

<b>Plats och tid</b>	Bryggaren, Västervik 23 februari 2016, klockan 14.00 – 16.30
<b>Sammanträde nr 2</b>	
<b>Beslutande</b>	Ingegerd Karlsson, ordf. Bo Andersson AnnKatrín Kreutz Håkan Olovsson <del>Dan Nilsson</del> Erik Torbrand Andreas Wallin Lars Persson Hmida Benatallah
<b>Övriga närvarande</b>	Sven-Åke Lindberg, VD Anna Norén, sekreterare Annelie Karlén Ternefors, Vision Imre Jenei, Kommunal Agneta Henriksson, § 4 Johan Nilsson, Deloitte, § 4
<b>Utses att justera</b>	Håkan Olovsson
<b>Paragrafer</b>	13
<b>Underskrifter</b>	Sekreterare ..... Anna Norén  Ordförande ..... Ingegerd Karlsson  Justerande ..... Håkan Olovsson

## Ärendelista

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

## Beslutsärenden

- § 4 Årsbokslut 2015
- § 5 Förslag till kulturstrategi
- § 6 Motion om fler bostäder genom modellen köp- och bygg
- § 7 Köp av Syrenen 2 och 3.

## Diskussionsärenden

- § 8 Rapporter
- § 9 Uppföljningar
- § 10 PWC:s rapport om efterlevnaden av internkontrollreglementet
- § 11 Redovisning av bolagets internkontroll
- § 12 Redovisning av styrelsens självutvärdering
- § 13 Övriga frågor

den 23 februari 2016

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

**Val av justeringsman** **2 § 1**  
Håkan Olovsson väljs att justera dagens protokoll.

**Godkännande av dagordning** **2 § 2**  
Dagordningen godkänns med tillägg av ett beslutsärende om köp av Syrenen 2 och 3 (§ 7).

**Föregående protokoll** **2 § 3**  
Protokollet från senaste styrelsemötet nr 1, 17 februari 2016 läggs med godkännande till handlingarna.

### 2 § 4

#### Årsbokslut 2015

Styrelsen går igenom årsredovisningen för 2015 och föreslår några redaktionella ändringar.

Johan Nilsson, revisor från Deloitte, informerar styrelsen om resultatet av revisorernas granskning av bolagets gångna verksamhetsår.

#### Beslut

Styrelsen beslutar

fastställa årsredovisningen för 2015 med de föreslagna ändringarna och överlämna den till revisorerna för granskning.

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel (kr):

Balanserad vinst.....117 226 885

Årets resultat.....31 634 222

**Summa .....148 861 107**

föreslå årsstämman besluta att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

Utdelning till aktieägaren\*...110 600

Balansera i ny räkning ...148 750 507

**Summa.....148 861 107**

*\*Vilket motsvarar 1,58 kr/aktie*

den 23 februari 2016

## 2 § 5

**Förslag till kulturstrategi** Kommunen har skickat ett förslag till kulturstrategi för kommunkoncernen på remiss till bolaget.

VD föreslår att styrelsen lämnar förslaget utan erinran.

**Beslut** Styrelsen beslutar

i enlighet med förslaget.

### 2 § 6

**Motion om fler bostäder  
genom modellen köp-  
och bygg**

Moderaternas fullmäktigegrupp har motionerat om att kommunen ska undersöka möjligheten att prova modellen köp- och bygg och att Bostadsbolaget ska inventera vilket bestånd som kan vara aktuellt för försäljning.

VD föredrar ett förslag till yttrande över motionen.

**Beslut**

Styrelsen beslutar

i enlighet med förslaget.

### 2 § 7

**Köp av Syrenen 2 och 3** På ett extra styrelsemöte 17 februari 2016 gav styrelsen VD mandat att bjuda på fastigheterna Syrenen 2 och 3.

VD informerar om att han har vunnit i budgivningen på Syrenen 2 och 3 och föreslår styrelsen besluta att köpa fastigheterna för 6,5 mnkr.

**Beslut**

Styrelsen beslutar

i enlighet med förslaget.

## 2 § 8

### Rapporter

VD föredrar bolagets energirapport och uthyrningsläge. Uthyrningsläget är mycket gott med en uthyrning om 98,5 procent för bostäder.



Anna Norén

Västervik 2016-02-08

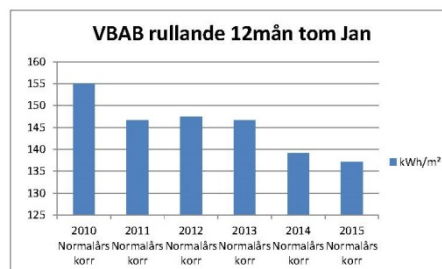
### VBAB ENERGISTATISTIK, t.o.m. Januari 2016

Statistiken är normalårskorrigerad och avser den totala energiförbrukningen i Bostadsbolagets fastighetsbestånd - värme och el till värme samt fastighetsel. Respektive år räknas rullande med aktuell månad och 12 månader bakåt. Januari avser i diagram i denna rapport året efter för varje redovisat år, alltså januari 2016 ligger som januari 2015 o s v. Detta eftersom det rullar månad för månad och blev konstigt att redovisa enbart en månad för 2016 då resten är på årsbasis.

**Minskad energiförbrukning för 2015 jämfört med 2011 6,4%**

**Minskad energiförbrukning för 2015 jämfört med 2013 6,5%**

Kommentar: Om jämförelsen görs för enbart värme och el till värme är minskningen **5,1 %** för 2015 jämfört med 2011 och **5,7 %** för 2015 jämfört med 2013.



Styrelsen godkänner informationen



## 2 § 9

### Uppföljningar

VD föredrar bolagets uppföljning av aktuella projekt och berättar att hyresförhandlingen slutade i en uppgörelse med hyresgästföreningen där hyran höjs med 0,6 procent i år och 0,6 procent nästa år.



## 2016 FEBRUARI

### Asylboende i Ankarsrum

*Projektledare: Per Erlandsson*  
Asylboendet är i drift och fungerar bra.

### Digitalisering av Bryggaren

*Ansvarig: Jens Gunnarsson (Jessica Hellström Gustavsson är mammaledig)*  
Den digitala anläggningen är installerad. Gänget som jobbar med Teater och konferens arbetar just nu med att avtala om digitala sändningar.

### Centrumgården

*Projektledare: Eva Hebbel*  
Kommunen arbetar fortfarande med detaljplanen för området runt Centrumgården. Först när detaljplanen är tagen ansöker vi om bygglov. Planen är att Centrumgården ska rivas och att vi ska bygga ett nytt hus på fastigheten.

### Kunskapskolans elevboende

Migrationsverket kommer att hyra elevboendet invid Östra Ringskolan som asylboende från mars och tre år framåt.

### Kvännarskolan

*Projektledare: Stefan Karlsson*  
Styrelsen köpte gamla Kvännarskolan av TjustFastigheter 2015 för att bygga om skolan till lägenheter. Byggnationerna av tio lägenheter är i full gång och inflyttning planeras till hösten 2016.

### Trygghetsboende och särskilt boende

*Projektledare: Erland Tingstedt*  
Det särskilda boendet på Dalsgården samt det särskilda boendet och trygghetsboendet på Långrevsgatan (Nätet) är beställt av kommunen.

Ombyggnationerna på Långrevsgatan ska starta 1 juni 2016 men vi är igång med omflyttning av de som bor i de berörda lägenheterna och det går bra. Dalsgården ska byggas om först när byggnationerna på Nätet är klara.

### Tvångsförvaltning Q-hus

Före jul bad kommunen Bostadsbolaget ställa upp som tvångsförvaltare av de fastigheter i Ankarsrum och Blackstad som ägs av Q-hus AB. I en förhandling i slutet av januari fastställdes att Bostadsbolaget förvaltar lägenheterna under ett år. Ägaren till Q-hus har efter förhandlingen engagerat en mäklare för att sälja husen.

### VD-träff i maj

VD:arna i SABOs sydöstra region är inbjudna till Västervik 19-20 maj. Det är SABO som arrangerar träffarna och står för delar av programmet medan vi som värdar står för kvällens underhållning och programmet dag två. Vi planerar bland annat att visa gruppen vårt nya trygghetsboende på Midgård och gå en konstvandring på området.

Styrelsen godkänner informationen

### 2 § 10

**PWC:s rapport om  
efterlevnaden av  
internkontrollregementet**

Revisionsbolaget PWC har utvärderat hur väl kommunkoncernen i Västervik lever upp till reglementet för internkontroll. Bolaget har fått ett utkast till rapport och VD föredrar hur PWC ser på bolagets arbete med internkontroll.

Styrelsen godkänner informationen.

den 23 februari 2016

### 2 § 11

#### **Bolagets internkontroll 2016**

VD föredrar resultatet av den internkontroll som bolaget genomfört 2016.

Styrelsen godkänner informationen.

den 23 februari 2016

### 2 § 12

#### **Styrelsens självutvärdering**

VD föredrar utfallet av den självutvärdering som styrelsen genomförde strax innan jul.

Styrelsen godkänner informationen.

den 23 februari 2016

### 2 § 13

**Övriga frågor**

Inga övriga frågor anmäls

**Nästa möte**

Nästa möte äger rum i samband med styrelsens konferens onsdagen 16 mars 2016.

**Avslutning**

Ordföranden tackar för visat intresse och avslutar mötet.