

Sammanträdesprotokoll

2014-05-22

Västervik Bostads AB

styrelsesammanträde

Sida 1

Plats och tid

Bostadsbolagets sammanträdesrum
22 maj 2014 kl. 09.00 – 12.00

Sammanträde nr 3

Beslutande

Bo Andersson, ordf.
Ingegerd Karlsson
Kajsa Andersson
Ann-Katrin Kreutz
Poul Larsen
Jon Sjölander
Håkan Olovsson

Övriga närvarande

Sven-Åke Lindberg, VD
Anna Norén, sekreterare
Conny Karlsson, Vision
Tomas Sundell, Kommunal

Utses att justera

Håkan Olovsson

Paragrafer 3 §12

Underskrifter

Sekreterare:.....
Anna Norén

Ordförande:.....
Bo Andersson

Justerande:.....
Håkan Olovsson

Sammanträdesprotokoll

2014-05-22

Västervik Bostads AB

styrelsesammanträde

Sida 2

Ärendelista

§1 Val av justeringsman

§2 Föregående protokoll

§3 Redovisning av kommunens planer för Stenhamra

§4 Teckningsrätt för ekonomerna och ordföranden

§5 Remissärende

Kommunens majoritets preliminära budget 2015

§6 Investeringar

Café Kanelbullen, Överum

Mörten, Västervik

§7 Branden på Prästgårdshöjden

§8 VD-lön

§9 Ekonomirapport

Årsprognos, finansrapport och delårsbokslut

§10 Uthyrningsläget

§11 Rapporter

Ombyggnationer för socialnämnden

Trygghetsboendet på Midgård

§12 Övriga frågor

Sammanträdesprotokoll

2014-05-22

Västervik Bostads AB

styrelsesammanträde

Sida 3

Sammanträdet öppnande

Ordförande Bo Andersson hälsar de närvarande välkomna och förklarar sammanträdet öppnat.

3 § 1

Val av justeringsman

Håkan Olovsson väljs att justera dagens protokoll.

3 § 2

Föregående protokoll

Protokollet från senaste styrelsesammanträdet 20 mars 2014 nummer 2 läggs med godkännande till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

2014-05-22

Västervik Bostads AB

styrelsesammanträde

Sida 4

3 § 3

Redovisning av kommunens planer för Stenhamra

Planarkitekterna Daniel Niklasson och Filippa Olsson från samhällsbyggnadsenheten presenterar Arkitektbolagets idéstudie över Stenhamraområdet. De berättar också om uppdraget de fått från kommunstyrelsen att ta fram en detaljplan utifrån intentionerna i idéstudien.

Styrelsen tackar för informationen och skickar med en uppmaning att inte tappa frågan om boendeparkering i processen eftersom bolaget tydligt märker hur svårt det är i bostadsområden som Johannesdal och Viborgsgatan där det finns för få parkeringsplatser.

Styrelsen bjuder också in till årliga samtal med företrädare för samhällsbyggnadsenheten för att diskutera aktuella projekt och planer.

Sammanträdesprotokoll

2014-05-22

Västervik Bostads AB

styrelsesammanträde

Sida 5

3 § 4

Ekonomernas och styrelsens ordförandes teckningsrätt för kassa, bank och plusgiro

I augusti 2014 ersätter Maria Liedberg Susanne Franzén som ekonom på Bostadsbolaget. För att kunna fullfölja sina arbetsuppgifter behöver Maria Liedberg teckningsrätt för kassa, bank och plusgiro.

Styrelsebeslut om teckningsrätt för belopp över fem mkr omfattar fortfarande styrelsens förre ordförande Lars Björling. Teckningsrätten bör istället överlåtas till styrelsens nye ordförande Bo Andersson.

Beslut

Styrelsen beslutar

att post- och bankkonton från och med den 15 augusti 2014 tecknas av två i förening av Sven-Åke Lindberg, Agneta Henriksson-Fagerström, Annelie Karlén, Maria Schmidt och Maria Liedberg upp till fem mkr.

att belopp över fem mkr från och med dagens datum och till och med 14 augusti 2014 tecknas av en av Sven-Åke Lindberg, Ingegerd Karlsson och Bo Andersson i förening med Agneta Henriksson-Fagerström, Maria Schmidt, Annelie Karlén eller Susanne Franzén.

att belopp över fem mkr från och med 15 augusti 2014 tecknas av en av Sven-Åke Lindberg, Ingegerd Karlsson och Bo Andersson i förening med Agneta Henriksson-Fagerström, Maria Schmidt, Annelie Karlén eller Maria Liedberg.

Sammanträdesprotokoll

2014-05-22

Västervik Bostads AB

styrelsesammanträde

Sida 6

3 § 5

Remissärende kommunens förslag till budget 2015

Kommunens majoritet har lagt fram ett förslag till budget 2015 och begärt Bostadsbolagets synpunkter.

Beslut

Styrelsen beslutar

att inte lämna någon erinran mot budgetförslaget.

Sammanträdesprotokoll

2014-05-22

Västervik Bostads AB

styrelsesammanträde

Sida 7

3 § 6

Investeringar

Kyrkan har sagt upp kontraktet på lokalen som inrymmer Café Kanelbullen i Överum och det föreslås att lokalen byggs om till en lägenhet.

Kommunen har sagt upp kontraktet för förskolan Mörten på Långrevsgatan i Västervik och det föreslås att också den lokalen byggs om till lägenheter.

Beslut

Styrelsen beslutar

att lokalerna på Långrevsgatan och Piazzan i Överum ska byggas om till lägenheter.

Sammanträdesprotokoll

2014-05-22

Västervik Bostads AB

styrelsesammanträde

Sida 8

3 § 7

Branden på Prästgårdshöjden

Det finns ännu inget beslut om vad som ska hända med det brunna huset på Prästgårdshöjden i Gamleby. VD för diskussioner med försäkringsbolaget om att endera bygga upp huset på plats eller bygga bostäder på någon annan fastighet i Gamleby.

Beslut

Styrelsen beslutar

att ge VD och presidiet mandat att förhandla med försäkringsbolaget och komma till avslut i försäkringsfrågan.

Sammanträdesprotokoll

2014-05-22

Västervik Bostads AB

styrelsesammanträde

Sida 9

3 § 8

VD-lön

Presidiet föreslår att VD-lönen höjs med 2 000 kr per månad från 1 april 2014 och att en förmånsbil ska ingå i anställningsavtalet.

Beslut

Styrelsen beslutar
i enlighet med förslaget.

Sammanträdesprotokoll

2014-05-22

Västervik Bostads AB

styrelsesammanträde

Sida 10

3 § 9

Ekonomirapport

Agneta Henriksson presenterar bolagets årsprognos, finansrapport och delårsbokslut, bilaga 3:1.

Beslut

Styrelsen beslutar
att godkänna informationen.

Sammanträdesprotokoll

2014-05-22

Västervik Bostads AB

styrelsesammanträde

Sida 11

3 § 10

Uthyrningsläget

Sven-Åke Lindberg informerar om uthyrningsläget.

Styrelsen vill att Annagården ska öppnas för uthyrning också för andra kategorier än studenter och praktikanter från landstinget och Campus för att öka uthyrningsgraden.

Sammanträdesprotokoll

2014-05-22

Västervik Bostads AB

styrelsesammanträde

Sida 12

3 § 11

Rapporter

Ombyggnationer för
socialnämnden

VD informerar om projekteringen av särskilda boenden på Dalsgården och Korallen som sker i samarbete med socialnämnden.

Trygghetsboendet på
Midgård

VD visar kalkylen för ombyggnaden av Midgård 1 till trygghetsboende. Kostnaden för ombyggnationen är knappt 35 miljoner kronor och i det ligger investeringar, underhåll och energieffektiviseringsåtgärder.

Styrelsen tackar för informationen.

Sammanträdesprotokoll

2014-05-22

Västervik Bostads AB

styrelsesammanträde

Sida 13

3 § 12

Övriga frågor

Styrelsen vill ha en rapport om ombyggnationen av Topasen till nästa möte.

Styrelsen vill att Eva Hebbel bjuds in till nästa möte för att rapportera om projekten Hasselö och Centrumgården.

Styrelsen vill att nästa möte ska innehålla en beskrivning av bolagets arbete med arbetsmiljö och samverkan.

Styrelsen vill att bolaget ska arbeta med mindre insatser för att öka fastighetsbeståndets attraktivitet och föreslår att bolaget startar med att ge fastigheten på Strandvägen en ny fasadbelysning.

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte hålls 25 september 2014.

Avslutning

Ordföranden tackar för visat intresse och förklarar sammanträdet avslutat.

VÄSTERVIKS BOSTADS AB

Box 502, 593 25 VÄSTERVIK (Org 556050-3095)

RESULTATRÄKNING FÖR TIDEN 2014-01-01--04-30

(Belopp i tusental kronor)

	2014-01-01--04-30	2013-01-01--04-30
Nettoomsättning:		
Hysesintäkter	82 842	82 588
Övriga förvaltningsintäkter	5 401	4 890
Ersättning från förvaltningsavtal	61 798	45 418
Summa nettoomsättning	150 041	132 896
Fastighetskostnader:		
Driftkostnader	-75 058	-66 037
Underhållskostnader	-5 512	-22 346
Kostnad sålda tjänster	-30 849	-17 571
Fastighetsskatt	-1 312	-1 180
Avskrivningar	-12 967	-9 732
Summa fastighetskostnader	-125 698	-116 866
RÖRELSERESULTAT	24 343	16 030
Finansnetto	-10 265	-10 320
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	14 078	5 710
Skatt på årets resultat		
ÅRETS RESULTAT	14 078	5 710

BALANSRÄKNING
PER 2014-04-30

TILLGÅNGAR

	2014-04-30	2013-04-30
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar:		
Byggnader	882 299	877 976
Mark	81 465	81 791
Markanläggningar	7 224	7 896
Pågående ny- och ombyggnader	77 544	40 552
Förbättringsutgifter på annans fastighet	0	0
Inventarier	8 842	6 589
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	1 057 373	1 014 804
Finansiella anläggningstillgångar:		
Aktier och andelar i andra företag	665	575
Andra långfristiga fordringar	12 061	3 429
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>	12 725	4 004
Omsättningstillgångar		
Varulager	14 452	8 042
Kortfristiga fordringar:		
Hyses- och kundfordringar	5 179	4 434
Fordringar hos koncernföretag	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 723	3 234
Övriga kortfristiga fordringar	4 248	4 682
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	11 150	12 350
Kortfristiga placeringar	3 103	2 910
Kassa och bank	69	28
<i>Summa omsättningstillgångar</i>	28 774	23 331
SUMMA TILLGÅNGAR	1 098 873	1 042 139

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	2014-04-30	2013-04-30
Eget kapital		
Bundet eget kapital:		
Aktiekapital	7 000	7 000
Reservfond inkl konsolideringsfond	27 243	27 243
<i>Summa bundet eget kapital</i>	34 243	34 243
Fritt eget kapital:		
Balanserat resultat	67 586	49 073
Periodens resultat	14 078	5 710
<i>Summa fritt eget kapital</i>	81 664	54 783
SUMMA EGET KAPITAL	115 907	89 025
Obeskattade reserver	22 648	18 073
Avsättningar		
Avsättningar till pensioner	0	0
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	867 343	846 539
<i>Summa långfristiga skulder</i>	867 343	846 539
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	29 945	28 810
Skulder till koncernföretag	60	121
Övriga kortfristiga skulder	13 880	11 433
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	49 090	48 137
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	92 975	88 501
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 098 873	1 042 139
POSTER INOM LINJEN		
Ställda panter:	inga	inga
Ansvarsförbindelser: Fastigo		686
Brandförsäkringsvärde	Fullvärde	Fullvärde