

## **Styrelsen för Västerviks Bostads AB**

### **Tid**

29 februari 2024 klockan 09:00 – 12:00

### **Plats**

Konferensrum Prosten, Bryggaren, Västervik

### **Protokollsnummer och omfattning**

Protokoll nummer 3, §§ 26–38

### **Beslutande**

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

### **Övriga närvarande**

Andreas Horste, VD  
Jonas Ålstam, Vision  
Marcus Sundell, Kommunal  
Fredrik Johansson, Teknikchef  
Agneta Henriksson, Ekonomichef  
Pia Jurell, VD-stöd  
Anders Björnin, Kommundirektör  
Johan Nilsson, Revisor Deloitte  
Mattias Pettersson, förvaltare, deltar vid delar av punkt 6  
Pelle Svensson, förvaltare, deltar vid delar av punkt 6  
Fredrik Andersson, förvaltare, deltar vid delar av punkt 6  
Linnéa Nilsson, mötessekreterare

### **Protokollet undertecknas av**

Roger Axmon, ordförande  
Linnéa Nilsson, sekreterare

Kenneth Lind , justerare

**Ärendelista 29 februari 2024**

§ 26	Mötets öppnande		4
§ 27	Upprop		5
§ 28	Val av justerare		6
§ 29	Godkännande av dagordningen		7
§ 30	Godkännande av föregående protokoll	2023/376	8
§ 31	VD informerar		9
§ 32	Årsbokslut 2023 för Västerviks Bostads AB - Beslut	2023/17	10 - 11
§ 33	Teknikavdelningen informerar		12
§ 34	Rapporter		13
§ 35	Övriga frågor		14
§ 36	Styrelseutvärdering		15
§ 37	Nästa möte		16
§ 38	Avslutning		17

VBAB § 26

## **Mötets öppnande**

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

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 27

## **Upprop**

Upprop görs och närvarande är:

Roger Axmon, ordförande  
Ruth Piatek – Wallin, vice ordförande  
Krister Örnfjäder  
Tomas Sundell  
Thorbjörn Bäckrud  
Kenneth Lind  
Börje Nordström  
Stefan Ågren  
Jonas Ålstam  
Marcus Sundell  
Johan Nilsson  
Andreas Horste  
Agneta Henriksson  
Fredrik Johansson  
Pia Jurell  
Linnéa Nilsson  
Mattias Pettersson  
Pelle Svensson  
Fredrik Andersson

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 28

## **Val av justerare**

### **Styrelsen beslutar**

Att välja Kenneth Lind som justerare för dagens styrelsemöte.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 29

## **Godkännande av dagordningen**

### **Styrelsen beslutar**

Att godkänna dagordningen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 30

## **Godkännande av föregående protokoll**

Diarienummer: 2023/376

### **Styrelsen beslutar**

Att godkänna föregående protokoll och lägga detta till handlingarna.

Beslutet är elektroniskt justerat.



VBAB § 31

## **VD informerar**

Bostadsbolagets tre förvaltare Mattias Pettersson, Pelle Svensson och Fredrik Andersson som är ansvariga för driftområde 6, 7, 8 är inbjudna till dagens styrelsemöte för att berätta om sina driftlag, vilka uppdrag de har, hur det dagliga arbetet ser ut och vad deras arbete betyder för bolaget, detta för att ge styrelsen en bild av deras vardagliga arbete och få en helhet av bolagen. Efter presentationen lämnar förvaltarna lokalen.

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

VD Andreas Horste informerar styrelsen hur bolaget och styrelsen ska jobba med kommunikation utåt framöver. Det viktigt med en god kommunikation inom kommunkoncernen och att dialoger förs internt när det ska kommuniceras utåt.

VD Andreas Horste informerar om att rekryteringen av underhållschef är klar. Mats Glimmersjö kommer tillträda som underhållschef 2024-03-11.

Bostadsbolagets marknadschef Susanne Vidvik kommer att gå i pension till sommaren. Annons ligger ute för ny marknads- och kommunikationschef.

VD Andreas Horste informerar om att man håller på att jobba fram en ekonomisk modell för långsiktiga mål. Modellen ska vara ett hjälpmedel för bolaget där vi ska kunna mata in viktiga parametrar för att se hur det påverkar bolaget på längre sikt. Med en sådan modell kan man se vilka åtgärder som behöver göras för att få ihop bolagets ekonomi, fokusera på det egna fastighetsbeståndet och vilken struktur som behövs för att bolaget ska kunna nå de långsiktiga målen.

VD Andreas Horste ger styrelsen en uppdatering gällande Bostad Först och hur arbetet går till där. En utredning tillsammans med kommunen har gjorts, där man är i slutskedet av utredningen.

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

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 32

## **Årsbokslut 2023 för Västerviks Bostads AB - Beslut**

Diarienummer: 2023/17

### **Sammanfattning av ärendet**

Bolagets ekonomichef Agneta Henriksson, VD Andreas Horste och VD-stöd Pia Jurell föredrar årsredovisningen för 2023.

2023 blev ett sämre år resultatmässigt, detta på grund av att omvärldsförutsättningarna ändrats kraftigt med ökade byggkostnader, prisökningar på el, renhållning, uppvärmning samt inflation och höjda räntor. Bolaget har även haft flera försäkringsskador som inverkar negativt på resultatet

Utfallet visar att bolaget klarar avkastningskravet som för året är 4,3 %. Däremot gör tidigareläggande av projekt att bolaget inte klarar självfinansieringsgraden enligt ägardirektiv.

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 redaktionella ändringar i text och bild godkänna årsredovisningen för år 2023 och överlämna den till revisorerna.

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel (kr)

Balanserad vinst	426 232 235
Årets resultat	30 167 301
<b>Summa</b>	<b>456 399 536</b>

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

Utdelning till aktieägaren	243 600	Vilket motsvarar 3,48 kr per aktie
Balansera i ny räkning	456 155 936	
<b>Summa</b>	<b>456 399 536</b>	

§ fortsättning

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till  
Västerviks Kommuns Förvaltnings AB  
Kommunstyrelsen  
Johan Nilsson, Deloitte Västervik  
Kommunens revisorer

Handlingar i ärendet  
Årsredovisning 2023

VBAB § 33

## **Teknikavdelningen informerar**

Teknikchef Fredrik Johansson informerar styrelsen om kommande, pågående och avslutade projekt.

Teknikchef Fredrik Johansson berättar att arbetet på det särskilda boendet Åbylund i Gamleby är åter i gång. Bostadsbolaget har tagit över projektet och har ansvaret för att slutföra byggnationen. Målsättningen är att projektet ska stå klart 2024-05-01, då ska byggnaden lämnas över till Västerviks Kommun och socialförvaltningen.

Styrelsen får vid dagens styrelsemöte möjlighet att ställa frågor.

## **Styrelsen beslutar**

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 34

## **Rapporter**

Ekonomichef Agneta Henriksson redogör för ekonomirapport 2024-01-31. Styrelsen ger ledningen i uppdrag att vid nästa styrelsemöte presentera ett åtgärdsprogram för att nå 2024 års budgeterade målsättningar.

Krister Örnfjäder och Tomas Sundell rapporterar från Allmännyttans konferens för förtroendevalda som ägde rum i december förra året. Det var en mycket trevlig, intressant och givande konferens.

Roger Axmon informerar om att i veckan var det invigning av Hälsocentralen i Gamleby. Det var en lyckad tillställning med klippning av band och rundvandring i lokalerna.

VD Andreas Horste informerar styrelsen om Bökensvedområdet och var vi står i den processen och hur arbetet framåt ser ut.

## **Styrelsen beslutar**

Att godkänna rapporterna.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 35

## **Övriga frågor**

Inga övriga frågor fanns att rapportera.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 36

## **Styrelseutvärdering**

### **Styrelsen beslutar**

Att bordlägga ärendet till nästa styrelsemöte.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 37

## **Nästa möte**

Nästa styrelsemöte äger rum den 11 april i samband med styrelsekonferensen som går av stapeln den 10–11 april. Styrelsekonferensen kommer att vara i Rådhusalen i Rådhuset i Västervik.

Beslutet är elektroniskt justerat.



VBAB § 38

## **Avslutning**

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

Beslutet är elektroniskt justerat.