

Sammanträdesprotokoll

den 29 november 2018

Plats och tid Scandic Downtown Camper, Stockholm
29 november 2018 klockan 12.30 – 14.00

Sammanträde nr 8

Beslutande Ingegerd Karlsson, ordf.
Bo Andersson
AnnKatriin Kreutz
Håkan Olovsson
Erik Torbrand
Andreas Rindbäck Wallin
Lars Persson
Elisabet Johansson

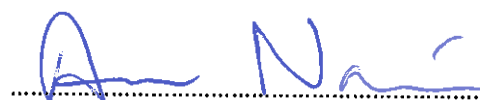
Övriga närvarande Jonas Ålstam, Vision
Tomas Sundell, Kommunal
Sven-Åke Lindberg, VD
Anna Norén, sekreterare

Utses att justera Andreas Rindbäck Wallin

Paragrafer 11

Underskrifter

Sekreterare



Anna Norén

Ordförande



Ingegerd Karlsson

Justerande



Andreas Rindbäck Wallin

Ärendelista

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

Beslutsärenden

- § 4 Fastställande av VD-instruktion
- § 5 Fastställande av mötesplan för VBAB 2019
- § 6 Fastställande av vision, affärsidé och mål
- § 7 Allmännyttans klimatinitiativ

Informationsärenden

- § 8 Diskussion om hyressättningsmodell
- § 9 Rapporter
- § 10 Uppföljningar
- § 11 Övriga frågor

den 29 november 2018

- Sammanträdet öppnande** Ordförande Ingegerd Karlsson hälsar de närvarande välkomna och förklarar mötet öppnat.
- nr 8 § 1**
Val av justeringsman Andreas Rindbäck Wallin väljs att justera dagens protokoll.
- nr 8 § 2**
Godkännande av dagordning Dagordningen godkänns.
- nr 8 § 3**
Föregående protokoll Protokollet från senaste styrelsemötet nr 7, 25 oktober 2018, läggs med godkännande till handlingarna.

den 29 november 2018

nr 8 § 4

Dnr 2018/170-003

- Fastställande av VD-instruktion** Den gällande VD-instruktionen gicks igenom och en redaktionell ändring av datum samt en ändring av det sista stycket i § 2 föreslogs.
- Beslut** Styrelsen beslutar att fastställa styrelsens VD-instruktion år 2019 med föreslagna ändringar.

den 29 november 2018

nr 8 § 5

Dnr 2018/121-006

- Fastställande av mötesplan för VBAB 2019** VD presenterar ett förslag till mötesplan för styrelsen och föreslår den sittande styrelsen att fatta beslut om den. Han föreslår också att mötesplanen ska tas upp för eventuell revidering och nytt beslut när de nya styrelserna är på plats i vår.
- Beslut** Styrelsen beslutar i enlighet med VDs förslag.

nr 8 § 6
Dnr 2018/202-107

**Fastställande av
vision, affärsidé och
mål**

Styrelsen har diskuterat bolagets vision och affärsidé på sin styrelsekonferens och VD presenterar följande förslag till vision och affärsidé för 2019:

Vision

Västerviks Bostads AB är det naturliga valet 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 samt lokaler och service med hög kvalitet.

Styrelsen har också diskuterat bolagets mål till 2020 och har enats om följande förslag:

Mål

- Ekonomisk uthyrningsgrad för bostäder om minst 98 procent
- Driftnetto, inklusive resultatfört underhåll, om minst 500 kr/per kvm
- Andel tillgängliga lägenheter om minst 65 procent
- Deltagande i SIQs utmärkelse Svensk Kvalitet 2018 och 2020
- Hållbart medarbetarengagemang 83 procent
- Serviceindex om 84 procent

Beslut

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

den 29 november 2018

nr 8 § 7
Dnr 2018/201-289

**Allmännyttans
klimatinitiativ**

VD redogör för Allmännyttans klimatinitiativ som är ett gemensamt upprop för allmännyttiga bostadsföretag att minska utsläppen av växthusgaser.

VD föreslår styrelsen besluta av VBAB ska delta i initiativet.

Beslut

Styrelsen beslutar i enlighet med förslaget.

den 29 november 2018

nr 8 § 8

**Diskussion om
hyressättnings-
modell**

Erik Torbrand initierar en diskussion kring en hyressättningsmodell.

VD rekommenderar inte införandet av en ny modell i bolaget.

Styrelsen ställer sig bakom VDs rekommendation.

nr 8 § 9

Rapporter VD redogör för uthyrningsläget i november 2018. Uthyrningsgraden för bostäder respektive lokaler är fortfarande mycket god 99,2 % respektive 99,1 %.

VD redogör vidare för ekonomirapport per 2018-10-31 enligt nedan.

VÄSTERVIKS BOSTADS AB
Org.nr: 556050-3095

RESULTATRÄKNING FÖR TIDEN 2018-10-31

	Resultat ack aktuell månad	Resultat samma period föreg år	Förändring från föreg år	Prognos 2018	Budget 2018	Avvikelse prognos mot budget
Nettoomsättning:						
Hysesintäkter	228 444	222 594	5 849	274 981	271 766	3 215
Övriga förvaltningsintäkter	4 630	3 803	827	6 708	4 899	1 809
Aktiverat arbete för egen räkning	11 252	12 444	-1 192	14 292	16 946	-2 654
Ersättning sålda tjänster	183 162	160 361	22 801	219 788	247 687	-27 899
Summa nettoomsättning	427 488	399 203	28 285	515 769	541 298	-25 529
Fastighetskostnader						
Drifkostnader	-181 047	-178 069	-2 978	-232 180	-232 862	682
Underhållskostnader	-15 936	-15 662	-274	-16 868	-16 868	0
Kostnader sålda tjänster	-111 766	-91 394	-20 372	-134 390	-160 591	26 201
Fastighetsskatt	-3 418	-3 403	-15	-4 068	-4 025	-43
Avskrivningar, nedskrivningar	-39 225	-38 097	-1 128	-50 112	-50 555	443
Övriga rörelsekostnader	0	-424	424	-1 500	-1 500	0
Summa kostnader	-351 392	-327 049	-24 343	-439 118	-466 401	27 283
RÖRELSERESULTAT	76 096	72 154	3 942	76 651	74 897	1 754
Finansnetto	-22 005	-23 499	1 494	-27 069	-30 386	3 317
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	54 091	48 655	5 436	49 582	44 511	5 071
Förändring periodiseringsfond			0	1 062	1 062	0
Skatt på årets resultat			0	-3 601	-3 601	0
PERIODENS RESULTAT	54 091	48 655	5 436	47 043	41 972	5 071

Ingegerd redogör för de aktiviteter som styrelsekommittén genomfört sedan det senaste styrelsemötet.

Styrelsen godkänner rapporterna.

nr 8 § 10

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

Hyrorna för nybyggnationen på Didrikslund ska förhandlas de kommande veckorna.

Styrelsen godkänner informationen.

den 29 november 2018

nr 8 § 11

Övriga frågor

Bosse Andersson vill ha en rapport om verksamheten på Västerviks Teater och Konferens på nästa styrelsemöte.

Nästa möte

Nästa styrelsemöte äger rum den 31 januari 2019.

Avslutning

Ordföranden önskar en God Jul och ett Gott nytt År, tackar för visat intresse och avslutar mötet.