

den 30 november 2016

<b>Plats och tid</b>	Konferensbuss från Göteborg till Västervik 30 november 2016, klockan 14.00 – 15.30
<b>Sammanträde nr 8</b>	
<b>Beslutande</b>	Ingegerd Karlsson, ordf. Bo Andersson Annkatrin Kreutz Håkan Olovsson Dan Nilsson Erik Torbrand Andreas Wallin Lars Persson Elisabeth Johansson
<b>Övriga närvarande</b>	Sven-Åke Lindberg, VD Anna Norén, sekreterare Jonas Ålstam, Vision Tomas Sundell, Kommunal
<b>Utses att justera</b>	Dan Nilsson
<b>Paragrafer</b>	12
<b>Underskrifter</b>	Sekreterare ..... Anna Norén  Ordförande ..... Ingegerd Karlsson  Justerande ..... Dan Nilsson

## Ärendelista

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

### **Beslutsärenden**

- § 4 Vision, affärsidé och mål
- § 5 Rätt att teckna firman
- § 6 Rätt att teckna kassa, bank och plusgiro
- § 7 Fastighetsreglering i Överum
- § 8 Fastighetsköp Marinan
- § 9 Prioritering av byggnationer

### **Diskussionsärenden**

- § 10 Rapporter
- § 11 Uppföljningar
- § 12 Övriga frågor

den 30 november 2016

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

**Val av justeringsman** **Nr 8 § 1**  
Dan Nilsson väljs att justera dagens protokoll.

**Godkännande av dagordning** **Nr 8 § 2**  
Dagordningen godkänns med tillägg av tre beslutsärenden – §§ 7-9.

**Föregående protokoll** **Nr 8 § 3**  
Protokollet från senaste styrelsemötet nr 7, 3 november 2016, läggs med godkännande till handlingarna.

### Nr 8 § 4

**Vision, affärsidé och mål** Styrelsen har diskuterat bolagets vision, affärsidé och mål till 2020 på sin styrelsekonferens och har tagit fram följande förslag:

#### ***Vision***

Bostadsbolaget är det naturliga valet för boende och verksamhetsutövare och skapar tillväxt i Västerviks kommun

#### ***Affärsidé***

Bostadsbolaget ska på affärsmässiga grunder erbjuda tryggt, tillgängligt och attraktivt boende samt lokaler och service med hög kvalitet i Västerviks kommun

#### ***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

VD informerar om att bolaget framöver ska använda sig av en ny form av kundundersökning där en fjärdedel av hyresgästerna får svara på kundenkäten varje år. Resultatet kommer att ge ett årligt serviceindex som kan jämföras med 230 andra bostadsbolag. Det föreslås att bolaget genomför en mätning innan ett mål sätts för att få en indikation på vilken nivå som kan vara lämplig att sikta mot.

**Beslut** Styrelsen beslutar i enlighet med de redovisade förslagen.

den 30 november 2016

### Rätt att teckna firman

#### 8 § 5

Bostadsbolaget har fått en ny styrelseledamot, Elisabet Johansson, och ett nytt beslut om firmateckningsrätt behövs därför.

### Beslut

Styrelsen beslutar att

firman för Västerviks Bostads AB, org. nr 556050-3095, tecknas av styrelsen i sin helhet eller enligt något av följande alternativ:

att firman tecknas av två i förening av Ingegerd Karlsson, Bo Andersson och Sven-Åke Lindberg eller

att en av dem tecknar firman i förening med en av AnnKatrín Kreutz, Håkan Olovsson, Elisabet Johansson, Dan Nilsson, Lars Persson, Erik Torbrand eller Andreas Wallin.

att VD har rätt att teckna firman gällande löpande förvaltningsåtgärder.

att Agneta Henriksson Fagerström och Annelie Karlén-Ternefors har rätt att teckna firman rörande åtgärder i samband med inkomstdeklaration och uppbördsdeklaration.

den 30 november 2016

### 8 § 6

#### **Rätt att teckna kassa, bank och plusgiro**

Karin Nilsson arbetar på Bostadsbolaget som receptionist och assistent. För att kunna fullfölja sina arbetsuppgifter behöver hon teckningsrätt för kassa, bank och plusgiro.

#### **Beslut**

Styrelsen beslutar att

kassa, bank, och plusgiro från och med den 15 december 2016 tecknas av två i förening av Sven-Åke Lindberg, Agneta Henriksson Fagerström, Annelie Karlén-Ternefors, Maria Schmidt, Maria Liedberg, Susanne Franzén eller Karin Nilsson.

att belopp över fem mkr från och med den 15 december 2016 tecknas av en av Sven-Åke Lindberg, Ingegerd Karlsson eller Bo Andersson i förening med en av Agneta Henriksson Fagerström, Maria Schmidt, Annelie Karlén-Ternefors, Maria Liedberg och Susanne Franzén.

### 8 § 7

#### Fastighetsreglering i Överum

Samhällsbyggnadsenheten i kommunen vill att bolaget ska köpa den mark om ca 100 kvm på Piazzan i Överum som kommunen äger och där bolaget byggt uteplatser till de lägenheter som byggdes 2014.

Förutom kostnaden för marken tillkommer kostnader för fastighetsregleringen till Lantmäteriet med uppskattningsvis 30 000 kr. Av den anledningen har bolaget begärt att få arrendera marken av kommunen istället för att köpa den, något samhällsbyggnadsenheten sagt nej till.

#### Beslut

Styrelsen beslutar att

återremittera ärendet med uppgiften att begära att säljaren ska stå för lantmäterikostnaden.

den 30 november 2016

### **8 § 8**

#### **Fastighetsköp Marinan**

VD har tidigare lagt bud på Marinan och har fått ett motbud.

VD föreslår styrelsen tacka nej till säljarens bud.

#### **Beslut**

Styrelsen beslutar

i enlighet med VDs förslag.



**Prioriteringsordning av byggnationer.**

**8 § 9**

Styrelsen har under konferensen diskuterat planeringen av kommande byggnationer, bland annat har möjligheten att bygga på Syrenen, Långholmen, Ekhagen och Didrikslund diskuterats. Resultatet av diskussionerna är att byggnationer av radhus och lägenheter i trevåningshus på Didrikslund bör ligga först i prioriteringsordningen.

VD föreslår styrelsen besluta att starta projekteringen av Didrikslund och att ge VD uppdraget att skapa en sammanhållen presentation av de planerade byggnationerna för beslut i kommunfullmäktige.

**Beslut**

Styrelsen beslutar

i enlighet med VDs förslag.

## Nr 8 § 10

**Rapporter** VD föredrar bolagets energi- och ekonomirapport.

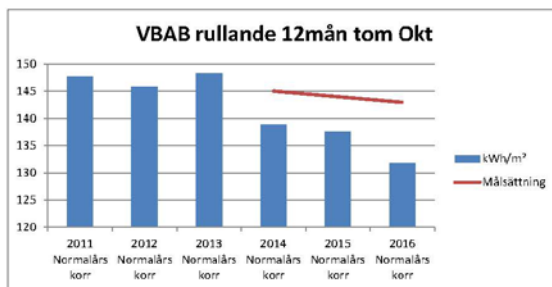
### VBAB ENERGISTATISTIK, t.o.m. Okt 2016

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 11,1%**

**Minskad energiförbrukning för 2016 jämfört med 2015 4,2%**

Kommentar: Om jämförelsen görs för enbart värme och el till värme är minskningen **6,8 %** för 2016 jämfört med 2013 och **1,6 %** för 2016 jämfört med 2015.



VÄSTERVIKS BOSTADS AB  
Org.nr: 556050-3095

#### RESULTATRÄKNING FÖR TIDEN 2016-10-31

	Resultat ack aktuell månad	Prognos 2016	Budget 2016 budget	Avvikelse prognos mot budget
<b>Nettoomsättning:</b>				
Hysesintäkter	218 166	262 512	262 456	56
Övriga förvaltningsintäkter	3 540	9 103	16 353	-7 250
Aktiverat arbete för egen räkning	12 204	13 800		
Ersättning sålda tjänster	169 033	206 876	259 971	-53 095
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>402 942</b>	<b>492 291</b>	<b>538 780</b>	<b>-46 489</b>
<b>Fastighetskostnader</b>				
Driftkostnader	-175 699	-228 963	-206 969	-21 994
Underhållskostnader	-17 604	-21 125	-21 125	0
Kostnader sålda tjänster	-101 500	-122 339	-187 514	65 175
Fastighetsskatt	-2 091	-2 744	-4 140	1 396
Avskrivningar, nedskrivningar	-34 635	-43 279	-44 509	1 230
Övriga rörelsekostnader	-370	-1 369		-1 369
<b>Summa kostnader</b>	<b>-331 898</b>	<b>-419 819</b>	<b>-464 257</b>	<b>44 438</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>71 044</b>	<b>72 472</b>	<b>74 523</b>	<b>-2 051</b>
Finansnetto	-21 676	-26 537	-27 564	1 027
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>49 367</b>	<b>45 935</b>	<b>46 959</b>	<b>-1 024</b>
Förändring periodiseringsfond		-2 193	-2 193	0
Skatt på årets resultat		-4 697	-4 697	0
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>49 367</b>	<b>39 045</b>	<b>40 069</b>	<b>-1 024</b>

Styrelsen tackar för informationen och godkänner samtliga rapporter.

### Nr 8 § 11

#### Uppföljningar

#### Erbjudande att köpa fastighet

Bostadsbolaget har fått ett erbjudande om att köpa mark vid Willys i Västervik och bolaget tittar just nu på möjligheten att få bidrag för sanering av marken.

den 30 november 2016

### Nr 8 § 12

#### Övriga frågor

#### Styrelsens mötestider 2017

VD presenterar ett förslag till mötestider för styrelsen för 2017. Tiderna kommer att mejlas ut så att styrelsen får möjlighet att stämma av dem mot sina kalendrar.

Måndag 27 februari 14.00

Tisdag och onsdag 28-29 mars

Onsdag 24 maj 14.00

Torsdag 24 augusti 9.00

Torsdag 28 september 9.00

Torsdag 26 oktober 9.00

Onsdag och torsdag 29-30 november

#### Nya upphandlingsregler

Mot bakgrund av de nya regler i lagen om upphandling som förväntas träda ikraft 2017 kommer bolagets presidium att begära ett möte med Västerviks Förvaltnings AB för att diskutera möjligheter till effektivisering i kommunkoncernen.

#### Nästa möte

Nästa styrelsemöte hålls kl. 14.00 27 februari 2017.

#### Avslutning

Ordföranden tackar för gott samarbete under året, önskar God Jul och Gott Nytt år och avslutar mötet.