

2018-02-13

Tid och plats**Konferensrum Timråbo****Beslutande**Per-Arne Olsson
Lisbeth Eklund
Benny Eriksson
Mats Larsson
Megan Sandberg
Lotta Backman**Övriga närvarande**Vanja Aldengård
Thomas Svelander**Justering**

Justerare

Plats och tid

Justerade paragrafer

Underskrifter

Sekreterare



Thomas Svelander



Ordförande

Per-Arne Olsson



Justerare

Benny Eriksson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Sammanträdesdatum

Datum då anslaget sätts upp

Datum då anslaget tas ned

Förvaringsplats
för protokollet

Underskrift

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-02-13

§ 1 Val av justerare

Styrelsen beslutar:

1, Ordförande och Benny Eriksson justerar dagens protokoll.

8

Justerare



Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-02-13

§ 2 Genomgång och godkännande av föregående mötesprotokoll

Styrelsen beslutar:

- 1, Godkänna föregående protokoll och lägga det till handlingarna.

Justerare:



Utdragsbestyrkande

Styrelsen

2018-02-13

§ 3 Medieförbrukning, kompostmaskiner

Styrelsen beslutar:

Godkänna rapporten om medieförbrukning och lägga den till handlingarna.

Att Vanja Aldengård utvärderar nuläget av kompostmaskiner innan beslut tas.



Miljö- och Energi 20180213

Vad/år	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Total energi kWh/m2	198 (208)	202	193	183	173 (1779)	173 (170)	(165)	(160)	Mål!
El MWh totalt	3 770	3 608	3 387	3 353	3 309	3 168			
Värme MWh totalt	22 767	22 597	21 697	20 651	19 163	19 464			
Vatten m3	186 227	185 722	182 565	175 073	172 478	163 524			

2017

Projekt med uppdatering av styr- och reglerutrustning 301, 305, 306, 307 och 308 samt 401, 402 och 403, Siemens entreprenör. Vattensparprojektet fortsatte och nu kvarstår endast delar av Söråker. Ramavtal tecknat med Schneider Electric och Siemens. Projektavtal tecknat med Schneider gällande delar av Sörberge, hela Bergforsen och Söråker. Projektet startat på 931 samt utbildningspaketet påbörjat. När inte målet på 170 kWh/m2 utan hamnar på 173 kWh/m2 vilket beror på kall sommar, läckage i system 931 och 930

Årets utmaningar

- Kommunikation – Förbättra på alla plan
- Utbildning – Felsökning, kundhantering, programvaror
- Nytt energiuppföljningssystem
- Hemsidan – Information tillgänglig för alla
- Ökad synlighet – olika möten, ev utställningar, i samband med projekt
- Radon, bra utfall Mogatan 1 – fortsätta på samma sätt
- Legionella – egenkontrollsystem ska byggas upp
- Rutiner, handlingsplaner

Styrelsen

2018-02-13

Den 1 februari fanns 9 st lägenheter för uthyrning och samma period ifjol var det 8 st.

De vakanta lägenheterna fördelar sig på områden enligt nedan:


§ 4 Vakanta lägenheter 2018-01-31

	1 jan	1 feb	Förändr.	Antal lgh
Tallnäs	3	3	0	507
Vivsta	1	2	-1	763
Söråker	2	4	-2	341
Bergeforsen	0	0	0	64
Sörberge	2	0	-2	137
	8	9	-1	1812

Styrelsen beslutar:

1, Godkänna rapporten och lägga den till handlingarna.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Styrelsen

2018-02-13

§ 5 NKI Status

Rapport aktuella siffror NKI

Styrelsen beslutar:

1, Målet för 2017 var 50 % nöjda kunder och utfallet blev 48 %
Målet för 2019 är 55 % och uppdraget för vd är att se vilka åtgärder som måste göras för att nå dit.

Justerare



Utdragsbestyrkande



- Översikt Företag
- Dashboard Organisation
- Dashboard Frågor

- Proplan
- Handlingsplan
- Kommentarer
- Förfrågning
- Om LiveSteps
- Kontakta oss
- Mira sidor

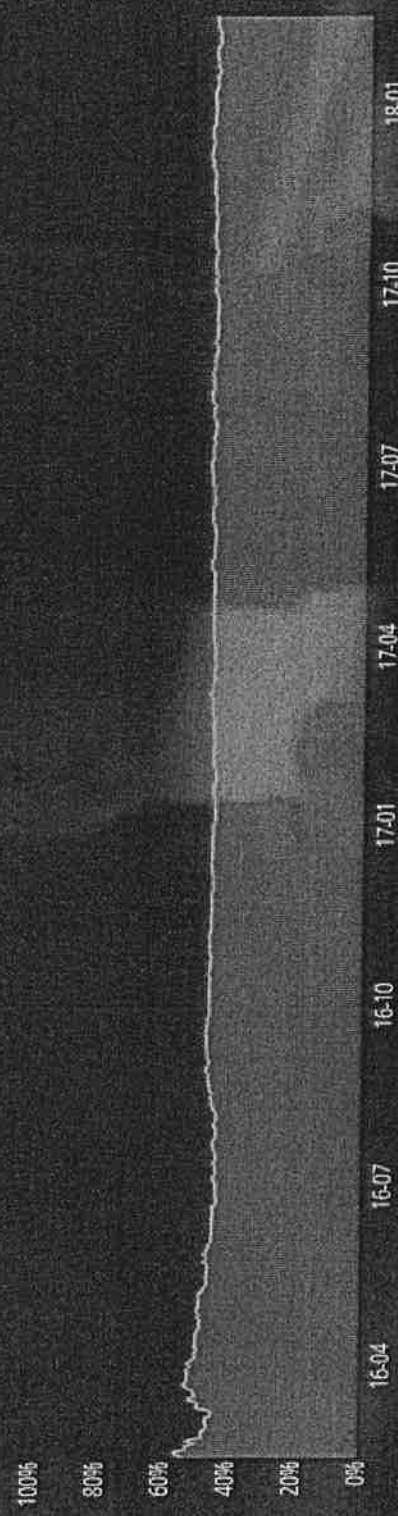
Fråga
 Helhetsbedömning hyresvärd

Rullperiod
 12 mån

Delgrupp
 Ingen vald

Trend
 Trend föreg. månad

Timråbo Helhetsbedömning hyresvärd



48% RESULTAT

+0.3 TREND

16 KOMMENTARER

1 AKTIVITETER

44%* SVARSFREKVENNS

* svarsfrekvensen baseras på utskick gjorda mellan 2016-12-01 och 2017-11-30

Resultat för underliggande nivåer [klicka på staplarna för att förbättra dig](#)

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-02-13

§ 6 Lägesrapport nyproduktion

Redovisning av läget kring nybygget.

Styrelsen beslutar:

1, Godkänna rapporten som visar att det trots det dåliga vädret så är det inga förseningar ännu.

Justerare



Utdragsbestyrkande

§ 7**Periodrapport 20170101-20171231**

Resultatet för 2017 är preliminärt men resultatet före skatt hamnar på drygt 10,2 miljoner.

Intäkter

Avvikelse: Följer budget. Lokalhyror lägre men högre lägenhetshyror.

Administration

Avvikelse: Sämre än budget. Lönekostnad högre än beräknat pga av flytt av kollektivanställd till tjänsteman. Konsultkostnader högre (nyrekrytering och hyressättning).

Risikkostnader

Avvikelse: Följer budget

Underhåll

Avvikelse. Ca 3,5 miljon sämre. Energiprojekt slutförda, mer underhåll än investering.

Skötsel

Avvikelse: Fastighetsskötsel följer budget. Inköp av brandfiltar till hyresgäster är gjort. Inre skötsel bättre.

Reparationer

Avvikelse , Sämre än budget ökade kostnader på bygg och målning av lägenheter samt sen fakturering av entreprenör.

Taxebundna kostnader

Inga stora avvikelser från budget.

Finansiella kostnader

Avvikelse: Mycket bättre än budget. Fortsatt låga räntor på rörliga lån samt omläggning av 2 st lån till lägre räntor. Nytt lån på 65 miljoner till nybygget. Lånet är på 8 år med en ränta 1,51 %. Ett lån löst på 11 miljoner.

Försäljning fastighet

Försäljning av fastighet 1,8 miljoner.

Skatter

Bolagsskatt, uppskjuten skatt och reavinstskatt försäljning ca 3 miljoner.
Styrelsen beslutar:

1, Godkänna rapporten och lägga den till handlingarna.

Justerare

Utdragsbestyrkande

AB Timråbo

Periodresultat 2017-01-01 - 2017-12-31

	budget 2017	utfall kkr 17.12	utfall % 17.12	utfall kkr 16.12	Arsprogn 2017	Utfall 2016
Rörelsens intäkter						
Hysesintäkter, bostäder	109 627	110 422	101%	109 382	110 422	109 382
Hysesintäkter, lägenhetsel	4 600	4 444	97%	4 561	4 444	4 561
Hysesintäkter, lokaler	20 570	19 759	96%	20 268	19 759	20 268
Hysesintäkter, garage o. Bilplats.	2 608	2 636	101%	2 588	2 636	2 588
Ersättningar mm	435	509	117%	538	509	538
Övrigt (hyresrabatter mm)	-340	-426	125%	-339	-426	-339
	137 500	137 344	100%	136 998	137 344	136 998
Rörelsens kostnader						
Övriga kostnader						
Administration	-12 000	-13 993	117%	-12 617	-13 993	-12 617
Riskkostnader	-4 900	-4 834	99%	-5 039	-4 834	-5 039
Reklam o marknadsföring mm	-1 000	-1 161	116%	-907	-1 161	-907
Hyresgästmedel	-800	-820	103%	-806	-820	-806
Fastighetsskatt	-1 200	-1 262	105%	-1 163	-1 262	-1 163
Planenliga avskrivningar	-16 700	-16 314	98%	-15 356	-16 314	-15 356
Kabel-TV, Bredband	-400	-382	96%	-381	-382	-381
	-37 000	-38 766	105%	-36 269	-38 766	-36 269
Kostnader för underhåll						
Planerat underhåll	-14 000	-17 600	126%	-15 005	-17 600	-15 005
	-14 000	-17 600	126%	-15 005	-17 600	-15 005
Kostnader för fastigheternas skötsel och förbrukning						
Fastighetsarbete mm	-14 900	-14 647	98%	-14 999	-14 647	-14 999
Inre skötsel	-1 700	-1 274	75%	-1 363	-1 274	-1 363
Reparationer löpande underhåll	-16 200	-18 387	114%	-16 265	-18 387	-16 265
Vattenförbrukning	-7 300	-6 690	92%	-6 879	-6 690	-6 879
Elförbrukning	-7 300	-7 535	103%	-7 538	-7 535	-7 538
Sopor	-3 400	-3 273	96%	-3 142	-3 273	-3 142
Uppvärmning	-16 000	-15 641	98%	-15 929	-15 641	-15 929
	-66 800	-67 447	101%	-66 115	-67 447	-66 115
Övriga resultatsteg						
Finansiella intäkter	200	209	105%	206	209	206
Finansiella kostnader, netto	-6 800	-5 200	76%	-6 616	-5 200	-6 616
	-6 600	-4 991	76%	-6 410	-4 991	-6 410
Periodens rörelseresult.						
Periodiseringsfond						
Försäljning, skatter	-3 900	1 730		230	-2 000	230
	9 200	10 270		13 429	6 540	13 429

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-02-13

§ 8 Skadestatistik 2017

Redovisning av skadestatistik för 2017.

Styrelsen beslutar:

1, Godkänna rapporten men till nästa gång ha med antalet skador per skadetyper.

8

Justerare



Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-02-13

§ 9 Hyresförhandling

Rapport av resultat för 2017 års hyror. Hyran höjs med 0,70 % från 1 april.

Styrelsen beslutar:

1, Godkänna rapporten och lägga den till handlingarna.

8

Justerare



Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-02-13

§ 10 Solceller

Rapport av solceller för 2017

Styrelsen beslutar:

1, Godkänna rapporten men beställa en infoskylt vid E4 som visar förbrukningen .

8

Justerare



Utdragsbestyrkande

Styrelsen

2018-02-13

...
§ 11 Utdelning 2017
...

Utdelning Timrå kommun 2017

Styrelsen beslutar:

1, Att utdelning ska ges till aktieägarna dvs Timrå kommun.

8

Justerare



Utdragsbestyrkande

Styrelsen

2018-02-13

...
§ 12 GDPR

...
Rapport GDPR

Styrelsen beslutar:

1, Kartläggningen klar till 25 maj.

8

Justerare



Utdragsbestyrkande

Styrelsen

2018-02-13

§ 13 Internkontroll

Rapport angående internkontroll utförd av KPMG

Styrelsen beslutar:

- 1, Att styrelsen läser igenom rapporten och tar upp åtgärder på nästa styrelsemöte.
Lägga rapporten till handlingarna

Justerare



Utdragsbestyrkande

Styrelsen

2018-02-13

...
§ 14 Rapport Äldreomsorgscenter

...
Styrelsen beslutar:

1, Godkänna rapporten och lägga den till handlingarna.

Justerare



Utdragsbestyrkande