




Sammanträdesprotokoll

den 24 augusti 2017

Plats och tid	Bryggaren, Västervik 24 augusti 2017, klockan 09.00 – 11.00
Sammanträde nr 6	
Beslutande	Ingegerd Karlsson, ordf. Bo Andersson AnnKatrín Kreutz Håkan Olovsson Dan Nilsson Erik Torbrand Andreas Rindbäck Wallin Lars Persson Elisabet Johansson
Övriga närvarande	Sven-Åke Lindberg, VD Agneta Nordh, sekreterare Jonas Ålstam, Vision Tomas Sundell, Kommunal Stefan Karlsson, Västerviks Bostads AB Anna Norén, Västerviks Bostads AB § 6
Utses att justera	Andreas Rindbäck Wallin
Paragrafer	13
Underskrifter	Sekreterare  Agneta Nordh Ordförande  Ingegerd Karlsson Justerande  Andreas Rindbäck Wallin

Ärendelista

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

Beslutsärenden

- § 4 Beslut om att starta byggnation på Stuverum 1:57 Ekhagen
- § 5 Beslut om att starta byggnation på Didrikslund 1 och Kransmossan 7
- § 6 Internkontrollplan 2017
- § 7 Vattenförsörjningsplan för Västerviks kommun – Remissvar
- § 8 Rätt att teckna kassa, bank- och plusgiro
- § 9 Ändring av datum för höstens styrelsekonferens

Informationsärenden

- § 10 Vision 2030 för Västerviks kommun
- § 11 Rapporter
- § 12 Uppföljningar
- § 13 Övriga frågor

den 24 augusti 2017

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

nr 6 § 1
Val av justeringsman Andreas Rindbäck Wallin väljs att justera dagens protokoll.

nr 6 § 2
Godkännande av dagordning Dagordningen godkänns.

nr 6 § 3
Föregående protokoll Protokollet från senaste styrelsemötet nr 5, 23 maj 2017, läggs med godkännande till handlingarna.

den 24 augusti 2017

nr 6 § 4

Dnr 2017/109-294

**Beslut om
att starta
byggnation på
Stuverum 1:57
Ekhagen**

Västerviks Bostads AB planerar att bygga 20 parhus med sammanlagt 40 lägenheter på fastigheten Stuverum 1:57 vid Ekhagens golfbana i Västervik. Lägenheterna kommer att vara fyror på cirka 104 m², samtliga med egen carport och trädgård. Planerad byggstart är maj 2018 och planerad inflyttning våren 2019.

Vid dagens sammanträde beskriver Stefan Karlsson, chef för affärsområde bygg och teknik, och VD projektet samt redogör för uppskattade investeringskostnader och hyressättningar för byggprojektet. Projektet är kostnadsbedömt till cirka 122 miljoner kronor inklusive moms.

Beslut

Styrelsen beslutar att genomföra byggnationen av 20 parhus med sammanlagt 40 lägenheter på fastigheten Stuverum 1:57 på Ekhagens golfbana i Västerviks kommun.

Expedieras till:
Stefan Karlsson
Joakim Svensson
Göran Andrén
Henrik Ankarsvall

nr 6 § 5

Dnr 2017/93-294

**Beslut om
att starta
byggnation på
Didrikslund 1 och
Kransmossan 7**

Västerviks Bostads AB planerar att bygga 50 lägenheter på fastigheten Didrikslund 1 samt att anlägga parkeringsplatser på den intilliggande fastigheten Kransmossan 7.

Det planeras för två tvåvåningshus med loftgång och för ett punkthus i fem våningar. Sammanlagt blir det 50 lägenheter fördelade på tvåor och treor på 66 m² - 80 m². Planerad byggstart i slutet av 2017 och etappvis inflyttning med start kring årsskiftet 2018/2019.

Vid dagens sammanträde beskriver Stefan Karlsson och VD projektet samt redogör för uppskattade investeringskostnader och hyressättningar för byggprojektet. Projektet är kostnadsbedömt till cirka 84 miljoner kronor inklusive moms.

Styrelsen diskuterar hyressättningen av lägenheterna. VD förtydligar att det är kostnadsuppskattningar/kalkyler som presenteras vid dagens möte och att han har för avsikt att återkomma till styrelsen med information om slutlig hyressättning.

Beslut

Styrelsen beslutar att genomföra byggnationen av 50 lägenheter på fastigheten Didrikslund 1 samt att anlägga parkeringsplatser på fastigheten Kransmossan 7 i Västerviks kommun.

Expedieras till:
Stefan Karlsson
Joakim Svensson
Göran André

nr 6 § 6

Dnr 2017/94-009

Internkontrollplan 2017 Styrelsen deltog vid förra styrelsemötet i en risk- och väsentlighetsanalys som ska föregå antagandet av internkontrollplanen.

Utifrån en omfattande lista över tänkbara kontrollområden valde styrelsen ut tre områden där den bedömer att felaktigheter skulle ha allvarlig eller mycket allvarlig påverkan på verksamheten och att det är möjligt eller sannolikt att felaktiga rutiner skulle upptäckas i samband med internkontrollen.

Följande tre kontrollområden beslutades ligga till grund för upprättande av internkontrollplan 2017:

- Elektroniska personalliggare
- Fakturahantering (leverantörsreskontra)
- Betalkortsanvändning

Anna Norén redovisar vid dagens möte förslag till internkontrollplan 2017 enligt bilaga.

Beslut Styrelsen beslutar att anta internkontrollplan 2017 för Västerviks Bostads AB i enlighet med redovisat förslag.

Styrelsen beslutar vidare att resultatet av internkontrollen och eventuella åtgärder ska rapporteras till styrelsen vid styrelsemöte 26 oktober 2017.

Expedieras till:
Anna Norén
Affärsområde Bygg och Teknik
Affärsområde Ekonomi- och administration

Internkontrollplan för 2017

Kontrollområden

1. Elektroniska personalliggare

- a. Är bygganmälan till Skatteverket gjord för alla anmälningspliktiga byggprojekt?
- b. Tillhandahåller bolaget den utrustning som krävs för att föra elektronisk personalliggare på byggarbetsplatsen?
- c. Hålls den samlade personalliggaren tillgänglig för Skatteverket på byggarbetsplatsen?
- d. Meddelar vi Skatteverket när byggverksamheten avslutas?

2. System och rutiner för hantering av leverantörsfakturor

- a. Finns det dokumenterade riktlinjer för hantering av leverantörsfakturor och för hantering av förtroendekänsliga poster?
- b. Finns en aktuell förteckning över beslutsattestanter?
- c. Finns en dokumentation över vilka personer eller befattningar som har behörighet i ekonomisystemet och vilka behörigheter de har?
- d. Är det en oberoende person (någon annan än den som löpande arbetar med fakturahanteringen) som lägger upp nya leverantörer i leverantörsregistret?
- e. Uppfyller fakturorna kravet på fullständig verifikation vad gäller förtroendekänsliga poster, bl. a. avseende angivande av syfte, deltagare, beslut och korrekt momsavdrag?

3. Betalkortsanvändning

- a. Finns dokumenterade rutiner avseende betalkort och deras användning?
- b. Används betalkorten, så som det är avsett, endast i tjänsten?

Risk- och väsentlighetsanalys

Styrelsen har deltagit i risk- och väsentlighetsanalysen och utifrån en omfattande lista över tänkbara kontrollområden valt ut tre områden där den bedömer att felaktigheter skulle ha allvarlig eller mycket allvarlig påverkan på verksamheten och att det är möjligt eller sannolikt att felaktiga rutiner skulle upptäckas i samband med internkontrollen.

Rapport

VD rapporterar resultatet av internkontrollen och eventuella förslag på åtgärder till styrelsen under hösten 2017 och vidare till kommunstyrelsen och de valda revisorerna i samband med årsberättelsens upprättande i början av 2018.

den 24 augusti 2017

nr 6 § 7

Dnr 2017/123-341

Vattenförsörjningsplan för Västerviks kommun – Remissvar Västerviks Bostads AB har fått möjlighet att yttra sig över förslag till Vattenförsörjningsplan för Västerviks kommun. Remissvar ska vara Västervik Miljö & Energi AB tillhanda senast 29 september 2017.

VD redovisar förslag till remissvar enligt bilaga, där det föreslås att Västerviks Bostads AB ska lämna förslaget utan erinran.

Beslut Styrelsen beslutar i enlighet med redovisat förslag.

Expedieras till:
Västervik Miljö & Energi AB
Anders Fröberg

YTTRANDE
2017-08-24

Dnr 2017/123-341

Västerviks Bostads AB
Box 502
593 41 VÄSTERVIK

Remissvar

Vattenförsörjningsplan för Västerviks kommun

Bostadsbolaget har ingenting att erinra mot förslaget till Vattenförsörjningsplan för Västerviks kommun.

För Västerviks Bostad AB



Ingegerd Karlsson

den 24 augusti 2017

nr 6 § 8

Dnr 2017/165-002

Rätt att teckna kassa, bank- och plusgiro Ekonomi- och administrationsavdelningen på Västerviks Bostads AB har anställt Anett Andersson som ekonom från och med 14 augusti 2017. Med anledning av detta måste teckningsrätten för kassa, bank- och plusgiro ses över.

VD föreslår att kassa, bank- och plusgiro från och med 15 september 2017 tecknas av två i förening av Sven-Åke Lindberg, Agneta Henriksson Fagerström, Annelie Karlén-Ternefors, Maria Liedberg, Susanne Franzén, Karin Nilsson eller Anett Andersson.

att belopp över fem miljoner kronor från och med 15 september 2017 tecknas av en av Sven-Åke Lindberg, Ingegerd Karlsson eller Bo Andersson i förening med en av Agneta Henriksson Fagerström, Annelie Karlén Ternefors, Maria Liedberg, Susanne Franzén eller Anett Andersson.

Beslut Styrelsen beslutar i enlighet med redovisat förslag.

Expedieras till:
Affärsområde Ekonomi- och administration

den 24 augusti 2017

nr 6 § 9

Dnr 2017/164-107

**Ändring av
datum för
höstens
styrelse-
konferens**

Det har visat sig att datumen för styrelsekonferensen i höst som beslutades vid förra mötet krockar med Västervik Miljö & Energi AB:s styrelsekonferens. Ordföranden och vice ordföranden föreslår att datumen ska stå fast samt att, för att underlätta för ägarna att delta, föreslå till Västervik Miljö & Energi AB att de båda bolagens styrelsekonferenser förläggs till samma plats.

Beslut

Styrelsen beslutar i enlighet med förslaget

Expedieras till:
Kommunstyrelsens förvaltning, för vidarebefordran till berörda
Västervik Miljö & Energi AB
Anna Norén

den 24 augusti 2017

nr 6 § 10

Dnr 2017/138-101

**Vision 2030 för
Västerviks kommun**

VD informerar om att kommunfullmäktige, vid sammanträde 2017-06-19 § 145, beslutat att anta Vision 2030 för Västerviks kommun.

Visionen har skickats ut för kännedom till alla styrelseledamöter.

Styrelsen godkänner informationen.

nr 6 § 11

Rapporter

VD redogör för uthyrningsläget i augusti 2017. Uthyrningsgraden för bostäder respektive lokaler är fortfarande mycket god 99,16 % respektive 98,35 %.

VD redogör vidare för ekonomirapport per 2017-07-31 enligt nedan.

VÄSTERVIKS BOSTADS AB
Org.nr: 556050-3095

RESULTATRÄKNING FÖR TIDEN 2017-07-31

	Resultat ack aktuell månad	Resultat samma period föreg år	Förändring från föreg år	Prognos 2017	Budget 2017	Avvikelse prognos mot budget
Nettoomsättning:						
Hysesintäkter	155 428	152 288	3 140	268 009	268 200	-191
Övriga förvaltningsintäkter	2 610	2 562	47	4 907	5 582	-675
Aktiverat arbete för egen räkning	8 691	8 121	570	17 320	17 320	0
Ersättning sålda tjänster	109 302	122 498	-13 196	202 374	238 553	-36 179
Summa nettoomsättning	276 031	285 469	-9 438	492 610	529 656	-37 046
Fastighetskostnader						
Driftkostnader	-136 103	-134 419	-1 684	-228 430	-231 466	3 036
Underhållskostnader	-12 148	-10 895	-1 253	-21 428	-21 428	0
Kostnader sålda tjänster	-61 579	-74 043	12 464	-114 602	-147 475	32 873
Fastighetsskatt	-2 397	-1 109	-1 288	-3 975	-4 004	29
Avskrivningar, nedskrivningar	-26 548	-25 042	-1 506	-53 746	-53 479	-267
Övriga rörelsekostnader	-424	-370	-55	-1 500	-1 500	0
Summa kostnader	-239 200	-245 878	6 678	-423 681	-459 352	35 671
RÖRELSERESULTAT	36 831	39 591	-2 760	68 929	70 304	-1 375
Finansnetto	-16 328	-15 150	-1 179	-29 606	-30 809	1 203
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	20 502	24 441	-3 939	39 323	39 494	-171
Förändring periodiseringsfond			0	-1 315	-1 315	0
Skatt på årets resultat			0	-5 170	-5 170	0
PERIODENS RESULTAT	20 502	24 441	-3 939	32 838	33 009	-171

VD rapporterar att han tagit ett VD-beslut i ett brådskande ärende och yttrat sig över en remiss rörande gallring av e-postloggar och skräppost/spam. Yttrande skulle vara kommunstyrelsens förvaltning tillhanda senast den 14 augusti 2017. VD:s yttrande har skickats ut för kännedom till samtliga styrelseledamöter i samband med kallelsen till dagens möte.

Styrelsekommittén informerar styrelsen om de möten de deltagit vid mellan tiden för föregående möte och fram till dagens möte.

Styrelsen godkänner rapporterna.

den 24 augusti 2017

nr 6 § 12

Uppföljningar Stefan Karlsson lämnar en lägesrapport om ny-, om- och tillbyggnationen av Västerviks gymnasium.

Styrelsen godkänner informationen.

den 24 augusti 2017

nr 6 § 13

Övriga frågor

Erik Torbrand önskar information om bibliotekets framtida lokaler. VD berättar att biblioteket fått ett förslag presenterat för sig, men att ingen överenskommelse ännu träffats om biblioteket framtida lokalisering.

Nästa möte

Nästa styrelsemöte äger rum torsdag 28 september klockan 9.00.

Avslutning

Ordföranden tackar för visat intresse och avslutar mötet.