

Plats och tid Jonsgårdsvägen 19B, Rottne, kl. 16:00–18:20

Beslutande

Ledamöter
Anders Bengtsson, ordförande
Alf Skogmalm
Irène Bladh
Kaj-Mikael Petersson
Marita Bengtsson
Birgitta Andersson
Sven-Olof Gustafsson

Övriga närvarande

Ersättare
Berthold Fück
Ylva Jönsson

Tjänstepersoner
Peråke Janén, verkställande direktör (VD)
Martin Ljungberg, kanslisekreterare
Jessica Gröndahl, projektledare
Amanda Johansson, verksamhetsutvecklare § 20
Magnus Johansson, ekonomichef § 25–28

Justering

Justerare
Alf Skogmalm

Plats och tid
Kansliavdelningen

Justerade paragrafer §§ 17–31

Underskrifter

Sekreterare
.....
Martin Ljungberg

Ordförande
.....
Anders Bengtsson

Justerare
.....
Alf Skogmalm

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Förteckning över Vidingehem AB:s ärenden den 19 februari 2020

§ 17	Dnr 1 Val av justerare	3
§ 18	Dnr 2 Godkännande av dagordning.....	4
§ 19	Dnr 2020-00014 Föregående protokoll 2020.....	5
§ 20	Dnr 2020-00023 Information om nöjd kund-index (NKI)	6
§ 21	Dnr 2020-00003 Redovisning av pågående och planerade byggprojekt 2020.....	7
§ 22	Dnr 2020-00001 Anmälningar och informationer 2020.....	8
§ 23	Dnr 2020-00002 Avrapportering av styrelsens uppdrag till VD 2020	10
§ 24	Dnr 2020-00010 Redovisning av inkomna beslut från Växjö kommun 2020.....	11
§ 25	Dnr 2020-00024 Preliminärt årsbokslut 2019	12
§ 26	Dnr 2020-00026 Finansieringspolicy	13
§ 27	Dnr 2020-00027 Information om PwC:s granskning av Vidingehem AB:s förvaltning	14
§ 28	Dnr 2020-00028 Information om PwC:s granskning av Vidingehem AB:s fastighetsvärdering.....	15
§ 29	Dnr 2020-00030 Information om mångfaldsredovisning 2019	16
§ 30	Dnr 2020-00025 Årsrapport 2019	17
§ 31	Dnr 3 Övrigt	18

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 17

Dnr 1

Val av justerare

Styrelsens beslut

Styrelsen för Vidingehem AB utser Alf Skogmalm till att justera protokollet.

Bakgrund

Styrelsen ska besluta om vem som ska justera (det vill säga granska och godkänna) protokollet tillsammans med ordföranden.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 18

Dnr 2

Godkännande av dagordning

Styrelsens beslut

Styrelsen för Vidingehem AB godkänner föreslagen dagordning.

Bakgrund

Styrelsen har fått ett förslag på dagordning utskickat till sig inför dagens styrelsesammanträde.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 19

Dnr 2020-00014

Föregående protokoll 2020

Styrelsens beslut

Styrelsen för Vidingehem AB noterar föregående protokoll och lägger det till handlingarna.

Bakgrund

Protokoll från föregående styrelsesammanträde har skickats ut i kallelsen inför dagens sammanträde.

Beslutsunderlag

- Styrelseprotokoll Vidingehem AB, 29 januari 2020

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 20

Dnr 2020-00023

Information om nöjd kund-index (NKI)

Styrelsens beslut

Styrelsen för Vidingehem AB noterar informationen.

Bakgrund

Amanda Johansson, verksamhetsutvecklare, informerar styrelsen om nöjd kund-index (NKI) som är en hyresgästenkät som visar hur läget ser ut just nu för Vidingehem AB och vilka områden bolaget bör fokusera på framåt. Den ger jämförbara resultat då samma enkät går ut till bostadsbolag i hela Sverige. Hyresgästerna svarar på enkäten ungefär en gång per år, men den skickas ut i olika omgångar under hela året. Hyresgästerna får alternativen 1-5 för varje fråga. För Vidingehem har enkäten en svarsfrekvens på 43 procent. 44 procent av dessa ger Vidingehem betyget 5 i den totala bedömningen av bolaget och 75 procent ger antingen 4 eller 5 i betyg.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 21

Dnr 2020-00003

Redovisning av pågående och planerade byggprojekt 2020

Styrelsens beslut

Styrelsen för Vidingehem AB noterar informationen.

Bakgrund

Peråke Janén, verkställande direktör (VD), informerar styrelsen om de byggprojekt som pågår och de som planeras i Vidingehem AB genom en redovisning av projektlista, upprättad 12 februari 2020.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 22

Dnr 2020-00001

Anmälningar och informationer 2020

Styrelsens beslut

Styrelsen för Vidingehem AB noterar informationen.

Bakgrund

Peråke Janén, verkställande direktör (VD), informerar styrelsen om uthyrningsläget och planerade marknadsaktiviteter.

Beslutsunderlag

Uthyrningsläget

- 58 uppsagda lägenheter till och med 14 maj 2020
 - Braås 12 lägenheter
 - Växjö 1 lägenhet
 - Rottne 8 lägenheter
 - Ingelstad 3 lägenheter
 - Lammhult 21 lägenheter
 - Värends Nöbbele 6 lägenheter
 - Dädesjö 1 lägenhet
 - Gemla 2 lägenheter
 - Åryd 1 lägenhet
 - Tävelsås 3 lägenheter
- 10 lediga lägenheter/vakanser till och med 14 maj 2020
 - Braås 2 lägenheter
 - Rottne 2 lägenheter
 - Lammhult 5 lägenheter
 - Värends Nöbbele 1 lägenhet
- 14 kvotlägenheter 2020
- 20 beslutade anvisningar för etablering 2020
 - Avsatt lägenheter i Gemla för att bidra till bättre integration.
 - Två personer flyttar in i Gemla 4 mars och fyra personer flyttar in i Gemla 23 mars. Två personer har inte kommit som har anvisats under januari.
 - Från december 2019 till juni 2020 ska 25 lägenheter flytta från Vidingehem (bott två år). Som det ser nu har sju lägenheter inte löst situationen.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Planerade marknadsaktiviteter

- Rosendal, Skansvägen, Rottne
 - Visning för hyresgäster 18 februari kl. 18-19
 - Visning för allmänheten 22 februari kl. 10-12
- Seniormässan "Bo bra på äldre dar" 1-2 april
- Trygghetsboendet i Ingelstad
 - Träff med bygderådet
 - SPF
 - Marknadsmaterial tas fram
- Galaxen
 - Marknadsmaterial ska tas fram med byrå

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 23

Dnr 2020-00002

Avrapportering av styrelsens uppdrag till VD 2020

Styrelsens beslut

Styrelsen för Vidingehem AB noterar informationen.

Bakgrund

Peråke Janén, verkställande direktör (VD), avrapporterar till styrelsen om de uppdrag som styrelsen har gett VD och ordförande.

Beslutsunderlag

Pågående uppdrag

- § 116/2017 Beslut gällande köp av fastigheten Gårdsby-Tofta 1:362
- § 64/2018 Beslut om nybyggnation av lägenheter Rottne Södra 4:24 i Rottne
- § 74/2018 Beslut gällande ombyggnation av lokaler till Region Kronoberg i Rottne
- § 95/2018 Beslut nyproduktion av lägenheter i Lammhult
- § 96/2018 Beslut gällande nyproduktion av lägenheter i Åryd
- § 22/2019 Beslut gällande byggnation Galaxen 1
- § 42/2019 Beslut gällande projektering av Sjösås 1:278
- § 62/2019 Beslut om investering i Helenetorps förskola Ingelstad 19:8
- § 63/2019 Beslut om investering Sandsbro skola Sädesärlan 1
- § 72/2019 Beslut om lägenheter för trygghetsboende i fastigheten Ingelstad 16:2
- § 73/2019 Beslut om förslag till ändring av detaljplan för fastigheterna Ingelstad 3:4 med flera
- § 81/2019 Beslut om att utreda möjlig produktion av bostäder i Åby
- § 113/2019 Ingelstad 3:69, ansökan om förhandsbesked
- § 116/2019 Ombyggnad Södra Rottne 11:42, kontor
- § 10/2020 Ombyggnation av lägenheter till trygghetsboende på Ingelstad 16:2, Ingelstad (E-huset)
- § 11/2020 Om- och tillbyggnation av Lammhult 21:1, Lammhult (Lammhults skola)
- § 12/2020 Byggnation av bostadslägenheter på Ljungsåsa 1:48, Lammhult (Pilgatan)

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 24

Dnr 2020-00010

Redovisning av inkomna beslut från Växjö kommun 2020

Styrelsens beslut

Styrelsen för Vidingehem AB har tagit del av inkomna beslut från Växjö kommun.

Bakgrund

Sekreteraren har sammanställt inkomna beslut från Växjö kommun.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Växjö Kommunföretag AB (VKAB) § 7/2020
Budget 2020 och plan 2021–2022 för VKAB och VKAB-koncernen
- Protokollsutdrag Växjö Kommunföretag AB (VKAB) § 8/2020 Beslut om koncernbidrag till VKAB samt information om utdelning till Växjö kommun 2020
- Protokollsutdrag Växjö Kommunföretag AB (VKAB) § 9/2020 Information om PWC:s förvaltningsrevision för VKAB och bolagen i VKAB-koncernen 2019
- Protokollsutdrag Kommunstyrelsen (KS) § 33/2020 Uppdrag om extratjänster i välfärden
- Protokollsutdrag Kommunstyrelsen (KS) § 42/2020 Varumärkesplattform Växjö kommun

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 25

Dnr 2020-00024

Preliminärt årsbokslut 2019

Styrelsens beslut

Styrelsen för Vidingehem AB fastställer preliminärt årsbokslut för 2019.

Bakgrund

Styrelsen ska fastställa ett preliminärt årsbokslut för kalenderåret 2019. Vidingehem AB gör ett för 2019 preliminärt resultat efter finansiella poster på 20 697 000 kronor att jämföra med budget om 17 043 000 kronor och 2018 års resultat om 75 016 000 kronor.

Beslutsunderlag

Verkställande direktören (VD) har i en skrivelse, daterad 12 februari 2020, redogjort för ärendet och lämnat förslag till beslut. Av skrivelsen framgår att resultatet blev bättre än budget kan främst förklaras med att 2019 varit varmare år än det normalår Vidingehem räknar med i budget. På så vis har utgifter för värme, snöröjning med mera varit lägre än normalt. En annan större förklaring är att tjänster inte blivit tillsatta eller inte blivit tillsatta i rätt tid. Det har i sig inneburit lägre personalkostnader än beräknat. Vidare kan också konstateras att Vidingehem erhållit ett bättre utfall avseende ersättning för återställandekostnader för de lägenheter som Migrationsverket lämnat. Slutligen har arbetet med energideklarationerna inte hunnits med under året. Det påverkar resultatet i år i ökande riktning om 1 700 000 kronor.

Resultatet för 2019 är totalt lägre än 2018. Men då ska man komma ihåg att det i 2018 års resultat ingick en realisationsvinst om drygt 53 miljoner kronor hänförligt till överlåtelse av fastigheten Solvändan (förpackad i aktiebolag).

Avkastning på totalt kapital kom in på 3,1 procent, det vill säga 0,1 procentenheter bättre än budget på 3 procent. Soliditeten blev 21,5 procent (mål om 10 procent). Genomsnittlig underhållsnivå blev 130 kronor per kvadratmeter.

Årets nettoinvesteringar (efter investeringsbidrag om 2 096 000 kronor) blev 128 347 000 kronor.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 26

Dnr 2020-00026

Finansieringspolicy

Styrelsens beslut

Styrelsen för Vidingehem AB fastställer finansieringspolicy för bolaget.

Bakgrund

Enligt styrelsens arbetsordning ska beslut fattas om Vidingehem AB:s finansieringspolicy på februarisammanträdet. Finansieringspolicyn omprövades senast den 19 februari 2019.

Beslutsunderlag

Verkställande direktören (VD) har i en skrivelse, daterad 11 februari 2020, redogjort för ärendet och lämnat förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 27

Dnr 2020-00027

Information om PwC:s granskning av Vidingehem AB:s förvaltning

Styrelsens beslut

Styrelsen för Vidingehem AB noterar informationen.

Bakgrund

Under hösten 2019 har revisionsföretaget PwC genomfört granskning av Vidingehem AB:s förvaltning. Fyra iakttagelser gjordes.

Beslutsunderlag

PwC har i en skrivelse, daterad december 2019, sammanfattat utvecklingsområden och iakttagelser som de har hittat vid sin granskning av bolagets förvaltning. De fyra iakttagelserna gäller områdena:

- värdering av fastigheter
- aktiebok
- momshantering
- avtal med kommunen

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 28

Dnr 2020-00028

Information om PwC:s granskning av Vidingehem AB:s fastighetsvärdering

Styrelsens beslut

Styrelsen för Vidingehem AB noterar informationen.

Bakgrund

Under hösten 2019 har revisionsföretaget PwC genomfört granskning av Växjö Kommunföretag AB:s dotterbolags fastighetsvärderingar.

Beslutsunderlag

I en skrivelse daterad, 1 december 2019, redogör PwC för sin granskning. PwC har genomfört värderingsgranskningar på två av Vidingehem AB:s fastigheter; Södra Rottne 11:15 och Södra Rottne 4:24.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 29

Dnr 2020-00030

Information om mångfaldsredovisning 2019

Styrelsens beslut

Styrelsen för Vidingehem AB noterar informationen.

Bakgrund

Mångfaldsredovisningen av kommunens och de kommunala bolagens personal syftar till att synliggöra hur väl kommunen som arbetsgivare representerar den etniska mångfalden i förhållande till hela kommunbefolkningen. Därtill belyses skillnader mellan män och kvinnor i olika yrkeskategorier. Redovisningen görs med hjälp av Statistiska centralbyrån (SCB). Växjö kommun skapar en datafil med uppgifter om personnummer, kön, förvaltning/bolag och yrkeskategori på samtliga anställda som avlönades per den 1 november respektive år. Filen skickas därefter in till SCB som avidentifierar samt kompletterar informationen med uppgifter om utländsk bakgrund från RTB (registret över totalbefolkningen).

Beslutsunderlag

Av mångfaldsredovisningen för 2019 framgår att andelen anställda med utländsk bakgrund i Växjö kommunkoncern har uppvisat en oavbruten ökning sedan 2007. Under 2019 steg andelen anställda med utländsk bakgrund med en procentenhet till 18,5 procent. Vidingehem AB har totalt 56 anställda och av dessa har 16,1 procent utländsk bakgrund.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 30

Dnr 2020-00025

Årsrapport 2019

Styrelsens beslut

Styrelsen för Vidingehem AB fastställer bolagets årsrapport för 2019.

Bakgrund

Vidingehem AB ska varje år rapportera måluppfyllelse till kommunfullmäktige. Arbetet utgår ifrån Växjö kommuns huvudprocesser.

Beslutsunderlag

Verkställande direktören (VD) har i en skrivelse, daterad 11 februari 2020, redogjort för ärendet och lämnat förslag till beslut. Av skrivelsen framgår att 2019 har varit ett intensivt år med bland annat omsättning av medarbetare. Några har slutat och andra har börjat. Det tar tid att introducera medarbetare samtidigt som det berikar med nya tankar och idéer. Arbetet med värdegrunden har varit ledstången. Tillsammans har chefer och medarbetare tagit sig igenom utmaningar och skapat förändring. Det har inte minst visat sig i medarbetarenkäten *Temperaturmätaren* där Vidingehem för första gången i Växjö kommuns "Temperaturmätarhistoria" hamnar över kommunsnittet.

Under året har arbetet med de bostadssociala frågorna intensifierats där Vidingehem varit involverade i Växjö kommuns sommarlovssatsning Aktiv sommar. De viktiga dialogmötena med hyresgästerna och trygghetsvandringar har gett många tankar och idéer på hur vi kan öka och förbättra servicen i bostadsområdena. Därtill har projekt genomförts för att minska segregationen och utanförskapet. Vidingehem är medvetna om att känslan av trygghet i bostadsområdena måste öka. Kriminaliteten är låg samtidigt som otrygghetskänslan finns där. Därför arbetar Vidingehem, tillsammans med Växjö kommunkoncern och andra aktörer, för att skapa en bättre och tryggare boendemiljö, ett arbete som kommer att fortsätta.

Byggtakten har varit hög. I Ingelstad har 6 lägenheter färdigställts vilka gick som smör i solsken. Byggnationen av 20 lägenheter i Rottne och 72 lägenheter på Östra Lugnet har påbörjats. Så även återuppbyggnaden av brandhärjade Sandsbro skola och nybyggnation av Helenetorp förskola. Sist men inte minst har 2019 varit ett år där ledarskapet stått i fokus. Alla chefer har gått arbetsmiljöutbildningar och våra chefsmöten har formats till möten där strategiska frågor diskuteras för effektivare flöde, ett arbete som sedan fortsatt tillsammans med medarbetare på respektive avdelning.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 31

Dnr 3

Övrigt

Iréne Bladh frågar angående ventilationen på Söraby skola då hon hört från personal där att den inte fungerar som den ska.

Peråke Janén, VD, svarar att han kommer att undersöka frågan.

Anders Bengtsson, ordförande, frågar hur arbetet går med de lokaler som Värends Räddningstjänst hyr av Vidingehem.

Peråke Janén, VD, svarar.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande