

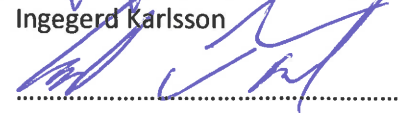


## Sammanträdesprotokoll

den 28 september 2016

<b>Plats och tid</b>	Rådhuset, Västervik 28 september 2016, klockan 14.00 – 17:30
<b>Sammanträde nr 6</b>	
<b>Beslutande</b>	Ingegerd Karlsson, ordf. Bo Andersson AnnKatrín Kreutz <del>Håkan Olovsson</del> Dan Nilsson §§ 1-5, 11-13 Erik Torbrand <del>Andreas Wallin</del> Lars Persson <del>Hmida Benatallah</del>
<b>Övriga närvarande</b>	Sven-Åke Lindberg, VD Agneta Nordh, sekreterare Anna Norén, Bostadsbolaget Jonas Ålstam, Vision Tomas Sundell, Kommunal Agneta Henriksson, Bostadsbolaget §§ 1-5, 11-13 Tomas Ogebrink, kommunstyrelsens förvaltning §§ 1-5, 11-13 Anders Johansson, Bostadsbolaget § 12 Marcus Lindberg, Bostadsbolaget § 13 Lars Björling, Bostadsbolaget § 13
<b>Utses att justera</b>	Erik Torbrand
<b>Paragrafer</b>	16
<b>Underskrifter</b>	Sekreterare  Agneta Nordh Ordförande  Ingegerd Karlsson Justerande  Erik Torbrand

den 28 september 2016

<b>Plats och tid</b>	Rådhuset, Västervik 28 september 2016, klockan 14.00 – 17:30
<b>Sammanträde nr 6</b>	
<b>Beslutande</b>	Ingegerd Karlsson, ordf. Bo Andersson AnnKatrín Kreutz <del>Håkan Olovsson</del> Dan Nilsson §§ 1-5, 11-13 Erik Torbrand <del>Andreas Wallin</del> Lars Persson <del>Hmida Benatallah</del>
<b>Övriga närvarande</b>	Sven-Åke Lindberg, VD Agneta Nordh, sekreterare Anna Norén, Bostadsbolaget Jonas Ålstam, Vision Tomas Sundell, Kommunal Agneta Henriksson, Bostadsbolaget §§ 1-5, 11-13 Tomas Ogebrink, kommunstyrelsens förvaltning §§ 1-5, 11-13 Anders Johansson, Bostadsbolaget § 12 Marcus Lindberg, Bostadsbolaget § 13 Lars Björling, Bostadsbolaget § 13
<b>Utses att justera</b>	Erik Torbrand
<b>Paragrafer</b>	16
<b>Underskrifter</b>	Sekreterare ..... Agneta Nordh  Ordförande ..... Ingegerd Karlsson  Justerande ..... Erik Torbrand

## Ärendelista

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

## Beslutsärenden

- § 4 Delårsbokslut samt årsprognos
- § 5 Budget 2017-2019
- § 6 Remiss Ramverk för personalförmåner
- § 7 Remiss Säkerhetspolicy
- § 8 Remiss Handlingsplan mot våldsbejakande extremism och terrorism
- § 9 Investering i Residenset
- § 10 Yttrande angående 1 % -regeln för konstnärlig utsmyckning

## Diskussionsärenden

- § 11 Kommunens finanspolitik
- § 12 Arbetet med besiktning av lekplatser
- § 13 Uppvärmning och taxor
- § 14 Rapporter
- § 15 Uppföljningar
- § 16 Övriga frågor

den 28 september 2016

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

**Nr 6 § 1**

**Val av justeringsman** Erik Torbrand väljs att justera dagens protokoll.

**Nr 6 § 2**

**Godkännande av dagordning** Dagordningen godkänns med tillägg av ett beslutsärende avseende yttrande angående 1 % -regeln för konstnärlig utsmyckning av kommunens byggnader (§ 10).

**Nr 6 § 3**

**Föregående protokoll** Protokollet från senaste styrelsemötet nr 5, 26 maj 2016, läggs med godkännande till handlingarna.

**Besök** Tomas Ogebrink, kommunstyrelsens förvaltning, Agneta Henriksson, Anders Johansson, Marcus Lindberg och Lars Björling, samtliga från Bostadsbolaget, föredrar ärenden vid dagens möte.

den 28 september 2016

### Nr 6 § 4

**Delårsbokslut  
samt årsprognos**

Agneta Henriksson redovisar delårsbokslut per den 31 augusti 2016. Periodens resultat är 35 982 Mnkr en förbättring med drygt 3 Mnkr jämfört med samma period förra året. Bilaga 1.

Särskilt diskuteras personalkostnader och kostnader för uppvärmning som ökat jämfört med samma period föregående år.

Vidare presenteras årsprognos där prognostiserat resultat uppgår till 44 635 Mnkr.

**Beslut**

Styrelsen beslutar att godkänna delårsbokslut per den 31 augusti 2016 samt årsprognos.

Expedieras till kommunstyrelsen

den 28 september 2016

### Nr 6 § 5

<b>Budget för 2017-2019</b>	Agneta Henriksson presenterar förslag till budget med investeringsplan 2017-2019. Bilaga 2.
<b>Beslut</b>	Styrelsen beslutar att godkänna budgeten för 2017-2019 och investeringsplanens planerade projekt samt totalbeloppen för investeringarna.

Expedieras till kommunstyrelsen

den 28 september 2016

### Nr 6 § 6

**Remiss  
Ramverk för  
personalförmåner**

Bostadsbolaget har fått möjlighet att svara på en remiss rörande förslag till ramverk för personalförmåner.

VD redovisar förslag till svar på remissen. Bilaga 3.

**Beslut**

Styrelsen beslutar att godkänna VD:s förslag till svar på remissen med en smärre korrigerig.

Expedieras till kommunstyrelsen

den 28 september 2016

### Nr 6 § 7

- Remiss** Bostadsbolaget har fått möjlighet att svara på en remiss från kommunstyrelsen rörande ett förslag till kommunal säkerhetspolicy med riktlinjer.
- Säkerhetspolicy med riktlinjer** VD föreslår att styrelsen lämnar förslaget utan erinran.
- Beslut** Styrelsen beslutar i enlighet med VD:s förslag.

Expedieras till kommunstyrelsen



den 28 september 2016

### Nr 6 § 8

<b>Remiss</b>	Bostadsbolaget har fått möjlighet att svara på en remiss från kommunstyrelsen rörande ett förslag till handlingsplan mot våldsbejakande extremism och terrorism.
<b>Handlingsplan mot våldsbejakande extremism och terrorism</b>	VD föreslår att styrelsen lämnar förslaget utan erinran.
<b>Beslut</b>	Styrelsen beslutar i enlighet med VD:s förslag.

Expedieras till kommunstyrelsen

den 28 september 2016

### Nr 6 § 9

**Investering i  
Residenset**

De bakre delarna av gamla Systembolaget (ca 400 m<sup>2</sup>) har byggts om för Skatteverkets räkning och av före detta Systembolaget kvarstår nu 600 m<sup>2</sup>. Skatteverket har tillfrågats om de har behov av dessa resterande ytor men de har tackat nej.

Företaget 3D-center, som idag finns i Bostadsbolagets lokaler tvärs över gatan på Kvarngatan 7, kommer att expandera och ser före detta Systembolaget som en möjlig utställningslokal och kontor. Om 3D-center ska komma in som hyresgäst krävs en del åtgärder och investeringen landar på 4,5 Mnkr.

VD redovisar exempel på åtgärder som måste utföras, samt kalkyl och förslagsskiss för investeringen.

**Beslut**

Styrelsen beslutar att godkänna investeringen i enlighet med redovisat förslag.

Expedieras till Stefan Karlsson

den 28 september 2016

### Nr 6 § 10

Dnr 2016/15-109

#### **Yttrande motion**

#### **1 % - regeln för**

#### **konstnärlig utsmyckning**

Bostadsbolaget har fått möjlighet att yttra sig över en motion angående konstnärlig utsmyckning av kommunens byggnader. Motionsställaren yrkar på att 1 % av byggnadsvärdet avsätts för konstnärlig utsmyckning av kommunens byggnader.

VD föredrar förslag till yttrande. Bilaga 4.

#### **Beslut**

Styrelsen beslutar i enlighet med VD:s förslag.

Expedieras till  
kommunstyrelsens förvaltning

den 28 september 2016

### Nr 6 § 11

**Kommunens  
finanspolitik**

Tomas Ogebrink, controller på kommunstyrelsens förvaltning och i Västerviks Kommuns Förvaltnings AB, redovisar kommunkoncernens finansrapport för perioden januari – augusti 2016.

Fokus läggs på kommunkoncernens totala låneskuld, genomsnittlig snittränta i låneportföljen, borgensavgift, hantering av finansiell risk samt låneskuldens fördelning på respektive låntagare.

Styrelsen tackar för informationen.

den 28 september 2016

### Nr 6 § 12

**Arbetet med besiktning  
av lekplatser**

Anders Johansson, Bostadsbolaget, informerar om arbetet med besiktning av Bostadsbolagets, TjustFastigheters och kommunens lekplatser.

Styrelsen tackar för informationen.

den 28 september 2016

### Nr 6 § 13

#### **Uppvärmning och taxor**

Marcus Lindberg och Lars Björling från Bostadsbolaget redogör för effekterna av den nya fjärrvärmesaxan som trädde i kraft 2016-01-01.

Styrelsen tackar för informationen.

## Nr 6 § 14

### Rapporter

VD går igenom bolagets energirapport och uthyrningsläget där uthyrningsgraden är drygt 99 procent.



Västervik 2016-09-06

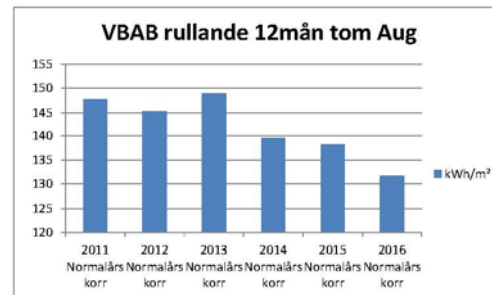
### VBAB ENERGISTATISTIK, t.o.m. Aug 2016

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.

**Minskad energiförbrukning för 2016 jämfört med 2013 11,6%**

**Minskad energiförbrukning för 2016 jämfört med 2015 4,7%**

Kommentar: Om jämförelsen görs för enbart värme och el till värme är minskningen **8,0 %** för 2016 jämfört med 2013 och **2,7 %** för 2016 jämfört med 2015.



Styrelsen godkänner informationen.

### Nr 6 § 15

#### Uppföljningar

Vid dagens styrelsemöte diskuteras pågående och kommande projekt i Bostadsbolagets verksamhet enligt följande:

#### *Biblioteket*

VD informerar om planerna för Bibliotekets ombyggnation.

#### *Tvångsförvaltning av fastighet i Överum*

Hyresgästföreningen, region Sydost, yrkar på särskild förvaltning för en fastighet i Överum och föreslår Bostadsbolaget som särskild förvaltare. Styrelsen ser en kortare period (ca 1 år) med tvångsförvaltning som en samhällsnyttig insats.

#### *Vad händer med TV och Bredband*

Västerviks Bostads AB har ingått avtal med Telenor Sverige som genom sin kommunikationsoperatör Open Universe kommer att leverera ett öppet nät till bolagets alla hyresgäster i Gamleby och Västervik.

Den nya lösningen innebär att hyresgästerna har tillgång till ett bredband om 0,5 Mbit och kanaler som SVT1 och 2 och 24, TV4, Barnkanalen och Kunskapskanalen. Hyresgästen väljer sedan själv vilka digitala tjänster han eller hon vill komplettera med.

Arbetet med att installera det öppna nätet påbörjas nu och målet är att lägenheterna ska vara uppkopplade till Open Universe öppna nät under första kvartalet 2017.

#### *Mark att bygga på*

Bostadsbolaget planerar att bygga 150 nya lägenheter i kommunen på fem år. En utmaning i sammanhanget är att hitta lämplig mark. VD informerar om ett antal tänkbara alternativ.

Styrelsen godkänner informationen.



den 28 september 2016

### Nr 6 § 16

#### Övriga frågor

VD informerar om att höstens styrelsekonferens ska äga rum i Göteborg **29 november - 1 december** och att styrelsen bland annat kommer att få information om Frihamnenprojektet där det planeras för en helt ny stadsdel i Göteborg med bostäder för alla.

Styrelsen godkänner informationen och att datumen för höstens styrelsekonferens blir **29 november – 1 december**.

#### Nästa möte

Nästa styrelsemöte hålls 3 november klockan 14.00.

#### Avslutning

Ordföranden tackar för visat intresse och avslutar mötet.

# VÄSTERVIKS BOSTADS AB

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

## RESULTATRÄKNING FÖR TIDEN 2016-01-01--08-31

(Belopp i tusental kronor)

	2016-01-01--08-31	2015-01-01--08-31
<b>Nettoomsättning:</b>		
Hysesintäkter	174 262	170 015
Övriga förvaltningsintäkter	2 915	3 989
Aktiverat arbete för egen räkning	9 294	5 905
Ersättning från förvaltningsavtal	137 809	202 835
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>324 280</b>	<b>382 744</b>
<b>Fastighetskostnader:</b>		
Driftkostnader	-147 187	-134 099
Underhållskostnader	-11 590	-10 861
Kostnader sålda tjänster	-82 632	-148 305
Fastighetsskatt	-1 436	-2 802
Avskrivningar och nedskrivningar	-27 734	-34 862
Övriga rörelsekostnader	-370	0
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>-270 950</b>	<b>-330 931</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>53 331</b>	<b>51 814</b>
Finansnetto	-17 349	-18 898
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POS</b>	<b>35 982</b>	<b>32 916</b>
Skatt på årets resultat		
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>35 982</b>	<b>32 916</b>

**BALANSRÄKNING**  
**PER 2016-08-31**

**TILLGÅNGAR**

	2016-08-31	2015-08-31
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar:</b>		
Byggnader	1 029 256	958 300
Mark	84 704	81 465
Markanläggningar	19 584	15 341
Pågående ny- och ombyggnader	45 587	44 006
Pågående underhåll	4 896	9 576
Förbättringsutgifter på annans fastighet	0	0
Inventarier	9 713	10 050
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<i>1 193 739</i>	<i>1 118 738</i>
<b>Finansiella anläggningstillgångar:</b>		
Andelar i koncernföretag	0	0
Aktier och andelar i andra företag	419	702
Fordringar hos koncernföretag	0	0
Andra långfristiga fordringar	1 161	1 905
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>	<i>1 579</i>	<i>2 607</i>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Varulager mm</b>	10 688	13 485
<b>Kortfristiga fordringar:</b>		
Hyses- och kundfordringar	3 348	3 484
Fordringar hos koncernföretag	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 605	1 090
Övriga kortfristiga fordringar	2 019	973
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>6 973</i>	<i>5 548</i>
<b>Kortfristiga placeringar</b>	0	0
<b>Kassa och bank</b>	37	127
<i>Summa omsättningstillgångar</i>	<i>17 698</i>	<i>19 160</i>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>1 213 016</b>	<b>1 140 505</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

	2016-08-31	2015-08-31
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital:</b>		
Aktiekapital	7 000	7 000
Reservfond inkl konsolideringsfond	27 243	27 243
<i>Summa bundet eget kapital</i>	34 243	34 243
<b>Fritt eget kapital:</b>		
Balanserat resultat	148 751	117 227
Periodens resultat	35 982	32 968
<i>Summa fritt eget kapital</i>	184 733	150 195
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	218 975	184 438
<b>Obeskattade reserver</b>	33 312	25 723
<b>Avsättningar</b>		
Avsättningar för latent skatt	4 077	315
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	876 903	860 866
<i>Summa långfristiga skulder</i>	876 903	860 866
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	25 646	27 007
Skulder till koncernföretag	0	0
Övriga kortfristiga skulder	7 078	5 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	47 026	37 070
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	79 749	69 164
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 213 016</b>	<b>1 140 505</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>		
<b>Ställda panter:</b>	inga	inga
<b>Ansvarsförbindelser:</b> Fastigo		
<b>Brandförsäkringsvärde</b>	Fullvärde	Fullvärde

**VÄSTERVIKS BOSTADS AB**  
**Org.nr: 556050-3095**

**RESULTATRÄKNING**  
**FÖR TIDEN 2015-2019**

	Utfall	Budget	Utfall	Prognos	Budget	Budget	Budget
	2015	2016	2016-08-31	2016	2017	2018	2019
<b>Nettoomsättning:</b>							
Hysesintäkter	255 752	262 456	174 262	262 512	268 200	288 762	318 271
Övriga förvaltningsintäkter	10 239	16 353	2 915	9 103	5 582	5 582	5 582
Aktiverat arbete för egen räkning	10 348		9 294	13 800	17 320	17 840	18 375
Ersättning från förvaltningsavtal	278 352	259 971	137 809	206 876	238 553	247 334	125 339
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>554 691</b>	<b>538 780</b>	<b>324 280</b>	<b>492 291</b>	<b>529 656</b>	<b>559 518</b>	<b>467 568</b>
<b>Fastighetskostnader</b>							
Driftkostnader	-211 096	-206 969	-148 900	-230 263	-231 466	-242 530	-249 640
Underhållskostnader	-15 144	-21 125	-11 236	-21 125	-21 428	-21 956	-21 538
Externa investeringsprojekt	-207 473	-187 514	-81 273	-122 339	-147 475	-153 275	-27 275
Fastighetsskatt	-4 004	-4 140	-1 436	-2 744	-4 004	-4 004	-4 004
Avskrivningar, nedskrivningar	-40 656	-44 509	-27 734	-43 279	-53 479	-66 875	-86 596
Övriga rörelsekostnader	-851		-370	-1 369	-1 500	-1 500	-1 500
<b>Summa kostnader</b>	<b>-479 223</b>	<b>-464 257</b>	<b>-270 949</b>	<b>-421 119</b>	<b>-459 352</b>	<b>-490 140</b>	<b>-390 553</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>75 468</b>	<b>74 523</b>	<b>53 331</b>	<b>71 172</b>	<b>70 304</b>	<b>69 378</b>	<b>77 014</b>
Finansnetto	-27 474	-27 564	-17 349	-26 537	-30 809	-38 239	-43 463
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>47 994</b>	<b>46 959</b>	<b>35 982</b>	<b>44 635</b>	<b>39 494</b>	<b>31 139</b>	<b>33 551</b>
Förändring periodiseringsfond	-7 589	-2 193		-2 142	-1 315	3 343	2 240
Skatt på årets resultat	-8 771	-4 697		-4 664	-5 170	-2 669	-3 074
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>31 634</b>	<b>40 069</b>	<b>35 982</b>	<b>37 829</b>	<b>33 009</b>	<b>31 813</b>	<b>32 717</b>

VÄSTERVIKS BOSTADS AB  
Org.nr: 556050-3095

BALANSRÄKNING  
PER 2015-2019

TILLGÅNGAR

	Utfall	Budget	Utfall	Prognos	Budget	Budget	Budget
	2015-12-31	2016-12-31	2016-08-31	2016-12-31	2017-12-31	2018-12-31	2019-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>							
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>							
Byggnader	1 034 737	1 080 400	1 029 256	1 069 282	1 202 790	1 560 672	1 774 683
Mark	82 816	81 465	84 704	84 704	84 704	84 704	84 704
Markanläggning	17 698	14 448	19 584	19 216	18 112	17 008	15 904
Pågående till- och ombyggnader	14 783	86 713	45 587	49 587	182 500	112 500	0
Pågående underhåll	0	0	4 896	0	0	0	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	0	0	0	0	0	0	0
Inventarier	9 125	10 186	9 713	8 637	8 331	8 025	7 719
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>1 159 160</b>	<b>1 273 211</b>	<b>1 193 739</b>	<b>1 231 426</b>	<b>1 496 437</b>	<b>1 782 909</b>	<b>1 883 010</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>							
Aktier och andelar i andra företag	702	702	419	419	419	419	419
Övriga långfristiga fordringar	1 905	802	1 161	802	545	325	110
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>	<b>2 607</b>	<b>1 504</b>	<b>1 579</b>	<b>1 221</b>	<b>964</b>	<b>744</b>	<b>529</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>							
<b>Varulager mm</b>	1 274	1 300	10 688	1 300	1 300	1 300	1 300
<b>Kortfristiga fordringar</b>							
Hyses- och kundfordringar	20 764	15 000	3 348	20 000	20 000	20 000	20 000
Övriga kortfristiga fordringar	1 771	1 062	1 605	1 220	1 118	1 081	1 076
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 077	3 000	2 019	2 000	2 000	2 000	2 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<b>24 612</b>	<b>19 062</b>	<b>6 973</b>	<b>23 220</b>	<b>23 118</b>	<b>23 081</b>	<b>23 076</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>	20	50	37	40	40	40	40
<i>Summa omsättningstillgångar</i>	<b>25 907</b>	<b>20 412</b>	<b>17 698</b>	<b>24 560</b>	<b>24 458</b>	<b>24 421</b>	<b>24 416</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>1 187 674</b>	<b>1 295 127</b>	<b>1 213 016</b>	<b>1 257 207</b>	<b>1 521 859</b>	<b>1 808 074</b>	<b>1 907 955</b>

**VÄSTERVIKS BOSTADS AB**  
**Org.nr: 556050-3095**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	<b>Utfall</b>	<b>Budget</b>	<b>Utfall</b>	<b>Prognos</b>	<b>Budget</b>	<b>Budget</b>	<b>Budget</b>
	2015-12-31	2016-12-31	2016-08-31	2016-12-31	2017-12-31	2018-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>							
<b>Bundet eget kapital</b>							
Aktiekapital	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000
Reservfond inkl konsolideringsfond	27 243	27 243	27 243	27 243	27 243	27 243	27 243
<i>Summa bundet eget kapital</i>	34 243	34 243	34 243	34 243	34 243	34 243	34 243
<b>Fritt eget kapital</b>							
Balanserat resultat	117 227	142 837	148 751	148 751	186 580	219 590	251 403
Periodens resultat	31 634	40 069	35 982	37 829	33 009	31 813	32 717
<i>Summa fritt eget kapital</i>	148 861	182 906	184 733	186 580	219 590	251 403	284 120
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	183 104	217 149	218 975	220 823	253 833	285 646	318 363
<b>OBESKATTADE RESERVER</b>	33 312	34 391	33 312	35 454	36 769	34 294	31 564
<b>AVSÄTTNINGAR</b>							
Avsättningar för skatter	4 077	315	4 077	4 077	4 077	4 077	4 077
<b>SKULDER</b>							
<b>Långfristiga skulder</b>							
Övriga skulder	861 812	964 577	876 903	916 853	1 142 011	1 401 389	1 470 698
<b>Kortfristiga skulder</b>							
Leverantörsskulder	39 481	30 000	25 646	26 000	26 000	26 000	26 000
Skatteskulder	1 333	4 697	0	0	5 170	2 669	3 074
Övriga kortfristiga skulder	22 142	12 000	7 078	7 000	7 000	7 000	7 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 412	32 000	47 026	47 000	47 000	47 000	47 000
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	105 369	78 697	79 749	80 000	85 170	82 669	83 074
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 187 674</b>	<b>1 295 127</b>	<b>1 213 016</b>	<b>1 257 207</b>	<b>1 521 859</b>	<b>1 808 074</b>	<b>1 907 775</b>

<b>Avkastning på IB-värden</b>	<b>6,0%</b>	<b>5,6%</b>	<b>4,6%</b>	<b>4,3%</b>
<b>Avkastningskrav i budget 2017</b>		<b>5,6%</b>		
<b>Självfinansieringsgrad i budget 2017</b>		<b>25,0%</b>		



<b>Planerade investeringar</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Åby/Särskilt boende/Trygghetsb.	x	x	
Dalsgården	x	x	
Tryggh.boende Särsk.boend, atrium, kök Nätet	x	x	
Nätet hissar	x	x	x
Hasselö	x	x	x
Åbyhöjden fortsättning hus 6-7	x	x	x
Energiprojekt VBAB	x	x	x
Bryggaren Bibliotek	x	x	x
Ev resultat av kostutredning, se nedan			
Nätet kost ingår i särskilt boende, ca 10mkr			
Tjustgården kök matsal	x		
Vapengränd	x		
Ekhamra kök	x		
Edshöjden matsal	x		
Gertrudsgården ombyggnad matsal +kök	x		
Syrenen, villan ombyggnad	x		
Syrenen 4, nya lägenheter, se nedan			
Centrumgården 24 lägenheter, se nedan			
Didrikslund, se nedan			
Golfbanan, se nedan			
Annagården omb till lägenheter ingår i lgh se nedan			
16 lägenheter 2016			
44 lägenheter 2017	x		
30 lägenheter 2018 se ovan		x	
30 lägenheter 2019 se ovan			x
Bredbandsutbyggnad i 3000 lägenheter	x		
Maskiner och inventarier	x	x	x
Underhåll aktivering VBAB	x	x	x
<b>Totala investeringar inkl aktiverat underhåll</b>	<b>341 522</b>	<b>319 544</b>	<b>141 512</b>

## Bostadsbolagets yttrande över förslaget till Ramverk för personalförmåner

Sidan 1 och 2 (3)

Det föreslås att rubrikerna i dokumentet blir:

**Koncernövergripande förmåner**

**Exempel på förmåner som förvaltningar och bolag beslutar om**

Sidan 2 (3)

Ta bort avsnittet om **Flexibla arbetstidsavtal** eftersom det inte är en förmån.

### **Kompetensutveckling**

Parentesen bör börja vid Studier

### **Övrigt**

Det är oklart vad som avses med "Rikt utbud av gratismöjligheter"

### **Hälsofrämjande**

Ta bort meningen om Skatteverkets riktlinjer. Samma sak framgår ju av inledningen.

### **Kompetensutveckling**

Ersätt uttrycket "beroende på identifierade bristyrken" mot:

"beroende på verksamhetens behov"

**Vi ser gärna att personalklubbarna (som idag bara nämns under rubriken Kompetensutveckling) lyfts fram i Ramverket.** Att de får en egen rubrik och betonas som viktiga för medarbetarnas trivsel.

## Bostadsbolagets yttrande angående 1 % -regeln för konstnärlig utsmyckning

Bostadsbolaget ställer sig positiv till konstnärlig gestaltning i bostadsmiljöer och arbetar redan idag med utsmyckningar vid byggnation. Vi tycker dock att fokus ska ligga på den konstnärliga utsmyckningen och inte på procentsatsen. Regeln ska inte omfatta mindre projekt och ombyggnader.

Konsekvensen av en tillämpning av 1 % -regeln skulle bli att bolaget bakade in kostnaden för konst i investeringskostnaden för projektet vilket skulle leda till en motsvarande högre hyra på grund av den större investeringen.

Ska man tillämpa 1 % -regeln måste den kopplas till byggkostnaden i respektive projekt - inte till byggnadsvärdet.