

2018-04-26

Styrelsen

Tid och plats

Söråkers Herrgård

Beslutande

Lisbet Eklund
Mats Larsson
Megan Sandberg
Benny Eriksson

Övriga närvarande

Thomas Svelander
Micael Löfqvist**Justering**

Justerare

Plats och tid

Justerade paragrafer

§ 31-44

Underskrifter

Sekreterare


Micael Löfqvist

Ordförande


Lisbeth Eklund

Justerare


Mats Larsson**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Sammanträdesdatum

Datum då anslaget sätts

Datum då anslaget tas

Förvaringsplats
för protokollet

Underskrift

Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-04-26

...

...

§ 31 Val av justerare

Styrelsen beslutar:

1, Ordförande och Mats Larsson justerar dagens protokoll.

8

Justerare



Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-04-26

...
...
§ 32 Genomgång och godkännande av föregående mötesprotokoll

Styrelsen beslutar:

1, Godkänna föregående protokoll och lägga det till handlingarna.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Styrelsen

2018-04-26

§ 33 Godkännande av dagordning

Styrelsen beslutar:

1, Godkänna dagordning



AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-04-26

Rapport

§ 34 Periodrapport 2018-03-31**Periodrapport 20180101-20180331****Intäkter**

Följer budget

Administration

Följer budget

Riskkostnader

Följer budget

Underhåll

Energioptimeringen i full gång, stambyten på Mogatan 3 och S:a Köpmangatan 1-3

Skötsel

Sämre än budget, snöröjningen är nästan 2 miljon högre än ifjol.

Reparationer

Något bättre än budget

Taxebundna kostnader

Följer i stort sett budget förutom uppvärmning som är något sämre. Kall jan-mars

Finansiella kostnader

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

Skatter

Upplupen skatt ca 3 miljoner. Eftersom vi har ett underskott med oss från 2017 så bör det inte bli någon bolagsskatt.



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Periodresultat 2018-01-01 - 2018-03-31

	budget	utfall kkr	utfall %	utfall kkr	Årsprogn	Utfall
	2018	18.03	18.03	17.03	2018	2017
Rörelsens intäkter						
Hysesintäkter, bostäder	111 500	27 712	25%	27 492	111 500	110 422
Hysesintäkter, lägenhetsel	4 500	1 343	30%	1 345	4 500	4 446
Hysesintäkter, lokaler	19 450	4 943	25%	5 051	19 450	19 759
Hysesintäkter, garage o. Bilplats.	2 670	683	26%	665	2 670	2 637
Ersättningar mm	500	90	18%	59	500	509
Övrigt (hyresrabatter mm)	-320	-79	25%	-126	-320	-426
	138 300	34 692	25%	34 486	138 300	137 347
Rörelsens kostnader						
Övriga kostnader						
Administration	-13 400	-3 100	23%	-3 178	-13 400	-13 993
Riskkostnader	-5 100	-1 004	20%	-743	-5 100	-4 834
Reklam o marknadsföring mm	-1 000	-235	24%	-279	-1 000	-1 161
Hysesgästmedel	-800	-121	15%	-151	-800	-820
Fastighetsskatt	-1 300	-324	25%	-300	-1 300	-1 262
Planenliga avskrivningar	-16 700	-4 191	25%	-4 053	-16 700	-16 314
Kabel-TV, Bredband	-300	-81	27%	-105	-300	-382
	-38 600	-9 056	23%	-8 809	-38 600	-38 766
Kostnader för underhåll						
Planerat underhåll	-16 000	-7 210	45%	-3 250	-16 000	-17 600
	-16 000	-7 210	45%	-3 250	-16 000	-17 600
Kostnader för fastigheternas skötsel och förbrukning						
Fastighetsarbete mm	-15 500	-5 055	33%	-3 375	-17 500	-14 647
Inre skötsel	-1 400	-345	25%	-274	-1 400	-1 274
Reparationer löpande underhåll	-16 600	-3 319	20%	-4 167	-16 600	-18 387
Vattenförbrukning	-7 100	-1 634	23%	-1 689	-7 100	-6 690
Elförbrukning	-8 135	-2 345	29%	-2 151	-8 135	-7 535
Sopor	-3 365	-699	21%	-686	-3 365	-3 273
Uppvärmning	-16 400	-5 678	35%	-5 181	-16 400	-15 641
	-68 500	-19 075	28%	-17 523	-70 500	-67 447
Övriga resultatsteg						
Finansiella intäkter	200	65	33%	57	200	209
Finansiella kostnader, netto	-6 200	-1 610	26%	-1 438	-6 200	-5 200
	-6 000	-1 545	26%	-1 381	-6 000	-4 991
Periodens rörelseresult.	9 200	-2 194		3 523	7 200	8 543
Skatter	-3 000	-500		1 800	-3 000	-1 513
	6 200	-2 694		5 323	4 200	7 030

Styrelsen beslutar:

Godkänna rapporten och lägga den till handlingarna.

Justerare

Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-04-26

Rapport

§ 35 Vakanta lägenheter 2018-04-01

Den 1 april fanns 11 vakanta lägenheter för uthyrning, dvs 0,6 %. Av dessa är 6 lägenheter under helreparation och 2 st är under stambyte. 4 lägenheter har nya tecknade kontrakt och 1 har inte ansökningstiden gått ut på ännu. Som ett exempel har vi annonserat en 1:a på Mellangatan 36 m², den fick 70 st aktiva sökande.

Vid samma period föregående år var antalet lediga lägenheter 7 st.

De vakanta lägenheterna fördelar sig på områden enligt nedan:

	1 april	1 mars	Förändr.
Tallnäs	1	0	+ 1
Vivsta	4	5	- 1
Söråker	3	4	- 1
Bergeforsen	3	3	+/-0
Sörberge	<u>0</u>	<u>1</u>	<u>- 1</u>
	11	13	- 2

Styrelsen beslutar:

1, Godkänna rapporten och lägga den till handlingarna.

8

Justerare




Utdragsbestyrkande

Styrelsen

2018-04-26

Rapport


§ 36 Verksamhetsrapport

Micael Löfqvist föredrar verksamhetsrapport med internt och externt perspektiv.

Styrelsen beslutar:

1, Lägga rapporten till handlingarna.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Styrelsen

2018-04-26

Rapport

§ 37 NKI status

Rapport av aktuella siffror för Nöjdkund index per sista februari. NKI uppgår till 45 % för januari-april. Styrelsen diskuterar särskilt frågan om snöröjning och upplevelsen av värme/ventilation. Vintern har varit ansträngande för både hyresgäster och bolaget. En utvärdering bör göras gällande hur vinterskötsel ska ske framledes.

Styrelsen beslutar:

1, Lägga rapporten till handlingarna.

Justerare



Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-04-26

Rapport

§ 38 Status nyproduktion

Taklagsfest den 7:e juni kl 11.00 och enligt plan i övrigt.

Styrelsen beslutar:

1, Lägga rapporten till handlingarna.

Justerare

Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-04-26

Rapport

§ 39 Status GDPR

Thomas Svelander rapporterar om bolagets arbete med att säkerställa GDPR inom verksamheten. Ett första utkast till Timråbos handbok redovisas.

Styrelsen beslutar:

1, Lägga rapporten till handlingarna.

8

Justerare



Utdragsbestyrkande

Styrelsen

2018-04-26

Rapport

§ 40 Redovisning energiprojekt

Rasmus Ullergård presenterar bolagets energiarbete samt hur bolaget lever upp till energisparmål i Timrå kommuns miljöplan. Troligen når bolaget uppsatta mål innan utsatt datum. Startvärde 198 kWh och idag ligger bolaget på 173 kWh.

Styrelsen beslutar:

1, Lägga rapporten till handlingarna.



Styrelsen

2018-04-26

Rapport

§ 41 Hyressättningsprojektet

Uppdatering enkätinsamling

Hyressättningsmätningar Västernorrland

18-04-13

Svarsfrekvens

Antal i urval	10500
Svarsfrekvens	26%

Statistik

Antal ej urvalsram	3
Urvalsram för tillfället	10497
Antal svar	2773
Varav papper	2386
Varav webb	391
Dubletter	4
Ej svarat	74%
Antal bortfall	166
Andel bortfall	2%
Antal kvar	7566

Bortfall	Antal
Anser sig inte tillhöra målgruppen	0
Ange definition	0
Adress okänd	0
Postretur (information saknas)	7
Flyttat, eftersändning saknas	145
Vägran	8
Annat	6
Summa	166

Ej urvalsram	Antal
Ange definition	0
Avliden	0
Övrigt	3
Summa	3

Kommun/Boendeform	BRF/Villa		Hyresrätt		svarsfrekvens
	urval	svar	urval	svar	
Ange	800	275	800	246	33%
Timrå	800	218	800	225	28%
Sundsvall	1400	363	1400	325	25%
Sollefteå	0	0	900	189	21%
Kramfors	900	274	900	197	26%
Härnösand	900	257	900	204	26%
Totalt	4800	1387	5700	1386	26%

Styrelsen beslutar:

1, Att lägga rapporten till handlingarna

Justerare

Utdragsbestyrkande

Styrelsen

2018-04-26

Diskussion

§ 42 Sponsorpolicy

Förslag till sponsorpolicy bifogas för diskussion och överläggning

Styrelsen beslutar:

1, Att bordlägga frågan och återuppta arbetet på styrelsekonferensen 29-30 augusti.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Styrelsen

2018-04-26

...

...

§ 43 Övriga frågor och nästa möte

Årlig städdag 23:e maj, Tallnäs.

Nästa sammanträde hålls 24:e maj kl. 08.00

Styrelsekonferens 29-30 augusti

Styrelsen beslutar:

8

Justerare

Utdragsbestyrkande

Styrelsen

2018-04-26

§ 44 Mötet avslutas

Ordförande avslutar mötet.

Justerare



Utdragsbestyrkande