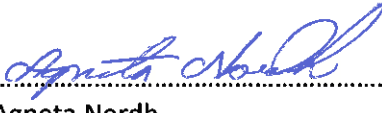




Sammanträdesprotokoll

den 25 oktober 2018

Plats och tid	Bryggaren, Västervik. 25 oktober 2018 klockan 09.00 – 11.30
Sammanträde nr 7	
Beslutande	Ingegerd Karlsson, ordf. Bo Andersson AnnKatrín Kreutz Håkan Olovsson Erik Torbrand Andreas Rindbäck Wallin Lars Persson Elisabet Johansson
Övriga närvarande	Jonas Ålstam, Vision Tomas Sundell, Kommunal Sven-Åke Lindberg, VD Agneta Nordh, sekreterare Anna Norén, Västerviks Bostads AB §§ 1-4, § 7 och §§ 9-10
Utses att justera	AnnKatrín Kreutz
Paragrafer	10
Underskrifter	Sekreterare  Agneta Nordh Ordförande  Ingegerd Karlsson Justerande  AnnKatrín Kreutz

den 25 oktober 2018

Ärendelista

- § 1 Val av justeringsman
- § 2 Godkännande av dagordning
- § 3 Föregående protokoll

Beslutsärenden

- § 4 Fastställande av styrdokument
- § 5 Deltagande vid SABO:s förtroendemannakonferens 5-6 december 2018
- § 6 Nomineringar till SABO-kongressen i Örebro 24-25 april 2019

Informationsärenden

- § 7 Resultat av internkontroll 2018
- § 8 Rapporter
- § 9 Uppföljningar
- § 10 Övriga frågor

den 25 oktober 2018

Sammanträdet öppnande Ordförande Ingegerd Karlsson hälsar de närvarande välkomna och förklarar mötet öppnat.

Val av justeringsman **nr 7 § 1**
AnnKatrín Kreutz väljs att justera dagens protokoll.

Godkännande av dagordning **nr 7 § 2**
Dagordningen godkänns.

Föregående protokoll **nr 7 § 3**
Protokollet från senaste styrelsemötet nr 6, 27 september 2018, läggs med godkännande till handlingarna.

den 25 oktober 2018

nr 7 § 4

Dnr 2018/170-003

Fastställande av styrdokument

Agneta Nordh och VD går igenom de gällande styrdokumenterna.

I styrelsens arbetsordning föreslås tillägg och ändringar i §§ 3, 4, 5 och 11 samt redaktionell ändring av datum.

I styrelsens instruktioner för ekonomisk rapportering föreslås endast redaktionell ändring av datum.

I styrelsens VD-instruktion föreslås texten i sista stycket under § 2 utgå samt redaktionell ändring av datum.

Styrelsen ställer sig bakom föreslagna tillägg och ändringar i arbetsordningen och redaktionell ändring i instruktioner för ekonomisk rapportering.

När det gäller den föreslagna ändringen i VD-instruktionen vill styrelsen ha kompletterande uppgifter och föreslår att beslutet om fastställande av VD-instruktion hänskjuts till nästa styrelsemöte.

Beslut

Styrelsen beslutar att fastställa styrelsens arbetsordning och styrelsens instruktioner för ekonomisk rapportering för år 2019 med föreslagna tillägg och ändringar.

Styrelsen beslutar vidare att hänskjuta beslutet om fastställande av VD-instruktion för år 2019 till nästa styrelsemöte den 29 november.

Expedieras till Anna Norén

den 25 oktober 2018

nr 7 § 5

Dnr 2018/171-107

**Deltagande vid SABO:s
förtroendemannakonferens
5-6 december 2018**

SABO:s förtroendemannakonferens äger rum 5-6 december 2018 i Stockholm. Anmälan om deltagande bör göras så fort som möjligt till sekreteraren.

Beslut

Styrelsen beslutar att de styrelseledamöter som önskar delta ska ges möjlighet att närvara vid SABO:s förtroendemannakonferens.

den 25 oktober 2018

nr 7 § 6

Dnr 2018/172-107

**Nomineringar till
SABO-kongressen
i Örebro 24-25 april
2019**

Nomineringarna till SABO:s kongress i Örebro 24-25 april 2019 ska vara beslutade senast i november 2018.

Den kommande mandatperiodens styrelse för Västerviks Bostads AB kommer att utses av kommunfullmäktige först den 17 december. Med anledning av detta kan inget beslut om nomineringar fattas vid dagens styrelsemöte.

Beslut

Styrelsen beslutar att, så fort den nya styrelsen för Västerviks Bostads AB är utsedd, bjuda in samtliga styrelseledamöter som åhörare till kongressen.

den 25 oktober 2018

nr 7 § 7

Dnr 2018/109-009

**Resultat av
internkontroll
2018**

Anna Norén och VD redogör för resultat av internkontroll 2018, för vilka rutiner som har kontrollerats, vilken kontrollmetod som har använts, och föreslagna åtgärder för de avvikelser som konstaterats.

Rapporterna för de tre kontrollområdena: Försäkringar, kompetensförsörjning och sponsring kommer att läggas ut i styrelsens konferens i First Class.

Beslut

Styrelsen godkänner lämnad uppföljning av internkontroll 2018.

Expedieras till Anna Norén

nr 7 § 8

Rapporter VD redogör för uthyrningsläget i oktober 2018. Uthyrningsgraden för bostäder respektive lokaler är fortfarande mycket god 99,18 % respektive 99,01 %.

VD redogör vidare för ekonomirapport per 2018-09-30 enligt nedan.

VÄSTERVIKS BOSTADS AB
Org.nr: 556050-3095

RESULTATRÄKNING
FÖR TIDEN 2018-09-30

	Resultat ack aktuell månad	Resultat samma period föreg år	Förändring från föreg år	Prognos 2018	Budget 2018	Avvikelse prognos mot budget
Nettoomsättning:						
Hysesintäkter	205 433	200 144	5 289	274 981	271 766	3 215
Övriga förvaltningsintäkter	4 252	3 394	858	6 708	4 899	1 809
Aktiverat arbete för egen räkning	9 963	11 084	-1 120	14 292	16 946	-2 654
Ersättning sålda tjänster	162 067	140 544	21 522	219 788	247 687	-27 899
Summa nettoomsättning	381 716	355 166	26 550	515 769	541 298	-25 529
Fastighetskostnader						
Driftkostnader	-164 205	-160 495	-3 710	-232 180	-232 862	682
Underhållskostnader	-13 963	-14 081	118	-16 868	-16 868	0
Kostnader sålda tjänster	-98 240	-80 560	-17 681	-134 390	-160 591	26 201
Fastighetsskatt	-3 079	-3 068	-12	-4 068	-4 025	-43
Avskrivningar, nedskrivningar	-35 302	-34 232	-1 070	-50 112	-50 555	443
Övriga rörelsekostnader	0	-424	424	-1 500	-1 500	0
Summa kostnader	-314 789	-292 859	-21 930	-439 118	-466 401	27 283
RÖRELSERESULTAT	66 927	62 307	4 619	76 651	74 897	1 754
Finansnetto	-19 985	-21 123	1 138	-27 581	-30 386	2 805
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	46 942	41 184	5 758	49 070	44 511	4 559
Förändring periodiseringsfond			0	1 062	1 062	0
Skatt på årets resultat			0	-3 601	-3 601	0
PERIODENS RESULTAT	46 942	41 184	5 758	46 531	41 972	4 559

Styrelsekommittén informerar styrelsen om de möten de deltagit vid mellan tiden för föregående möte och fram till dagens möte.

VD redogör för intresseanmälningar till Ekhagen etapp ett. 93 personer har anmält sitt intresse. Av dessa är 75 boende inom kommunen och 18 från andra kommuner i Sverige. Av de 75 som bor inom kommunen bor 12 redan inom Bostadsbolaget. 62 sökande är barnfamiljer. Flertalet finns i åldersgruppen 25-44 år. Fördelning av lägenheterna pågår och avtal kommer att börja tecknas i slutet på oktober månad. Till Ekhagen etapp två och tre finns det i dagsläget 65 intressenter, av dessa är 33 barnfamiljer. Andreas Rindbäck Wallin undrar om det är möjligt att genomföra en djupare marknadsföring av de intressenter som tecknar kontrakt för en lägenhet i Ekhagen, vad har varit avgörande i deras val att flytta dit m.m. Styrelsen ställer sig positiv till idén och VD tar med sig förslaget.

VD informerar om de nya reglerna för ränteavdragsbegränsning. En genomlysning av hela kommunkoncernen pågår om vilka effekter som uppstår och vilka åtgärder som kan vidtas för att minimera de negativa effekterna av de nya reglerna.

Styrelsen godkänner samtliga rapporter.

den 25 oktober 2018

nr 7 § 9

Uppföljningar Nyhetsbrev för oktober 2018 har skickats ut för kännedom till styrelseledamöterna med information om pågående arbete och aktuella projekt.

Styrelsen godkänner informationen.

den 25 oktober 2018

nr 7 § 10

Övriga frågor

Erik Torbrand önskar information om nybyggnationen av trygghetsboendet i Gamleby och VD lämnar en lägesrapport.

Nästa möte

Nästa styrelsemöte äger rum i samband med styrelsekonferensen den 29 november 2018.

Avslutning

Ordföranden tackar för visat intresse och avslutar mötet.