala energiförbrukningen för Västerviks Bostads AB:s fastigheter ha minskat med minst 7% jämfört med referensåret 2020 från 126 kWh/m<sup>2</sup> till 117 kWh/m<sup>2</sup>.

År 2030 ska den totala energiförbrukningen för Västerviks Bostads AB:s fastigheter ha minskat med minst 40% jämfört med referensåret 2007 från 180 kWh/m<sup>2</sup> till 108 kWh/m<sup>2</sup>.

VBAB § 83 fortsättning

**Vision**

Västerviks Bostads AB är 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 och lokaler och service med hög kvalitet, samt tillhandahålla bygg- och fastighetstjänster inom kommunkoncernen.

**Styrelsen beslutar**

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

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till  
Västerviks Kommuns Förvaltnings AB  
Kommunstyrelsen

VBAB § 84

## **Ägardirektiv Västerviks Bostads AB 2022 - Yttrande - Beslut**

Diarienummer: 2021/171

### **Sammanfattning av ärendet**

Västerviks Kommuns Förvaltnings AB beslutade vid sammanträde 2021-10-19 § 39 att remittera förslag till ägardirektiv 2022 till respektive dotterbolag för yttrande.

Under styrelsekonferensen har ägarens förslag till ägardirektiv för Västerviks Bostads AB diskuterats och styrelsen föreslår följande tillägg och ändringar i förslaget:

#### **Avsnitt 2 - Bolagets ändamål med verksamheten**

Västerviks Bostads AB:s verksamhetsområde är Västerviks kommun och därmed behöver inte ordet "hela" stå med i texten.

#### **Avsnitt 3 och 4 - Bolagets mål ska arbetas in under punkt 3 "Ekonomiska mål" och under punkt 4 "Verksamhetsmål" i förslaget enligt följande:**

##### **Ekonomisk hållbarhet**

Åren 2022–2025 ska Västerviks Bostads AB genom hela perioden uppnå en ekonomisk uthyrningsgrad för bostäder på minst 99%.

År 2022 ska Västerviks Bostads AB uppnå en avkastning på totalt kapital motsvarande lägst 4,3%.

År 2022 Ska Västerviks Bostads AB uppnå en självfinansieringsgrad om lägst 53%.

År 2025 ska Västerviks Bostads AB uppnå ett driftnetto om minst 570 kronor/m<sup>2</sup>.

##### **Social hållbarhet**

År 2025 ska serviceindex vara minst 87%.

År 2025 ska Västerviks Bostads AB:s hållbara medarbetarengagemang (HME) vara minst 85%.

År 2022 ska Västerviks Bostads AB delta med verksamhetsbeskrivning i SIQ och nå nivå 5 i Utmärkelsen Svensk Kvalitet.

Västerviks Bostads AB ska köpa minst 80% av sammanlagda investeringar och underhåll externt.



2021-11-17

VBAB § 84 fortsättning

**Ekologisk hållbarhet**

År 2025 ska Västerviks Bostads AB vara ett fossilfritt företag vad gäller värme, varmvatten och drivmedel.

År 2025 ska den totala energiförbrukningen för Västerviks Bostads AB:s fastigheter ha minskat med minst 7% jämfört med referensåret 2020 från 126 kWh/m<sup>2</sup> till 117 kWh/m<sup>2</sup>.

År 2030 ska den totala energiförbrukningen för Västerviks Bostads AB:s fastigheter ha minskat med minst 40% jämfört med referensåret 2007 från 180 kWh/m<sup>2</sup> till 108 kWh/m<sup>2</sup>.

**Avsnitt 5 – Grundläggande principer för bolagets verksamhet**

Efter första stycket läggs följande mening till:

*Bolaget ska ha en samlad organisation med bred och djup kompetens för sitt eget bestånd och för kommunens verksamhetslokaler.*

**Styrelsen beslutar**

att, efter att föreslagna tillägg och ändringar inarbetats i förslaget, ställa sig bakom ägarens förslag till ägardirektiv 2022.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till

Västerviks Kommuns Förvaltnings AB  
Kommunstyrelsen

Handlingar i ärendet

Yttrande från Västerviks Bostads AB – Ägardirektiv 2022

VBAB § 85

## **Fastställande av internkontrollplan 2022 - Beslut**

Diarienummer: 2021/174

### **Sammanfattning av ärendet**

Pia Jurell redogör för arbetsgången med internkontroll för år 2022, samt redovisar förslag till Internkontrollplan, där två kontrollområden valts ut från risk- och konsekvensanalysen:

- Verksamhetsrisk: IT-risk
- Verksamhetsrisk: Hantering kunder, leverantörer och avtal

Styrelsen ställer sig positiv till förslaget.

### **Styrelsen beslutar**

att fastställa internkontrollplan 2022 för Västerviks Bostads AB i enlighet med redovisat förslag.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till

Pia Jurell, Västerviks Bostads AB

Handlingar i ärendet

Risk- och konsekvensanalys

Internkontrollplan 2022 för Västerviks Bostads AB

VBAB § 86

## **Granskning av efterlevnad av dataskyddsförordningen (GDPR) - Yttrande - Beslut**

Diarienummer: 2021/29

### **Sammanfattning av ärendet**

Ernst & Young AB (EY) har på uppdrag av lekmannarevisorerna genomfört en granskning av Västerviks Bostads AB och TjustFastigheter AB med avseende på personuppgiftshantering.

Granskningen syftar till att ge en övergripande förståelse av huruvida de båda bolagen bedriver ett ändamålsenligt arbete med dataskyddsförordningen, the General Data Protection Regulation (GDPR), och i vilken utsträckning som de åtgärder som förordningen stipulerar uppfylls.

Kommunens revisorer ställer sig bakom granskningens slutsatser och rekommendationer och överlämnar granskningen till Västerviks Bostads AB och önskar svar på rapportens rekommendationer samt vilka åtgärder bolaget planerar att vidta.

Mot bakgrund av granskningens iakttagelser rekommenderas Västerviks Bostads AB att:

#### ***Granskning***

Implementera en granskningsplan för att kontinuerligt utvärdera och säkerställa att relevanta krav på hantering av personuppgifter uppfylls.

Kontinuerligt analysera behov av granskning och uppföljning inom dataskydds- och informationssäkerhetsarbetet.

#### ***Utbildning***

Etablera en rutin för att kontinuerligt utbilda anställda inom integritetsfrågor samt kontrollera att alla anställda framgångsrikt slutför utbildningarna.

Implementera rutiner för att kontinuerligt uppdatera utbildningsmaterialet.

#### ***Riskhantering***

Upprätta en rutin för att återkommande bedöma risker kopplade till sin personuppgiftshantering.

Vid dagens styrelsemöte redogör Fredrik Borg Dunge för förslag till yttrande med bilagd handlingsplan.

VBAB § 86 fortsättning

### **Förslag till beslut**

VD föreslår styrelsen besluta

att anta förslag till yttrande med bilagd handlingsplan (Bilaga 1) som sitt eget och överlämna yttrandet till kommunens revisorer som svar på granskningsrapportens rekommendationer samt svar på vilka åtgärder bolaget planerar att vidta.

### **Styrelsen beslutar**

i enlighet med VD:s förslag.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till

Kommunens revisorer

Kommunstyrelsens förvaltning

Handlingar i ärendet

Ernst & Youngs revisionsrapport - Granskning av efterlevnad av dataskyddsförordningen (GDPR)

Yttrande med bifogad handlingsplan från Västerviks Bostads AB

VBAB § 87

## **Sammanträdesplan VBAB 2022 - Beslut**

Diarienummer: 2021/170

### **Sammanfattning av ärendet**

VD presenterar förslag till sammanträdesplan för Västerviks Bostads AB år 2022 enligt följande:

Onsdag 2 februari 09:00 – 12:00

Tisdag 22 februari 09:00 – 12:00

Tisdag 29 mars - Onsdag 30 mars – Styrelsekonferens/styrelsemöte

Tisdag 17 maj 09:00 – 12:00

Onsdag 28 september 09:00 – 12:00

Tisdag 15 november - Onsdag 16 november – Styrelsekonferens/styrelsemöte

Styrelsen föreslår att styrelsemötet 22 februari 09:00 – 12:00 flyttas till **fredag 18 februari samma tid.**

### **Styrelsen beslutar**

att, efter inarbetande av ovan föreslaget ändrat datum, ställa sig bakom förslag till sammanträdesplan för Västerviks Bostads AB år 2022.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsens förvaltning

Ekonomi- och administrationsavdelningen, Västerviks Bostads AB

Handlingar i ärendet

Sammanträdesplan VBAB år 2022

VBAB § 88

## **Rapporter**

VD rapporterar:

- Uthyrningsläget november 2021. Uthyrningsgraden för bostäder respektive lokaler är fortfarande god, 99,17 % respektive 96,90 %.
- Nyhetsbrev för november 2021 har skickats ut med information om pågående arbete och aktuella projekt inom Västerviks Bostads AB:s verksamhetsområde.
- Ekonomisk rapportering per 2021-10-31.
- Resultat av upphandling - Särskilda boendet i Gamleby

## **Styrelsen beslutar**

att godkänna samtliga rapporter.

VBAB § 89

## **Övriga frågor**

Lars Persson vill diskutera utemiljön vid bolagets nybyggnation vid Didrikslund. Utemiljön i området är inte estetiskt tilltalande, vilket beror på att ett stort antal träd avverkats.

VD är medveten om detta och har funderingar kring vad bolaget kan göra på vår egen mark och hur vi kan påverka/samarbeta med övriga markägare för att få till en bättre utemiljö.

VBAB § 90

**Nästa möte**

Nästa styrelsemöte äger rum onsdag 2 februari 2022 klockan 09:00 – 12:00.



VBAB § 91

## **Avslutning**

Ordföranden tackar för två mycket givande och effektiva konferensdagar, önskar alla en tidig God Jul och ett Gott Nytt År och avslutar mötet.