

Styrelsen för Västerviks Bostads AB

Tid

27 augusti 2026 klockan 08:00 – 12:00

Plats

Konferensrum Prosten, Bryggaren, Västervik

Protokollsnummer och omfattning

Protokoll nummer 7, §§ 93–109

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 Johansson, Teknikchef, deltar vid §93 - §99
Fredrik Borg Dunge, Ekonomi- och utvecklingschef, deltar vid § 93 - §106
Anders Björlin, Kommundirektör
Sandra Mårdh, Bosocial samordnare, deltar vid §99
Johan Samuelsson, IT-chef, deltar vid §100
Pia Jurell, Strategisk koordinator
Annika Källmark, Marknads- och kommunikationschef, deltar vid §105
Linnéa Nilsson, mötessekreterare

Protokollet undertecknas av

Roger Axmon , ordförande
Linnéa Nilsson, sekreterare

Thorbjörn Bäckrud , justerare

2026-08-27

Ärendelista 27 augusti 2026

§ 93	Mötets öppnande		4
§ 94	Upprop		5
§ 95	Val av justerare		6
§ 96	Godkännande av dagordningen		7
§ 97	Godkännande av föregående protokoll	2026/8	8
§ 98	Teknikavdelningen informerar		9
§ 99	Information från verksamheten		10 - 11
§100	Information från IT-avdelningen		12
§101	Uppföljning av aktivitetsplan		13
§102	Skrivelse till valberedningen och partierna inför kommande val av styrelseledamöter - Beslut	2026/222	14 - 15
§103	Framtidsplan för fastigheterna Ekhagen Stuverum, Berggrunden, Motorn 9 och Templet 4 - Information		16
§104	Utvärdering av modellen Bostad Först - Information	2024/116	17
§105	VD informerar		18 - 19
§106	Rapporter		20
§107	Övriga frågor		21
§108	Nästa möte		22
§109	Avslutning		23

VBAB § 93

Mötets öppnande

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

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 94

Upprop

Upprop görs och närvarande är:

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

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 95

Val av justerare

Styrelsen beslutar

Att välja Thorbjörn Bäckrud som justerare till dagens styrelsemöte.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 96

Godkännande av dagordningen

Styrelsen beslutar

Att godkänna dagordningen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 97

Godkännande av föregående protokoll

Diarienummer: 2026/8

Styrelsen beslutar

Att godkänna föregående protokoll och lägga detta till handlingarna.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 98

Teknikavdelningen informerar

Teknikchef Fredrik Johansson informerar styrelsen om aktuell status för Viborgsgatan och de pågående takprojekten. Styrelsen får en genomgång av projektens nuvarande läge och den fortsatta processen, inklusive vilka åtgärder som planeras och hur arbetet fortskrider. Vidare informeras styrelsen om den planerade utformningen av taken och hur projekten är tänkta att genomföras.

Teknikchef Fredrik Johansson informerar styrelsen om status för projektet Åbyhöjden. Inflyttning har genomförts och projektet är i huvudsak färdigställt. Det återstår endast några mindre åtgärder och justeringar innan projektet kan avslutas helt. Styrelsen informeras om att en slutkalkyl för projektet kommer att presenteras när projektet är färdigställt och samtliga kostnader har sammanställts.

Styrelsen informeras om projektet Vikenslund, där ett nytt LSS-boende håller på att byggas. Arbetet flyter på bra och projektet följer den planerade tidsplanen. I nuläget ligger projektet bra till och arbetet fortsätter enligt plan.

Styrelsen informeras om de pågående projekten och hur arbetet fortskrider. En kort genomgång görs av projektens aktuella läge och hur de ligger till i tidsplanen. Styrelsen kommer att få löpande information om den fortsatta utvecklingen av projekten.

Teknikchef Fredrik Johansson informerar styrelsen om pågående energiprojekt och hur dessa påverkar bolaget. Styrelsen får information om projektens förväntade besparingar och vilka effekter åtgärderna bedöms få på bolagets ekonomi och energianvändning. Styrelsen informeras även om hur projekten ligger till i förhållande till kalkyl och tidplan, samt hur stor andel av projekten som håller sig inom budget och blir klara enligt plan.

Teknikchef Fredrik Johansson informerar styrelsen om pågående energiprojekt inom TjustFastigheter AB och hur dessa påverkar bolaget. Styrelsen får information om projektens förväntade besparingar och vilka effekter åtgärderna bedöms få på bolagets ekonomi och energianvändning.

Styrelsen tackar för givande och intressant information.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 99

Information från verksamheten

Fredrik Borg Dunge är inbjuden till dagens styrelsemöte för att presentera sin roll som ekonomi- och utvecklingschef samt ge styrelsen en bild av ekonomi- och utvecklingsavdelningens nuvarande arbete, organisation och framtida inriktning. Fredrik Borg Dunge informerar styrelsen om hur avdelningen är organiserad och hur ansvarsområden och arbetsuppgifter är fördelade. Han redogör även för avdelningens övergripande mål, prioriteringar och arbetssätt samt hur avdelningen arbetar för att stödja verksamheten och bidra till organisationens långsiktiga utveckling.

Vidare presenterar Fredrik Borg Dunge sina tankar och visioner kring ekonomi- och utvecklingsavdelningens fortsatta utveckling och vilken roll avdelningen bör ha framöver. Fokus ligger bland annat på hur ekonomi- och utvecklingsfunktionen kan bidra med bättre beslutsunderlag, uppföljning, analys och utveckling av verksamheten.

Fredrik Borg Dunge informerar även styrelsen om de system och digitala verktyg som utgör en central del av avdelningens arbete. Han beskriver hur systemen används i det dagliga arbetet och hur de bidrar till att skapa effektiva och kvalitetssäkrade arbetssätt, förbättra informationsflöden samt underlätta uppföljning och analys.

Avslutningsvis berörs möjligheter till fortsatt utveckling och effektivisering, bland annat genom att bättre nyttja befintliga system och arbetssätt samt identifiera områden där digitalisering och utveckling kan skapa ytterligare nytta för verksamheten.

Inbjuden till dagens styrelsemöte är bosocial samordnare Sandra Mårdh. Sandra ges möjlighet att presentera sig själv och berätta mer om sin roll och sitt uppdrag inom bolaget. Syftet med presentationen är att ge styrelsen en tydligare inblick i hennes ansvarsområde, arbetsuppgifter och det bosociala arbetet som bedrivs inom bolaget. Presentationen ger även styrelsen möjlighet att få en bättre förståelse för hur det bosociala arbetet är organiserat, vilka frågor som hanteras inom ramen för rollen samt hur arbetet bidrar till bolagets övergripande mål och verksamhet.

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

2026-08-27

§ fortsättning

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 100

Information från IT-avdelningen

IT-chef Johan Samuelsson är inbjuden till dagens styrelsemöte för att informera styrelsen om hur IT-avdelningen arbetar med IT- och informationssäkerhet samt hur IT-avdelningen arbetar för att skydda system och information.

Johan presenterar hur IT-avdelningen arbetar med att säkra bolagets system och information, bland annat genom att säkerställa att data kan spåras och att det finns möjlighet att följa upp och upptäcka händelser i systemen. Styrelsen informeras även om att dagliga säkerhetskopieringar (backuper) genomförs och hur data kan återställas vid behov, exempelvis vid en incident eller driftstörning.

Styrelsen får information om hur IT-avdelningen är organiserad, vilka funktioner som finns och hur avdelningen samarbetar inom hela kommunkoncernen. Det finns ett gemensamt arbetssätt inom kommunkoncernen, där verksamheterna samarbetar och arbetar mot samma mål inom IT- och informationssäkerhet.

Vidare informeras styrelsen om de lagar och regelverk som styr arbetet med informations- och IT-säkerhet, bland annat cybersäkerhetslagen/NIS2, offentlighets- och sekretesslagen (OSL), GDPR, säkerhetsskyddslagen och cybersäkerhetslagen (CSL). Johan beskriver även hur regelverken påverkar bolagets arbete och vilka krav som ställs på kommunkoncernen.

Avslutningsvis får styrelsen en genomgång av aktuella hotbilder inom IT-säkerhetsområdet och vilka risker som kommunkoncernen behöver vara uppmärksam på. Johan informerar om det förebyggande säkerhetsarbetet och hur kommunkoncernen arbetar för att minska risken för incidenter samt för att kunna hantera eventuella incidenter om de skulle inträffa.

Styrelsen tackar för intressant och givande information.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 101

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.

VD Andreas Horste informerar styrelsen om att inga nya aktiviteter har tillkommit sedan föregående styrelsemöte. Aktivitetsplanen är därmed oförändrad.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

2026-08-27

VBAB § 102

Skrivelse till valberedningen och partierna inför kommande val av styrelseledamöter - Beslut

Diarienummer: 2026/222

Sammanfattning av ärendet

Under hösten 2025 genomförde styrelserna för Västerviks Bostads AB och TjustFastigheter AB en gemensam styrelseutbildning genom StyrelseAkademien. Utbildningen berörde bland annat styrelsens ansvar, roller och arbetssätt samt vikten av att styrelsen har rätt kompetens och förutsättningar för att kunna fullgöra sitt uppdrag på ett ansvarsfullt och professionellt sätt.

I samband med utbildningen lyftes frågan om hur bolagen kan bidra till att skapa en tydligare förståelse för styrelseuppdraget inför kommande mandatperioder. Ett förslag var att ta fram en skrivelse till valberedningen med information om vilka kunskaper, erfarenheter och förutsättningar som är värdefulla för ett väl fungerande styrelsearbete. En sådan skrivelse kan bidra till att ge partierna en bättre inblick i styrelseuppdragets innehåll och ansvar samt underlätta arbetet med att identifiera lämpliga kandidater.

Skrivelsen syftar till att ge partierna ett tydligt underlag inför nomineringsarbetet och att bidra till att styrelserna får en ändamålsenlig sammansättning utifrån bolagens uppdrag och verksamhet. De kriterier som lyfts fram omfattar bland annat, förståelse för kommunal bolagsstyrning, ekonomisk förståelse, strategiskt tänkande, ansvarstagande, integritet, samarbetsförmåga, närvaro och engagemang.

Därutöver betonas vikten av förståelse för bolagets samhällsuppdrag och erfarenhet av aktivt styrelsearbete samt en vilja att utveckla sin kompetens inom styrelsearbete, bland annat genom den bolagsstyrelseutbildning som kommunen erbjuder.

Syftet är inte att ange formella behörighetskrav för styrelseuppdrag, utan att tydliggöra vilka kunskaper, erfarenheter och förhållningssätt som bedöms vara värdefulla för att kunna bidra till ett ansvarsfullt och professionellt styrelsearbete.

Styrelsen får under dagens styrelsemöte möjlighet att lämna synpunkter och kommentarer på underlaget. Styrelsen framför önskemål om att även inkludera information om jäv i skrivelsen.

2026-08-27

§ fortsättning

Förslag till beslut

VD föreslår

att godkänna skrivelsen avseende kandidater till bolagsstyrelser inför kommande mandatperiod, samt

att skrivelsen överlämnas till gruppledarna för respektive parti som underlag i det fortsatta arbetet med att utse kandidater till bolagsstyrelser.

Styrelsen beslutar

Att text om jäv och intressekonflikter, med fokus på förståelse för jäv och förmåga att identifiera, redovisa och hantera situationer där egna, närståendes eller andra externa intressen kan komma i konflikt med styrelseuppdraget, läggs till i skrivelsen,

Att godkänna skrivelsen avseende kandidater till bolagsstyrelser inför kommande mandatperiod, samt

Att skrivelsen överlämnas till gruppledarna för respektive parti som underlag i det fortsatta arbetet med att utse kandidater till bolagsstyrelser.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Gruppledarna för partierna

Handlingar i ärendet
Skrivelse till valberedningen och partierna inför kommande val av styrelseledamöter

VBAB § 103

Framtidsplan för fastigheterna Ekhagen Stuverum, Berggrunden, Motorn 9 och Templet 4 - Information

Sammanfattning av ärendet

Under styrelsemötet 2026-03-26 § 65 gav styrelsen ge ledningen i uppdrag att ta fram och redovisa en framtidsplan för fastigheterna Ekhagen Stuverum, Berggrunden, Motorn 9 och Templet 4.

Vid dagens styrelsemöte informerar VD Andreas Horste om det pågående arbetet och hur ledningsgruppen har arbetat med frågan. I arbetet har man utgått från flera olika faktorer för att skapa ett så bra beslutsunderlag som möjligt inför fastigheternas framtid. Bland annat har fastigheternas ekonomiska effekter och strategiska betydelse, hänsyn till hyresgäster och kundrelationer samt rådande marknadsläge beaktats. Även fastigheternas betydelse och påverkan på bolagets samlade fastighetsportfölj har vägts in.

Syftet med arbetet är att skapa en tydlig bild av fastigheternas framtida betydelse för bolaget och att säkerställa att rätt faktorer finns med som underlag inför kommande långsiktiga och strategiska beslut.

Styrelsen får under dagens styrelsemöte möjlighet att lämna synpunkter, kommentarer, tankar och idéer kring det fortsatta arbetet.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 104

Utvärdering av modellen Bostad Först - Information

Diarienummer: 2024/116

Sammanfattning av ärendet

Västerviks kommuns hemlöshetsstrategi och insatsen Bostad först trädde i kraft den 1 januari 2026. Under våren har kommunen tagit fram en handlingsplan utifrån strategin. Arbetet mot hemlöshet behöver ses som en del av socialtjänstens samlade uppdrag, där personer i hemlöshet har olika behov och förutsättningar. Insatserna behöver därför anpassas individuellt och bygga på kontakt, utredning och samverkan.

Bostad först innebär att bostaden ses som en grund för att kunna skapa stabilitet och på sikt förbättra andra delar av livssituationen. Arbetssättet bygger på individuellt stöd och samverkan mellan berörda aktörer.

Vid dagens styrelsemöte informerar VD Andreas Horste om hur arbetet har gått och hur det fortsatta arbetet är planerat.

Under styrelsemötet ges styrelsen möjlighet att ställa frågor och lämna synpunkter på det fortsatta arbetet.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 105

VD informerar**SKAL-information**

Marknads- och kommunikationschef Annika Källmark informerar styrelsen om att bolaget kommer att bli ett SKAL-företag, vilket står för samverkan mellan skola och arbetsliv. Syftet med arbetet är att skapa bättre kontakt mellan skolan och arbetslivet samt att ge elever en större inblick i olika yrken och arbetsområden.

Genom att delta i SKAL vill bolaget bidra till att bygga kännedom om olika yrkesroller, väcka yrkesstolthet och på sikt bidra till att säkra framtidens kompetensförsörjning. För Bostadsbolaget är detta även ett bra sätt att visa den samhällsnytta som bolaget bidrar med och ge elever en inblick i bolagets verksamhet och de olika yrkesområden som finns inom bolaget.

Styrelsen informeras om att satsningen även kan bidra till att stärka bolagets varumärke och skapa en ökad förståelse för bostadsbolagets roll och betydelse i samhället.

Bostadskö

VD Andreas Horste informerar om att vid vissa situationer behöver ledningen fatta beslut kopplade till bostadskön, med hänsyn till trygghet, säkerhet och en god arbetsmiljö för både personal och hyresgäster. Bedömningarna görs utifrån gällande riktlinjer och med fokus på att upprätthålla en trygg och säker boendemiljö.

Delrapport uppdrag pågående aktiviteter Näringsliv

VD Andreas Horste informerar om det pågående arbetet inom näringslivsområdet, med fokus på strategiska frågor, aktuella uppdrag och möjliga förbättringsområden framåt.

Fastighetschefernas nya roll

VD Andreas Horste informerar om fastighetschefernas roll och hur deras uppdrag ser ut inom bolaget. Informationen ger en tydligare bild av fastighetschefernas ansvar och bidrar till en ökad förståelse för hur organisationen är uppbyggd. Det märks positiva effekter av fastighetschefernas nya roll, och återkopplingen visar att det har blivit enklare och tydligare att veta vem man ska vända sig till i olika frågor. Tydligare kontaktvägar skapar bättre förutsättningar för att frågor ska hamna rätt från början och bidrar till ett smidigare och mer effektivt samarbete inom bolaget.

2026-08-27

§ fortsättning

Systematisk hyressättning

VD Andreas Horste ger en statusuppdatering kring arbetet med systematisk hyressättning och informerar om var bolaget befinner sig i processen. Han redogör även för det fortsatta arbetet och hur processen kommer att se ut framåt.

Fokus ligger på att skapa en tydlig och långsiktigt hållbar struktur för hyressättningen, där arbetet sker stegvis och i dialog med berörda parter. Det fortsatta arbetet kommer att handla om att utveckla arbetssättet vidare, säkerställa en gemensam förståelse för principerna och skapa tydlighet kring hur den systematiska hyressättningen ska tillämpas framöver.

Krontech – hur använder vi AI

Strategisk koordinatör Pia Jurell informerar styrelsen om hur bolaget arbetar med Krontech och hur AI kan användas som ett stöd i verksamhetens fortsatta utveckling. Genom att kombinera AI med avancerad bildanalys kan stora mängder data bearbetas och omvandlas till tydliga nyckeltal, analyser och beslutsunderlag. Syftet är att skapa bättre förutsättningar för att följa utvecklingen över tid, identifiera behov av åtgärder och fatta mer välgrundade beslut inom bland annat klimatanpassning och hållbarhetsarbete.

Internkontroll

Strategisk koordinatör Pia Jurell informerar styrelsen om internkontrollen och de riskområden som identifierats i riskanalysen. Styrelsen informeras även om planerade och pågående åtgärder samt hur dessa kommer att följas upp.

Nyhetsbrev

Strategisk koordinatör Pia Jurell informerar styrelsen om nyhetsbrevet, dess upplägg och vilken typ av information som tas med. Nyhetsbrevet ska ge styrelsen samlad information om aktuella händelser och relevant information om bolagets verksamhet.

Styrelsen tackar för givande och intressant information.

Styrelsen beslutar

Att godkänna informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 106

Rapporter

Ekonomi- och utvecklingschef Fredrik Borg Dunge presenterar ekonomirapporten per 2026-07-31. Prognosen visar på en god ekonomisk utveckling inom bolaget, med ett stabilt ekonomiskt läge och en fortsatt positiv utveckling. Utfallet följs löpande och bedömningen är att bolaget har goda förutsättningar att nå uppsatta ekonomiska mål för året.

Styrelsen beslutar

Att godkänna ekonomirapporterna.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 107

Övriga frågor

Strategisk koordinator Pia Jurell informerar styrelsen om den verksamhetsberättelse som tas fram i samband med tertiäl 2. Verksamhetsberättelsen kommer att skickas ut till styrelsens ledamöter för möjlighet att lämna kommentarer och därefter godkännas.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 108

Nästa möte

Nästa styrelsemöte äger rum onsdag den 30 september.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 109

Avslutning

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

Beslutet är elektroniskt justerat.