Styrelsen för Västerviks Bostads AB

Tid

22 oktober 2026 klockan 08:00 – 12:30

Plats

Konferensrum Prosten, Bryggaren, Västervik

Protokollsnummer och omfattning

Protokoll nummer 10, §§ 133–151

Beslutande

Roger Axmon, ordförande
Ruth Piatek-Wallin, vice ordförande
Thorbjörn Bäckrud
Kenneth Lind
Börje Nordström
Tomas Sundell
Adam Svensson
~~Stefan Ågren~~
Krister Örnfjäder

Övriga närvarande

Andreas Horste, VD
Jonas Ålstam, Vision
Marcus Sundell, Kommunal
Fredrik Borg Dunge, Ekonomi- och utvecklingschef
Christina Bäckström, Ekonomichef, deltar vid §138
Anders Björlin, Kommundirektör, deltar vid §141 - §144
Pia Jurell, Strategisk koordinator, deltar vid §144 - §151
Linnéa Nilsson, mötessekreterare

Protokollet undertecknas av

Roger Axmon , ordförande
Linnéa Nilsson, sekreterare
Ruth Piatek - Wallin , justerare

Ärendelista 22 oktober 2026

§133	Mötets öppnande		3
§134	Upprop		4
§135	Val av justerare		5
§136	Godkännande av dagordningen		6
§137	Godkännande av föregående protokoll	2026/8	7
§138	Information från kommunkoncernens finansfunktion		8
§139	Uppföljning av aktivitetsplan		9
§140	Budget 2027 och ekonomisk planering 2028–2029 - Beslut	2026/133	10 - 11
§141	Granskning av IT-leverantörers säkerhet - Yttrande	2026/272	12 - 13
§142	Informationshanteringsplan - Beslut	2026/268	14 - 15
§143	Rätt att teckna kassa, bank- och plusgiro - Beslut	2026/290	16 - 17
§144	Systematisk hyressättning - Beslut	2026/298	18 - 20
§145	Översiktsplan år 2050 - Information	2026/289	21 - 22
§146	VD informerar		23
§147	Teknikavdelningen informerar		24
§148	Rapporter		25
§149	Övriga frågor		26
§150	Nästa möte		27
§151	Avslutning		28

VBAB § 133

Mötets öppnande

Ordförande Roger Axmon hälsar alla välkomna till dagens styrelsemöte och förklarar mötet öppnat.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 134

Upprop

Upprop görs och närvarande är:

Roger Axmon, ordförande
Ruth Piatek – Wallin, vice ordförande
Tomas Sundell
Krister Örnfjäder
Thorbjörn Bäckrud
Kenneth Lind
Adam Svensson
Börje Nordström
Jonas Ålstam
Marcus Sundell
Andreas Horste
Fredrik Borg Dunge
Linnéa Nilsson

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 135

Val av justerare

Styrelsen beslutar

Att välja Ruth Piatek – Wallin som justerare till dagens styrelsemöte.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 136

Godkännande av dagordningen

Styrelsen beslutar

Att godkänna dagordningen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 137

Godkännande av föregående protokoll

Diarienummer: 2026/8

Styrelsen beslutar

Att godkänna föregående protokoll och lägga detta till handlingarna.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Handlingar i ärendet

Protokoll 2026-09-30

VBAB § 138

Information från kommunkoncernens finansfunktion

Sammanfattning av ärendet

I styrelsens instruktioner för ekonomisk rapportering står det angivet att styrelsen en gång om året ska träffa kommunkoncernens finansfunktion.

Ekonomichef Christina Bäckström, som är inbjuden till dagens styrelsemöte, ger styrelsen en omvärldsanalys och redovisar det ekonomiska läget nationellt och internationellt. Styrelsen får även information om viktiga händelser och utvecklingstendenser inom kommunkoncernens ekonomi under det gångna året.

Christina Bäckström informerar om det aktuella ränteläget, inflationsutvecklingen och de ekonomiska förutsättningarna framåt. Vidare redovisas hur dessa faktorer påverkar kommunkoncernens finansiering, upplåning och ekonomiska planering.

Fokus läggs även på kommunkoncernens låneskuld, finansieringsstruktur, låneprocessen och internbankens arbete. Styrelsen informeras om arbetet med att säkerställa en långsiktigt hållbar finansiering samt om de risker och möjligheter som finns kopplade till den ekonomiska utvecklingen.

Vidare presenteras Kommuninvests riskvärdesanalys och de faktorer som påverkar kommunkoncernens finansiella ställning och kreditvärdighet. Även framtida investeringsbehov och deras påverkan på kommunkoncernens ekonomi berörs.

Under presentationen ges styrelseledamöterna möjlighet att ställa frågor. Styrelsen tackar Christina Bäckström för en mycket intressant och givande redovisning.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 139

Uppföljning av aktivitetsplan

Sammanfattning av ärendet

På styrelsemötet 2025-03-27 gav styrelsen förslag om att lägga till ärendepunkt ”Uppföljning av aktivitetsplan” på ärendelistan, detta för att kunna följa upp ärenden som ligger utanför årshjulet.

Vid dagens styrelsemöte informerar VD Andreas Horste om aktivitetsplanen, de ärenden som ingår i den samt vilka som kan markeras som klara.

Styrelsen får under dagens styrelsemöte möjlighet att ställa frågor.

Styrelsen beslutar

Att godkänna aktivitetsplanen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 140

Budget 2027 och ekonomisk planering 2028-2029 - Beslut

Diarienummer: 2026/133

Sammanfattning av ärendet

Ekonomi- och utvecklingschef Fredrik Borg Dunge inleder sin presentation med att redogöra för budgetprocessen och de strategiska vägval som gjorts inför budget 2027 samt den ekonomiska planeringen för 2028–2029. Presentationen omfattar bolagets ekonomiska förutsättningar, prioriteringar och bedömningar inför kommande år.

Budgeten för 2027 visar ett rörelseresultat om cirka 92 miljoner kronor och ett resultat efter finansiella poster om cirka 48 miljoner kronor. Avkastningen beräknas uppgå till 4,2 % och självfinansieringsgraden till 96 %. Därmed beräknas bolaget uppfylla ägarens avkastningskrav om 4,1 % samt kravet på en självfinansieringsgrad om minst 85 %.

Vidare redovisas förslag till investeringsplan för 2027 samt planerade investeringar för 2028–2029. Genomgången omfattar investeringarnas omfattning och totala belopp för respektive år samt hur dessa förhåller sig till bolagets ekonomiska förutsättningar och långsiktiga planering.

Avslutningsvis redogör Fredrik Borg Dunge för den ekonomiska rapporten per den 30 september 2026.

Beslutsgång

Ordförande Roger Axmon sammanfattar budgetförslaget för 2027 och den ekonomiska planeringen för 2028–2029. Han lyfter fram att budgetarbetet har utgått från bolagets strategiska vägval och prioriteringar samt att ett gediget underlag har tagits fram för att ge styrelsen en tydlig bild av bolagets ekonomiska situation och de utmaningar som väntar framöver.

Roger Axmon framhåller vidare att ett internt arbete har genomförts för att vända bolagets driftnetto och skapa förutsättningar för en långsiktigt hållbar ekonomi. Han konstaterar att budgetförslaget är väl avvägt och bedöms uppfylla ägarens krav på avkastning och självfinansieringsgrad, samtidigt som det ger bolaget förutsättningar att möta framtida utmaningar och upprätthålla en långsiktig ekonomisk planering.

Styrelsen får under dagens styrelsemöte möjlighet att ställa frågor. Styrelsen tackar för mycket givande och intressant presentation.

§ fortsättning

Styrelsen beslutar

Att godkänna budget 2027 och ekonomisk planering 2028–2029 för Västerviks Bostads AB, samt

Att godkänna investeringsplanens planerade projekt 2027–2029.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Handlingar i ärendet

Budget 2027 och ekonomisk planering 2028–2029 för Västerviks Bostads AB
Investeringsplan med totalbelopp 2027–2029 för Västerviks Bostads AB
Ekonomirapport per 2026-09-30

VBAB § 141

Granskning av IT-leverantörers säkerhet - Yttrande

Diarienummer: 2026/272

Sammanfattning av ärendet

EY har på uppdrag av Västerviks kommuns förtroendevalda revisorer granskat säkerhetsarbetet i relation till IT-leverantörer inom Västerviks kommun och Västerviks Bostads AB (VBAB). Granskningen har omfattat rutiner och processer, kravställning samt uppföljning av säkerhetskrav.

Granskningen visar att Västerviks Bostads AB i huvudsak har fungerande rutiner och processer för att hantera risker kopplade till IT-leverantörer.
Samtidigt finns det behov av att tydliggöra och dokumentera arbetssättet för riskanalyser samt att utveckla kravställningen och uppföljningen av leverantörernas informationssäkerhet.
Krav och uppföljning behöver i större utsträckning vara standardiserade, systematiska och dokumenterade.

Utifrån granskningens rekommendationer ska Västerviks Bostads AB arbeta tillsammans med kommunen och kommunkoncernen för att utveckla ett så enhetligt arbetssätt som möjligt.
Bolaget ska utgå från kommunens standardiserade säkerhetskrav och använda de kravmallar, säkerhetsbilagor och övriga stöd som tas fram gemensamt.
Detta bidrar till en gemensam grund för kravställningen, samtidigt som hänsyn behöver tas till den aktuella IT-tjänstens förutsättningar och identifierade risker.

Västerviks Bostads AB ska ta fram en rutin för hur riskanalyser, kravställning och uppföljning av IT-leverantörer ska hanteras.
Rutinen ska omfatta både nya och befintliga leverantörer. Uppföljningen ska anpassas utifrån leverantörens betydelse för verksamheten, vilken information som hanteras och de risker som har identifierats.

Bolaget ska också införa en löpande uppföljning av leverantörerna för att säkerställa att de lever upp till ställda säkerhetskrav och att eventuella brister dokumenteras och hanteras.

Vid dagens styrelsemöte informerar VD Andreas Horste om den pågående processen och det fortsatta arbetet med IT-leverantörers säkerhet. Styrelsen får en redogörelse för hur bolaget och kommunkoncernen ska arbeta framåt för att säkerställa välfungerande rutiner för att bedöma och följa upp IT-leverantörers säkerhet samt minska risken för eventuella cyberattacker.

§ fortsättning

Styrelsen ges möjlighet att ställa frågor och få ytterligare information i ärendet.

Förslag till beslut

VD föreslår

Att godkänna redovisningen av EY granskning av IT-leverantörers säkerhet,

Att ställa sig bakom den föreslagna inriktningen för det fortsatta arbetet och ge verkställande direktören i uppdrag att arbeta vidare med åtgärderna i samverkan med kommunen och kommunkoncernen, samt

Att sammanfattningen i ärendet ska utgöra bolagets yttrande till kommunens revisorer.

Styrelsen beslutar

Att godkänna redovisningen av EY granskning av IT-leverantörers säkerhet,

Att ställa sig bakom den föreslagna inriktningen för det fortsatta arbetet och ge verkställande direktören i uppdrag att arbeta vidare med åtgärderna i samverkan med kommunen och kommunkoncernen, samt

Att sammanfattningen i ärendet ska utgöra bolagets yttrande till kommunens revisorer.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till

Kommunens revisorer
Kommunstyrelsen

Handlingar i ärendet

EYs revisionsrapport om granskning av IT-leverantörers säkerhet sta över eventuella bilagor till skrivelsen
Kommunens revisorers missiv angående granskning av IT-leverantörer Västerviks kommun - 2026-10-01

VBAB § 142

Informationshanteringsplan för Västerviks Bostads AB - Beslut

Diarienummer: 2026/268

Sammanfattning av ärendet

Informationshanteringsplanen har tagits fram för att skapa en samlad och tydlig struktur för bolagets hantering av information och handlingar. Planen ersätter den tidigare dokumenthanteringsplanen och har utvecklats för att även omfatta informationsklassning och skyddsåtgärder.

Planen är verksamhetsbaserad och omfattar bland annat allmänna ärenden, avtal, ekonomi, förvaltning, marknad, personal, teknik samt service och verkstad. Den beskriver hur olika handlingstyper ska hanteras under hela sin livscykel, från att informationen skapas eller tas emot till att den bevaras eller gallras.

I planen anges bland annat var informationen ska förvaras, i vilket medium den hanteras, om den ska bevaras eller gallras, om den ska överlämnas till kommunarkivet samt vilken information som innehåller personuppgifter eller känsliga personuppgifter. Planen innehåller även uppgifter om informationsklassning, relevanta lagar och regelverk samt skyddsåtgärder.

Syftet är att skapa en gemensam struktur för informationshanteringen, tydliggöra hur information ska hanteras och skyddas samt ge stöd för en rättssäker, enhetlig och säker hantering. Planen ska även bidra till att information bevaras under rätt tid, att gallring sker enligt gällande regler och att bolaget har bättre förutsättningar att identifiera och hantera risker kopplade till information.

Informationshanteringsplanen ska fungera som ett praktiskt stöd i det dagliga arbetet och bidra till att information hanteras på ett enhetligt och ändamålsenligt sätt inom bolagets olika verksamhetsområden. Den ska även underlätta återsökning av information, stärka spårbarheten och bidra till att bolaget uppfyller de krav som ställs på hantering av allmänna handlingar, informationssäkerhet och personuppgifter. Planen behöver hållas aktuell och uppdateras vid förändringar i verksamheten, tillämplig lagstiftning eller andra förutsättningar som påverkar informationshanteringen.

Vid dagens styrelsemöte informerar VD Andreas Horste om arbetet med informationshanteringsplanen. Styrelsen framför önskemål om att förtydliga de olika förvaringsplatser som anges i planen, bland annat vad dessa innebär och om de avser interna system eller andra lagringsplatser. Förtydligandet ska bidra till en

§ fortsättning

ökad förståelse för var bolagets information förvaras och hur de olika förvaringsplatserna ska tolkas.

Förslag till beslut

VD föreslår

Att godkänna informationshanteringsplanen för Västerviks Bostads AB.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationshanteringsplanen för Västerviks Bostads AB.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till

Ekonomi- och utvecklingsavdelningen

Handlingar i ärendet

Informationshanteringsplan för Västerviks Bostads AB
Informationshanteringsplan för Västerviks Bostads AB – Förslag till beslut

VBAB § 143

Rätt att teckna kassa, bank- och plusgiro - Beslut

Diarienummer: 2026/290

Sammanfattning av ärendet

Ekonomi- och utvecklingsavdelningen har anställt Philip Holm som HR- och lönespecialist.

Med anledning av detta behöver teckningsrätten för kassa, bank- och plusgiro revideras från och med 1 november 2026.

Förslag till beslut

VD föreslår

Att kassa, bank- och plusgiro tecknas av två i förening av Andreas Horste, Fredrik Borg Dunge, Agneta Henriksson, Annelie Karlén Ternefors, Susanne Franzén, Maria Karlsson, Robert Vujaklija, Julia Gustavsson, Tilda Eriksson, Philip Holm samt,

Att belopp över fem miljoner kronor tecknas av en av Andreas Horste, Ruth Piatek-Wallin, Roger Axmon i förening med en av Fredrik Borg Dunge, Agneta Henriksson, Annelie Karlén Ternefors, Susanne Franzén, Robert Vujaklija, Julia Gustavsson, Philip Holm

Styrelsen beslutar

Att kassa, bank- och plusgiro tecknas av två i förening av Andreas Horste, Fredrik Borg Dunge, Agneta Henriksson, Annelie Karlén Ternefors, Susanne Franzén, Maria Karlsson, Robert Vujaklija, Julia Gustavsson, Tilda Eriksson, Philip Holm samt,

Att belopp över fem miljoner kronor tecknas av en av Andreas Horste, Ruth Piatek-Wallin, Roger Axmon i förening med en av Fredrik Borg Dunge, Agneta Henriksson, Annelie Karlén Ternefors, Susanne Franzén, Robert Vujaklija, Julia Gustavsson, Philip Holm

Beslutet är elektroniskt justerat.

§ fortsättning

Beslutet skickas till

Ekonomi- och utvecklingsavdelningen

Handlingar i ärendet

Rätt att teckna kassa, bank- och plusgiro - Förslag till beslut

VBAB § 144

Systematisk hyressättning - Beslut

Diarienummer: 2026/298

Sammanfattning av ärendet

Ärendet är sekretesskyddat med hänvisning till OSL 19 kap § 1 Sekretess till skydd för det allmännas ekonomiska intresse.

§ fortsättning

§ fortsättning

VBAB § 145

Översiktsplan år 2050 - Information

Diarienummer: 2026/289

Sammanfattning av ärendet

Strategisk koordinator Pia Jurell informerar om arbetet med kommunens översiktsplan 2050 och det pågående samrådet. Planen bygger på en långsiktig utveckling av kommunen med fokus på hållbar tillväxt, attraktiva boendemiljöer, god tillgänglighet, klimatanpassning och ett effektivt nyttjande av befintlig infrastruktur och service.

I informationen lyfts bland annat betydelsen av förtätning före utspridning, anpassning av bostadsbeståndet för en äldre befolkning, utveckling av gröna livsmiljöer samt att olika orter har olika förutsättningar och utvecklingsroller. Översiktsplanen innehåller även ambitioner om framtida bostadsbyggande, utveckling av kommunala verksamhetslokaler och ökad hänsyn till klimat- och beredskapsfrågor.

Styrelsen får även information om det samrådsyttrande föreslår. I yttrandet betonas vikten av att skilja mellan planberedskap och faktiska investeringsbeslut, att lokala behov och efterfrågan ska vara styrande för bostadsbyggandet samt att befintliga fastigheter och lokaler i första hand bör utvecklas och anpassas innan nyproduktion övervägs. Vidare lyfts behovet av att tydliggöra ansvar, kostnader och konsekvenser kopplade till nya krav inom exempelvis klimat- och beredskapsområdet.

Styrelsen framhåller vikten av att i det fortsatta arbetet beakta vilka konsekvenser förslaget får för bolaget samt att säkerställa en rimlig balans mellan de krav som ställs och bolagets förutsättningar att uppfylla dem.

Styrelsen önskar även att förlängd svarstid begärs, då ärendet kommer att behandlas vid styrelsesammanträdet den 26 november.

Därutöver framför styrelsen önskemål om att sammanfattningar eller motsvarande underlag som bolaget tar fram skickas ut tillsammans med kallelse och handlingar inför styrelsemöten, så att ledamöterna ges bättre möjlighet att sätta sig in i ärendet.

§ fortsättning

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Handlingar i ärendet
Översiktsplanen år 2050

VBAB § 146

VD informerar

VD Andreas informerar om den pågående försäljningen av Hagnäsgården, status i processen samt det fortsatta arbetet framåt.

VD Andreas Horste informerar om den arbetsmiljödag som genomförts för bolagets samtliga medarbetare. Dagen innehöll värdefulla diskussioner och konkreta verktyg för det fortsatta arbetsmiljöarbetet. Fokus låg på faktorer som bidrar till god trivsel, ett hållbart arbetsliv och en stärkt arbetsmiljö för alla medarbetare.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 147

Teknikavdelningen informerar

Ärendepunkt utgår.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 148

Rapporter

VD Andreas Horste informerar om den ekonomiska rapporten för verkstadsverksamheten. Rapporten visar på ett stabilt ekonomiskt resultat och goda förutsättningar för verksamheten framåt. Vidare redogör Andreas Horste för de utmaningar som avdelningen står inför under kommande period samt för den fortsatta organiseringen av verksamheten, inklusive vilka uppdrag och ansvarsområden som ska ingå i avdelningens uppdrag.

Styrelsen beslutar

Att godkänna rapporten.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 149

Övriga frågor

Ruth Piatek-Wallin ställer fråga om tillgången till hjärtstartare i bolagets fastighetsbestånd. VD Andreas Horste tar med sig frågan och återkommer med svar vid nästkommande möte.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 150

Nästa möte

Nästa styrelsemöte äger rum torsdag den 26 november 2026 i samband med styrelsekonferensen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 151

Avslutning

Ordförande Roger Axmon tackar för visat intresse och förklarar dagens styrelsemöte avslutat.

Beslutet är elektroniskt justerat.