

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-06-26

...  
...  
Beslut**§ 63 Del rapport KPMG**

Vd föredrar bifogad delrapport gällande den särskilda Granskning som KPMG utfört på uppdrag av Timrå kommun.

-----  
Styrelsen beslutar:

1, Godkänna delrapporten och uppdra till vd att skicka den till KMPG och Timrå kommun

Justerare

Utdragsbestyrkande

Timrå  
2018-06-26

KPMG  
Lena Medin.

## Svar ang Grundläggande granskning

KPMG med Lena Medin har haft uppdrag att göra grundläggande granskning av AB Timråbos verksamhet och internkontroll. Jag har som ny vd övertagit uppgiften att arbeta vidare med dessa områden och specifikt de punkter som granskningen rekommenderat.

### Delrapport punkter

1) Diskussioner har inletts med ägaren och i styrelsen för Timråbo om kravet.

Enligt ägardirektiv 2017-11-27 § 180, 2015-06-15 § 88, 2011-06-13 § 70 ska Timråbo äga och förvalta bostäder med tillhörande lokaler så ett för alla innevånare väl anpassat utbud finns, inklusive försörjningen av bostäder för grupper med särskilda behov som äldre, ungdomar och funktionshindrade.

Styrelsen har kontinuerligt följt bolagets vakansgrad på lägenheter som ett mått på detta. Utifrån historien var vakansgrad en viktig parameter då Timråbo historiskt hade många tomma lägenheter och därigenom har stora intäktsbortfall. Idag är läget helt annorlunda, vakansgraden är obefintlig och några problem med intäktsbortfall förekommer inte. Nyckeltalet vakansgrad är enligt ägarsamråd och de diskussioner som förts i styrelsen inget mått på framgångsrik förvaltning i en tid av bostadsbrist. Ett bostadsbolag strävar alltid mot noll vakanser medan blivande och befintliga hyresgäster gärna ser att det finns lediga lägenheter på kort varsel. Vilket leder till en intressant målkonflikt.

I styrelsen diskuteras tillhandahålla lägenheter mer utifrån bostadskösituation, genomsnittlig kötid för ny lägenhet eller likande som mer relevanta mått för att leva upp till ägarkravet. Diskussionen är startad och särskilt målseminarium och riskanalys kommer hållas 29-30 augusti 2018.

2) Ägardirektiv och vision bör brytas ned med mål. Arbetet är påbörjat och revidering av bolagets styrkort pågår målet är att slutföra det vid styrelsekonferens 29-30 aug.



PAO Oly

- 3) Verksamhetsmålen ska fastställas samtidigt som budget.  
Ett nytt årshjul för verksamhetsplanering och budget utarbetas under året och kommer att implementeras fullt ut för affärs- och verksamhetsplan 2020-2023, då ny styrelse tillträder vid årsstämma 2019. Inför 2019 kommer mål och budget att beslutas samtidigt under hösten 2018. Arbeta pågår
- 4) Bolagsstyrningsrapport upprättas.  
Kommer att genomföras i samband med årsredovisning för 2018.
- 5) Rutiner för att utvärdera den interna kontrollen utarbetas.  
Arbetet är påbörjat samt redovisat på styrelsemöte 19 mars och styrelsen kommer att genomföra riskanalys vid styrelsekonferens 29-30. I övrigt kommer bolagets internkontroll att anpassas till kommunens internkontroll reglemente.

Enligt uppdrag



Micael Löfqvist

