

Styrelsen för Västerviks Bostads AB

Tid

2 februari 2022 klockan 09:00 – 12:00

Plats

Sammanträdesrum Prosten, Bryggaren, Västervik, samt på distans via Star Leaf.

Protokollsnummer och omfattning

Protokoll nr 1, §§ 1–10

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

Anders Björlin, Västerviks Kommuns Förvaltnings AB

Dan Nilsson, Västerviks Kommuns Förvaltnings AB

Agneta Henriksson Fagerström, Västerviks Bostads AB

Pia Jurell, Västerviks Bostads AB, sekreterare

Protokollet undertecknas av

Ruth Piatek-Wallin, ordförande

Pia Jurell, sekreterare

Lars Persson, justerare

Ärendelista 2 februari 2022

§ 1	Val av justeringsman		3
§ 2	Godkännande av dagordning		4
§ 3	Godkännande av föregående protokoll	2021/32	5
§ 4	Preliminärt årsbokslut 2021 - Beslut	2021/81	6
§ 5	Rapportering av internkontroll 2021 - Beslut	2020/146	7
§ 6	Extra ärende: Samråd - Detaljplan för Bökensveds idrottsområde - Yttrande - Beslut	2021/206	8
§ 7	Rapporter		9
§ 8	Övriga frågor		10
§ 9	Nästa möte		11
§ 10	Avslutning		12

VBAB § 1

Val av justeringsman

Styrelsen beslutar

att utse Lars Persson att justera dagens protokoll.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 2

Godkännande av dagordning

Styrelsen beslutar

att, efter tillägg av ett extra beslutsärende gällande yttrande över detaljplan för Bökensveds idrottsområde, godkänna dagordningen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 3

Godkännande av föregående protokoll

Diarienummer: 2021/32

Styrelsen beslutar

att lägga protokoll nummer 8, 17 november 2021, med godkännande till handlingarna.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 4

Preliminärt årsbokslut 2021 - Beslut

Diarienummer: 2021/81

Sammanfattning av ärendet

Bolagets ekonomichef Agneta Henriksson och VD redogör för det preliminära bokslutet. 2021 blev ett sammanfattningsvis relativt bra år, trots väsentligt kallare väder jämfört med närmast föregående år och utdragen pandemi. Bolaget överträffar såväl avkastningsmål, målet för självfinansieringsgrad som driftnettomål. Den slutliga årsredovisningen kommer att presenteras vid styrelsemöte 2022-02-18.

Det påtalas att investeringarna inte har kommit i gång i planerad utsträckning, vilket främst hänförs till det särskilda boendet i Gamleby. De ökade avskrivningarna som beror på att nybyggnadsprojekt har färdigställts kommenteras. Det påtalas även att den ökande balansomslutningen påverkar bolagets avkastningsförmåga.

Ett förslag till hur bolagets affärsområden Ägda, Sålda tjänster och Förvaltade kan redogöras för i årsredovisningen presenteras, och mötet beslutar att årsredovisningen både ska innehålla en sammanfattande del och en specificerad resultaträkning för de tre affärsområdena.

Styrelsen beslutar

att godkänna det preliminära årsbokslutet för år 2021.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till

Västerviks Bostads AB, ekonomi- och administrationsavdelningen

Handlingar i ärendet

Preliminärt årsbokslut för Västerviks Bostads AB 2021

VBAB § 5

Rapportering av internkontroll 2021 - Beslut

Diarienummer: 2020/146

Sammanfattning av ärendet

Pia Jurell redogör för resultat av internkontroll 2021, för vilka rutiner som har granskats, vilken metod som har använts samt för resultatet av granskningen.

Styrelsen tackar för redovisningen och ställer sig positiv till den genomförda granskningen.

Styrelsen beslutar

att godkänna rapporteringen av internkontroll 2021.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen
Pia Jurell, Västerviks Bostads AB

Handlingar i ärendet
Resultat internkontroll 2021
Protokollsutdrag VBAB 2020-11-26 § 78
Internkontrollplan för Västerviks Bostads AB år 2021

VBAB § 6

**Extra ärende: Samråd - Detaljplan för
Bökensveds idrottsområde - Yttrande - Beslut**

Diarienummer: 2021/206

Sammanfattning av ärendet

VD redogör för de samrådshandlingar som avser detaljplanen inom Bökensveds idrottsområde och kommenterar de ändringar till handlingarna som bolaget i dialog med enheten för samhällsbyggnad har kommit fram till.

Ändringarna avser främst att värna skolans placering inom området, där e_4 behöver ha beteckning S och R_1 och ha en byggrätt på 7000 kvm i största byggnadsarea och e_5 behöver ha beteckning S och R_1 och ha en byggrätt på 4000 kvm i största byggnadsarea. Område märkt R_1 behöver kompletteras med markanvändning C för att skapa en möjliggörande detaljplan och genomförandetiden bör förlängas till 15 år i stället för 10 år.

Förslag till beslut

VD föreslår att styrelsen ansluter sig till det av enheten för samhällsbyggnad lämnade förslag till ändringar i ärendet daterat 2022-01-19.

Styrelsen beslutar

i enlighet med VD:s förslag.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad

Handlingar i ärendet

Enheten för samhällsbyggnads skrivelse daterad 2022-01-19

VBAB § 7

Rapporter

VD rapporterar:

- Uthyrningsläget februari 2022: Uthyrningsgraden för bostäder respektive lokaler är fortsatt god, 99,2 % respektive 97,9 %.
- Redovisning av utfallet för KPI:er per 2021-12-31.
- Fråga ställd av ledamot inför styrelsemötet avseende hur bolaget påverkas av den oroande prisutvecklingen på elmarknaden. VD redogör för hur kommunkoncernen kostnadssäkrar elpriserna.
- Fråga ställd av ledamot inför styrelsemötet med anledning av en dom gällande ledningsrätter som fallit i Högsta domstolen. VD redogör för hur många likartade hyresavtal bolaget har tecknat med mastägare samt på vilket sätt domen kan påverka bolaget.
- Årets hyresförhandling kommer att inledas 2022-02-03.

Krister Örnfjäder rapporterar från Allmännyttans konferens för förtroendevalda som han deltog vid i december 2021 samt uppmanar samtliga ledamöter att delta vid 2022 års konferens.

Ordföranden redogör för nuläget i rekryteringsprocessen av ny VD för bolaget

Styrelsen beslutar

att godkänna samtliga rapporter.

VBAB § 8

Övriga frågor

Kenneth Lind ställer frågan hur bolaget och kommunen är förberedda på IT-attacker likt den som senast drabbade Kalix.

Anders Björlin redogör för koncernledningsgruppens arbetsätt.

VBAB § 9

Nästa möte

Nästa styrelsemöte äger rum fredag 18 februari 2022 klockan 09:00 – 12:00.

VBAB § 10

Avslutning

Ordföranden tackar för ett givande och informativt möte och avslutar styrelsemötet.