

Styrelsen

2018-03-19

Tid och plats

Konferensrum Timråbo

Beslutande

Per-Arne Olsson
Lisbet Eklund
Mats Larsson
Megan Sandberg
Lotta Backman

Övriga närvarande

Thomas Svelander
Micael Löfqvist

Justering

Justerare

Plats och tid

Justerade paragrafer

Underskrifter

Sekreterare



Micael Löfqvist

Ordförande



Per-Arne Olsson

Justerare



Megan Sandberg

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

AB TIMRÅBO

... Styrelsen

2018-03-19

...
...
§ 15

Val av justerare

Styrelsen beslutar:

1, Ordförande och Megan Sandberg justerar dagens protokoll.

8

Justerare



Utdragsbestyrkande

... AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-03-19

...
...
§ 16

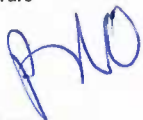
Genomgång och godkännande av föregående mötesprotokoll

Styrelsen beslutar:

1, Godkänna föregående protokoll och lägga det till handlingarna.

8

Justerare



Utdragsbestyrkande

... AB TIMRÅBO

Styrelsen

2017-03-13

...
§ 17

Årsredovisning 2017

Thomas Svelander föredrar årsredovisningen för 2017.

Årets resultat uppgår till 7 mnkr, under året har bolaget upptagit nytt lån om 70 mnkr för nybygget på Köpmangatan. Kassaflödet redovisas och diskuteras utifrån hur bolaget säkrar underhållsarbetet i balans med kraven på att amortera av långsiktiga skulder. Även frågan om hur ökade avskrivningskostnader påverkar bolagets ekonomi diskuteras.

Styrelsen beslutar:

- | | |
|---|---------------|
| 1, I ny räkning balanseras | 99 241 033,94 |
| 2, Till aktieägarna utdelas | 90 600,00 |
| 3, Godkänna årsredovisningen för 2017 och lägga den till handlingarna | |

8
Justerare



Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

... Styrelsen

2018-03-19

... Rapport

§ 18

Periodrapport 2018 01-02

Intäkter

Följer budget

Administration

Något bättre än budget

Riskkostnader

Följer budget

Underhåll

Energioptimeringen i full gång

Skötsel

Sämre än budget, snöröjningen är nästan 1 miljon högre än ifjol

Reparationer

Något bättre än budget

Taxebundna kostnader

Följer i stort sett budget förutom uppvärmning som är något sämre. Kall jan och feb

Finansiella kostnader

Följer budget. Ett lån ska omsättas i maj på 20 miljoner.

Skatter

8 Upplupen skatt ca 3 miljoner. Eftersom vi har ett underskott med oss från 2017 så bör bolagsskatten bli 0 eller minus.

Justerare



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

AB Timråbo**Periodresultat 2018-01-01 - 2018-02-28**

	budget 2018	utfall kkr 18.02	utfall % 18.02	utfall kkr 17.02	Årsprogn 2018	Utfall 2017
Rörelsens intäkter						
Hyresintäkter, bostäder	111 500	18 725	17%	18 595	111 500	110 422
Hyresintäkter, lägenhetsel	4 500	840	19%	830	4 500	4 446
Hyresintäkter, lokaler	19 450	3 733	19%	3 832	19 450	19 759
Hyresintäkter, garage o. Bilplats.	2 670	460	17%	448	2 670	2 637
Ersättningar mm	500	75	15%	46	500	509
Övrigt (hyresrabatter mm)	-320	-96	30%	-125	-320	-426
	138 300	23 737	17%	23 626	138 300	137 347
Rörelsens kostnader						
Övriga kostnader						
Administration	-13 400	-1 905	14%	-2 191	-13 400	-13 993
Riskkostnader	-5 100	-680	13%	-559	-5 100	-4 834
Reklam o marknadsföring mm	-1 000	-104	10%	-223	-1 000	-1 161
Hyresgästmedel	-800	-83	10%	-100	-800	-820
Fastighetskatt	-1 300	-216	17%	-200	-1 300	-1 262
Planenliga avskrivningar	-16 700	-2 794	17%	-2 699	-16 700	-16 314
Kabel-TV, Bredband	-300	-62	21%	-85	-300	-382
	-38 600	-5 844	15%	-6 057	-38 600	-38 766
Kostnader för underhåll						
Planerat underhåll	-16 000	-3 689	23%	-2 316	-16 000	-17 600
	-16 000	-3 689	23%	-2 316	-16 000	-17 600
Kostnader för fastigheternas skötsel och förbrukning						
Fastighetsarbete mm	-15 500	-3 077	20%	-2 324	-15 500	-14 647
Inre skötsel	-1 400	-236	17%	-198	-1 400	-1 274
Reparationer löpande underhåll	-16 600	-2 592	16%	-3 006	-16 600	-18 387
Vattenförbrukning	-7 100	-1 078	15%	-1 113	-7 100	-6 690
Elförbrukning	-8 135	-1 548	19%	-1 420	-8 135	-7 535
Sopor	-3 365	-400	12%	-522	-3 365	-3 273
Uppvärmning	-16 400	-3 872	24%	-3 576	-16 400	-15 641
	-68 500	-12 803	19%	-12 159	-68 500	-67 447
Övriga resultatsteg						
Finansiella intäkter	200	42	21%	43	200	209
Finansiella kostnader, netto	-6 200	395	-6%	325	-6 200	-5 200
	-6 000	437	-7%	368	-6 000	-4 991
Periodens röreliseresult.	9 200	1 838		3 462	9 200	8 543
Skatter	-3 000	-500		1 800	-3 000	-1 513
	6 200	1 338		5 262	6 200	7 030

8

Styrelsen beslutar:

Lägga rapporten till handlingarna.

Justerare

Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2017-03-19

Rapport

§ 19

Vakanta lägenheter 2018-03-01

Den 1 mars fanns 13 vakanta lägenheter för uthyrning, dvs 0,7 %. 7 st är dock redan uthyrda och 4 är det total rep på. Vid samma period föregående år var antalet lediga lägenheter 3 st.

Styrelsen diskuterar hur bolaget kan fortsätta omvandla uthyrda lokaler till lägenheter.

De vakanta lägenheterna fördelar sig på områden enligt nedan:

	18.03.01	17.03.01	Förändr
Tallnäs	0	0	0
Vivsta	5	2	+3
Söråker	4	0	+4
Bergeforsen	3	0	+3
Sörberge	1	1	0
Totalt	13	3	+10

Styrelsen beslutar:

1, Godkänna rapporten och lägga den till handlingarna.

Justerare

Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

... Styrelsen

2018-03-19

...
Rapport

§ 20

Status NKI

Rapport av aktuella siffror för Nöjdhetsindex per sista februari. NKI uppgår till 47 % för januari-februari. Styrelsen diskuterar särskilt frågan om snöröjning och upplevelsen av värme/ventilation. Konstateras att vi skött snöröjningen på bästa sätt, 4:e plats bland deltagande fastighetsbolag. Konstateras även att upplevelsen av värmen i lägenheterna går åt rätt håll. Index för värme ligger generellt lågt i hela fastighetsbranschen, styrelsen diskuterar hur balansgången mellan energisparprogram och hyresgästers upplevelse av inomhusklimatet ska hanteras. Frågan lyfts vidare till styrelsemöte i april, där särskild information gällande energisparprogrammet ska diskuteras.

Styrelsen beslutar:

Lägga rapporten till handlingarna.

8
Justerare



Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

... Styrelsen

2018-03-19

...
§ 21

VD instruktion

Bifogat överlämnas förslag till VD instruktion.

Styrelsen beslutar:

Att godkänna VD instruktion 2018,

8
Justerare



Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

... Styrelsen

2018-03-19

...
§ 22

Instruktion avseende styrelsens arbetsordning

Bifogat överlämnas förslag till instruktion avseende styrelsens arbetsordning.

Styrelsen beslutar:

Att godkänna arbetsordningen

8

Justerare



Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

... Styrelsen

2018-03-19

...
§ 23

Instruktion avseende ekonomisk rapportering

Bifogat överlämnas förslag till instruktion avseende ekonomisk rapportering.

Styrelsen beslutar:

Att godkänna instruktionen

8

Justerare



Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

... Styrelsen

2018-03-19

§ 24Kompostmaskiner

Kompostmaskinerna för matavfall har nått sin tekniska livslängd. Bolaget strävar efter en hållbar avfallshantering och erbjuder möjlighet till sortering av avfall inom bolagets fastighetsbestånd. Just insamling av matavfall är något som AB Timråbo varit en föregångare inom, med beaktande av det vill styrelsen att bolaget informerar berörda fastigheter i god tid innan förändringen sker. Vd kommer att ta upp frågan om hur matavfall ska hanteras i kommunens avfallsplan med ansvariga tjänstemän.

Styrelsen beslutar:

Att kompostmaskiner ska avvecklas i verksamheten så snart som möjligt

Justerare



Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-03-19

Rapport

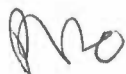
§ 25Fortsättning på energisparatsningen

Information om fortsatt satsning på energisparande åtgärder.

Styrelsen beslutar:

Lägga rapporten till handlingarna.

Justerare



Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-03-19

...
...
§ 26

Uppföljning av revisionsrapport Internkontroll

Vd föredrar Timrå kommuns internkontrollreglemente och hur bolaget kan utveckla sin internkontroll samt hur årshjulet bör utformas för att interkontrollprocessen ska fungera.

Styrelsen beslutar:

Att godkänna vd:s förslag på utvecklat arbetssätt gällande bolagets internkontroll

8

Justerare



Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-03-19

...

...

Rapport

§ 27

Status GDPR

Thomas Svelander informerar om fortsatt arbete med GDPR och den systemkartläggning som nu är genomförd samt plan för fortsatt arbete.

Styrelsen beslutar:

Lägga rapporten till handlingarna.

8

Justerare

AUEO

Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-03-19

...

...

Rapport

§ 28

Status nyproduktion

VD lämnar rapport om läget kring nybygget på Köpmangatan. Sammantaget håller bygget både budget och tidsplan.

Styrelsen beslutar:

Lägga rapporten till handlingarna.

8

Justerare



Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

... Styrelsen

2018-03-19

...
Rapport

§ 29

Status hyressättningsprojektet

Thomas Svelander rapporterar om läget kring hyressättningsprojekt, 600 lgh är inventerade så här långt.

Styrelsen beslutar:

Lägga rapporten till handlingarna.

8

Justerare



Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-03-19

...
...
§ 30

Övriga frågor och nästa sammanträde

Årsstämma hålls den 26:e april kl 08.00-08.30

Nästa sammanträde hålls 26:e april kl 08.30-12.00

Plats: Söråkers Herrgård

Styrelsen beslutar:

Lägga rapporten till handlingarna.

8

Justerare



Utdragsbestyrkande