

Styrelsen

2018-05-24

Tid och plats

Timråbo kontoret

Beslutande

Per-Arne Olsson
Mats Larsson
Benny Eriksson

Övriga närvarande

Thomas Svelander
Micael Löfqvist

Justering

Justerare

Plats och tid

Justerade paragrafer

§ 45-57

Underskrifter

Sekreterare


Micael Löfqvist

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

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-05-15

§ 45 Val av justerare

Styrelsen beslutar:

1, Ordförande och Benny Eriksson justerar dagens protokoll.

8

Justerare



Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-05-15

...
...

§ 46 Genomgång och godkännande av föregående mötesprotokoll

Styrelsen beslutar:

1, Godkänna föregående protokoll och lägga det till handlingarna.

8

Justerare

Utdragsbestyrkande

Styrelsen

2018-05-15

...
...
§ 47 Godkännande av dagordning

Styrelsen beslutar:

- 1, Godkänna dagordning med till för information från hyressättningsprojektet

8

Justerare

Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-05-15

Rapport

§ 48 Periodrapport 2018-04-30**Intäkter**

Följer budget

Administration

Följer budget

Risikkostnader

Följer budget

Underhåll

Energioptimeringen i full gång, stambyten på mogatan 3 och S:a köpmangtan 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 har omsatts till 0,88 % ränta. Löptid 5,1 år (till 2023)

Skatter

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

Justerare

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Periodresultat 2018-01-01 - 2018-04-30

| | budget | utfall kkr | utfall % | utfall kkr | Årsprogn | Utfall |
|---|----------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|----------------|
| | 2018 | 18.04 | 18.04 | 17.04 | 2018 | 2017 |
| Rörelsens intäkter | | | | | | |
| Hyresintäkter, bostäder | 111 500 | 37 454 | 33% | 37 224 | 111 700 | 110 422 |
| Hyresintäkter, lägenhetsel | 4 500 | 1 645 | 36% | 1 600 | 4 500 | 4 446 |
| Hyresintäkter, lokaler | 19 450 | 6 590 | 35% | 6 734 | 19 450 | 19 759 |
| Hyresintäkter, garage o. Bilplats. | 2 670 | 916 | 34% | 897 | 2 670 | 2 637 |
| Ersättningar mm | 500 | 113 | 12% | 61 | 500 | 509 |
| Övrigt (hyresrabatter mm) | -320 | -134 | 55% | -176 | -320 | -426 |
| | 138 300 | 46 584 | 34% | 46 340 | 138 500 | 137 347 |
| Rörelsens kostnader | | | | | | |
| Övriga kostnader | | | | | | |
| Administration | -13 400 | -4 314 | 31% | -4 094 | -13 400 | -13 993 |
| Riskkostnader | -5 100 | -1 499 | 21% | -1 064 | -5 100 | -4 834 |
| Reklam o marknadsföring mm | -1 000 | -327 | 31% | -309 | -1 000 | -1 161 |
| Hyresgästmedel | -800 | -233 | 25% | -202 | -800 | -820 |
| Fastighetsskatt | -1 300 | -433 | 31% | -400 | -1 300 | -1 262 |
| Planenliga avskrivningar | -16 700 | -5 588 | 32% | -5 400 | -16 700 | -16 314 |
| Kabel-TV, Bredband | -300 | -103 | 42% | -126 | -300 | -382 |
| | -38 600 | -12 497 | 30% | -11 595 | -38 600 | -38 766 |
| Kostnader för underhåll | | | | | | |
| Planerat underhåll | -16 000 | -9 499 | 28% | -4 440 | -16 000 | -17 600 |
| | -16 000 | -9 499 | 28% | -4 440 | -16 000 | -17 600 |
| Kostnader för fastigheternas skötsel och förbrukning | | | | | | |
| Fastighetsarbete mm | -15 500 | -6 866 | 28% | -4 391 | -17 500 | -14 647 |
| Inre skötsel | -1 400 | -453 | 30% | -413 | -1 400 | -1 274 |
| Reparationer löpande underhåll | -16 600 | -4 518 | 31% | -5 218 | -16 600 | -18 387 |
| Vattenförbrukning | -7 100 | -2 190 | 32% | -2 264 | -7 000 | -6 690 |
| Elförbrukning | -8 135 | -2 937 | 33% | -2 704 | -8 135 | -7 535 |
| Sopor | -3 365 | -1 057 | 28% | -958 | -3 365 | -3 273 |
| Uppvärmning | -16 400 | -6 924 | 40% | -6 584 | -16 400 | -15 641 |
| | -68 500 | -24 945 | 33% | -22 532 | -70 400 | -67 447 |
| Övriga resultatsteg | | | | | | |
| Finansiella intäkter | 200 | 90 | 34% | 68 | 200 | 209 |
| Finansiella kostnader, netto | -6 200 | -1 977 | 31% | -1 901 | -6 200 | -5 200 |
| | -6 000 | -1 887 | 31% | -1 833 | -6 000 | -4 991 |
| Periodens rörelseresult. | 9 200 | -2 244 | | 5 940 | 7 500 | 8 543 |
| Skatter | -3 000 | | | 1 800 | -3 000 | -1 513 |
| | 6 200 | -2 244 | | 7 740 | 4 500 | 7 030 |

Styrelsen beslutar:

1, Godkänna rapporten och lägga den till handlingarna.

Justerare

Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-05-15

Rapport

§ 49 Vakanta lägenheter 2018-05-01

Den 1 maj fanns 14 vakanta lägenheter för uthyrning, dvs 0,7 %. Av dessa är 3 lägenheter under helreparation och 3 st är under stambyte. 7 lägenheter har nya tecknade kontrakt och 1 har inte ansökningstiden gått ut på ännu.

De vakanta lägenheterna fördelar sig på områden enligt nedan:

| | 1 maj | 1 april | Förändr. |
|-------------|--------------|----------------|-----------------|
| Tallnäs | 2 | 1 | + 1 |
| Vivsta | 6 | 4 | + 2 |
| Söråker | 4 | 3 | + 1 |
| Bergeforsen | 2 | 3 | - 1 |
| Sörberge | <u>0</u> | <u>0</u> | +/-0 |
| | 14 | 11 | + 3 |

Styrelsen beslutar:

1, Godkänna rapporten och lägga den till handlingarna.

8

Justerare

Utdragsbestyrkande

Styrelsen

2018-05-15

...

Rapport

...

§ 50 Verksamhetsrapport

Micael Löfqvist föredrar verksamhetsrapport med internt och externt perspektiv.

Styrelsen beslutar:

1, Lägga rapporten till handlingarna.

8

Justerare

Utdragsbestyrkande

Styrelsen

2018-05-15

Rapport

§ 51 NKI status

Rapport av aktuella siffror för Nöjdkund index per 24 maj.

NKI uppgår till 45 % för januari-maj. Trenden är +0,5 och för nå topp 5 i mätningen krävs ett NKI på 51 %. Snittet för alla deltagande bostadsföretag är 40 %. Värt att notera att Timråbo har höga värden gällande bemötande och service både inom fastighetsskötsel och kontoret. Det som drar ner NKI är värme, ventilation, generell standard och trappstädning.

Styrelsen beslutar:

1, Lägga rapporten till handlingarna.

Justerare

Utdragsbestyrkande

Timråbo Helhetsbedömning hyresvärd



45%

RESULTAT

+0.5

TREND

19

KOMMENTARER

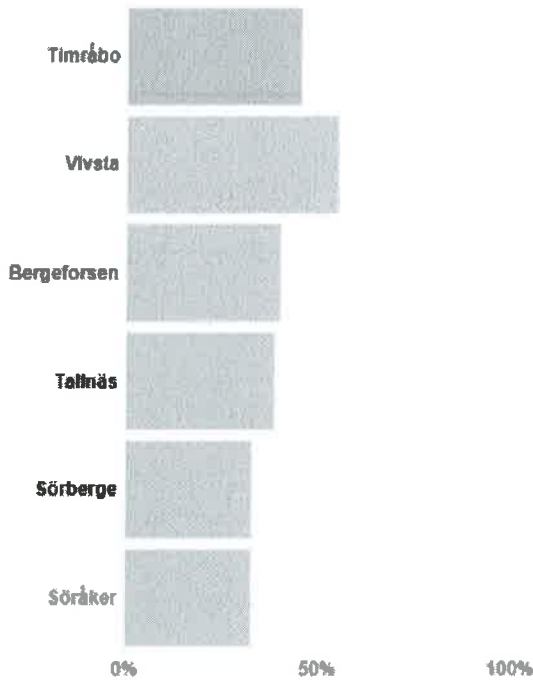
1

AKTIVITETER

44%*

SVARSFREKVENNS

Resultat för underliggande nivåer



★ BEST PRACTICE

Treklövern | 65%

Falköpings Hyresbostäder | 56%

Eksta | 55%

Masmästaren | 55%

Älvkarlebyhus | 51%

📍 BENCHMARK

Snitt alla hyresgäster i LiveSteps | 40%

FÖRSTÄRKTS top 3

Söråker Östra | 45% (n = 29)

+6

Strålvägen | 50% (n = 34)

+5

Sörberge | 33% (n = 55)

+3

FÖRSVAGATS top 3

Söråker Västra | 27% (n = 60)

-3

Låghus | 36% (n = 50)

-2

Södra & Norra Vivstalund | 45% (n = 78)

-2

PMO

[Signature]

[Signature]

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-05-15

Rapport

§ 52 Status nyproduktion

Styrelsemötet avslutas med möjlighet till besök på nybygget.

Produktionen fortskrider enligt plan, man har arbetat en helg för att ta igen viss fördröjning av snön. Ett tilläggsarbete har uppdagats, KOAX-nät för TV och Bredband var inte standard, enbart Fiber-Lan. Tillägget blir ca 250 000kr.

Lokalgatan kommer att produceras i sommar samt ytor för kommande parkeringar. Det är beställt 0,64 p-plats per lgh dvs 24 p-platser plus gäster samt 2 elbilsplatser och 2 handikapp.

Påminnelse som Taklagslunchen den 7:e juni kl 12.00

Styrelsen beslutar:

1, Lägga rapporten till handlingarna.

Justerare



Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-05-15

Rapport

§ 53 Status GDPR

Thomas Svelander rapporterar om bolagets arbete med att säkerställa GDPR.

Styrelsen beslutar:

- 1, Att punkten GDPR ska vara med på kallelsen tillsvidare
- 2, Lägga rapporten till handlingarna

Justerare

Utdragsbestyrkande

Styrelsen

2018-05-15

Rapport

§ 54 Redovisning av Bredbandsstatistik

Timråbo har ramavtal med iTux. iTux är vår partner gällande möjligheten till olika bredbandsleverantörer och tjänster.

Bifogas statistik över leverantörer och tjänster.

Styrelsen beslutar:

1, Lägga rapporten till handlingarna.

Justerare

Utdragsbestyrkande

Välkommen till



iTUX Timrå - Statistik

2018-05-07



iTUX Timrå - tjänsteleverantörer



All
Tele



BOXER
Frihet med fiber, TV & play



Bredband2



COM HEM

HOISTGROUP



IPSWEDEN
TV TELEFON BREDBAND

SERVERADO



TYFON



VIASAT
Underhållning på dina villkor

PRO





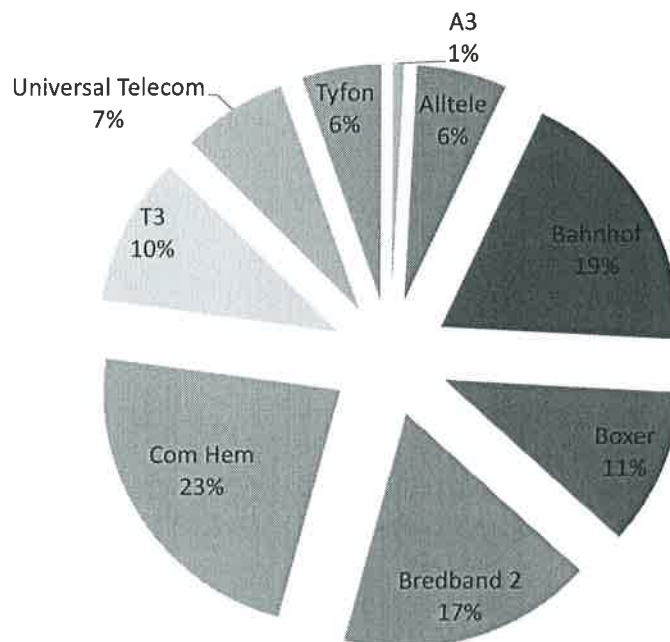
Antal portar samt tjänstefördelning

| Anslutna portar - Timråbo | | |
|---------------------------|----------|------|
| Antal anslutna portar | | 1605 |
| Typ av port | Lägenhet | 1576 |
| | Lokal | 29 |

| Tjänstefördelning | |
|-------------------|-----|
| Internet | 513 |
| IPTV | 50 |
| VOIP | 26 |



Fördelning Bredbandsleverantörer



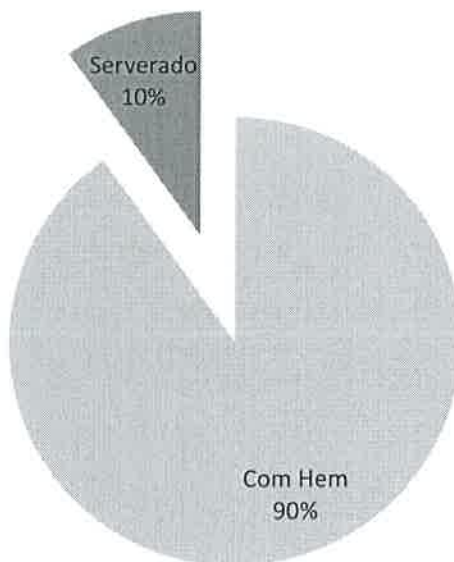
Handwritten signature

Handwritten signature



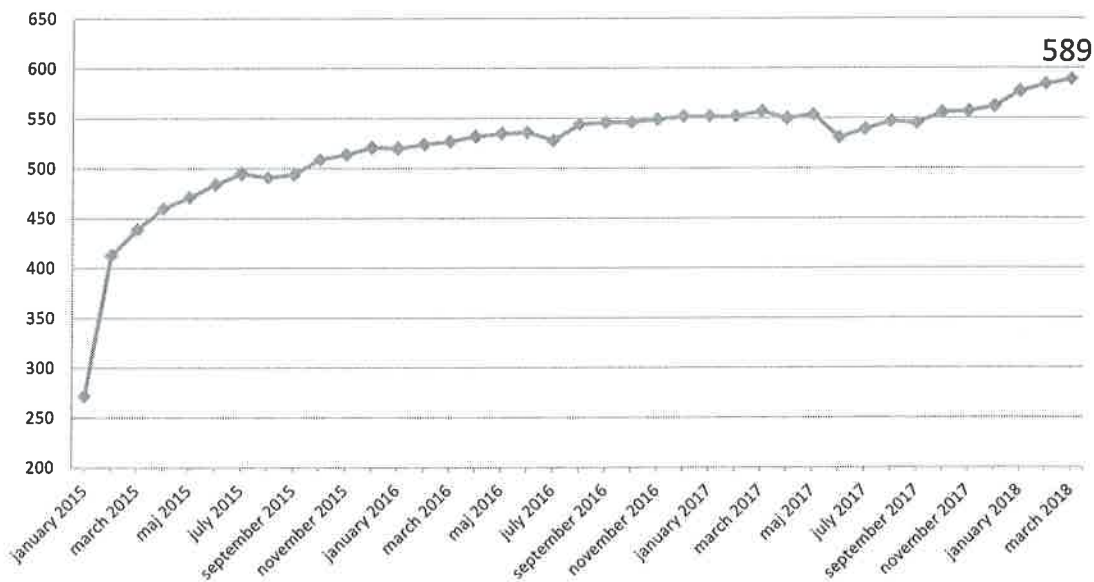


Fördelning TV-leverantörer



Tjänsteutveckling 2015-2018

Totala antalet tjänster



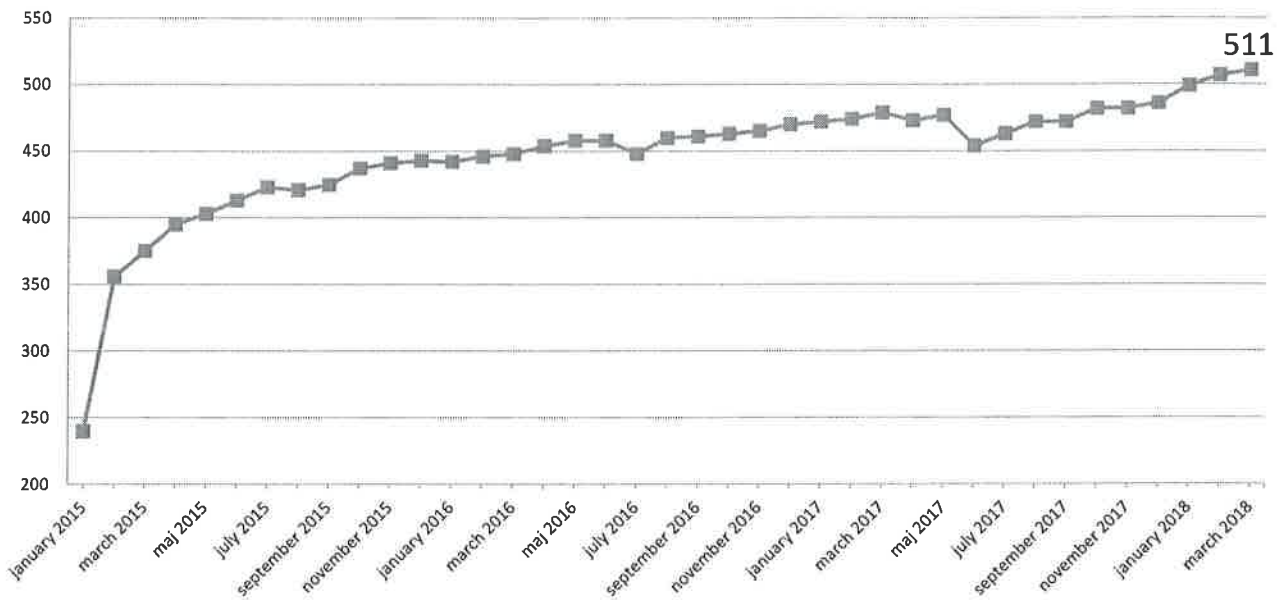
Handwritten signatures and initials in blue ink.





Tjänsteutveckling 2015-2018

Antal bredbandstjänster



P. P.

B.

U.

Styrelsen

2018-05-15

Samtal

§ 55 Ägarsamråd

Den 29:e maj är ordf och vd kallade på ägarsamråd med nedanstående agenda.

1. Timrå kommuns vision och övergripande mål, information (Andreaz/Ewa)
2. Verksamhetsamhet 2017: uppföljning inom ramen för ägarstyrningen, samtal (Alla)
3. Styrdokument, Ägardirektiv: behov av revideringar/översyn, samtal (Alla)
4. Krav på kommunala bolag uppföljning av uppsikt, information (Andreaz)
5. Tillämpning av vision 2025 och mål för god ekonomisk hushållning: hur tillämpas detta av Timråbo? information (Per-Arne/Micael)

Styrelsen beslutar:

- 1, Uppdra till ordförande och vd att framföra önskemål om uppdatering av ägardirektiven gällande § 6 punkt 1c kompletteras med "sälja och köpa" samt förtydligande angående varför bolaget ska bedriva verksamhetsplanering i 5-års cykel , ändras till mandatperiod dvs 4-år?

Justerare

Utdragsbestyrkande

Styrelsen

2018-05-15

...

...

§ 56 Övriga frågor och nästa möte

Styrelsekonferens 29-30 augusti

Plats: Östanskär

Tid: Start kl 13.00 den 29:e och slutar kl ca 15.00 den 30:e.

Styrelsemöte 17:e september kl 08.00, konf-rummet AB Timråbo

Styrelsen beslutar:

1, Fastställa ovanstående datum.

8

Justerare

Utdragsbestyrkande

Styrelsen

2018-05-15

...

...

§ 57 Mötet avslutas

Ordförande avslutar mötet.

8

Justerare

Utdragsbestyrkande