

## AB TIMRÅBO

## Protokoll

### Styrelsemöte

2023-12-14

Plats: Terminalvägen 30

Tid: 2023-12-14 kl 08.30-12.30

#### Närvarande styrelsen

Per Arne Olsson	ordf
Pirjo Jonsson	v ordf
Robert Thunfors	Anmält förhinder - Deltog i §85
Oskar Andersson	Anmält förhinder
Marianne Larsson	

Lotta Backman	Vision
---------------	--------

#### Deltagare övriga

Micael Löfqvist	Vd
Anna-Malin Ekblom	Ekonomichef
Vanja Aldengård	Förvaltningschef
Linda Byström	Kontorschef

#### Beslutsförteckning

##### § 78 – 89

- 78 Mötets öppnande och val av justerare
- 79 Beslut - Godkännande av föregående protokoll
- 80 Beslut - Godkännande av dagordning
- 81 Beslut - Periodbokslut period månad 1-11 2023
- 82 Beslut - Interkontrollrapport 2023
- 83 Beslut – Interkontrollplan 2024
- 84 Beslut - Omsätta och nyuppta lån via Kommuninvest för år 2024
- 85 Beslut – Fortsatt bostadsbyggande
- 86 Rapport - Nyproduktion Söråker
- 87 Rapport – Tema organisation
- 88 Övriga frågor
- 89 Mötet avslutas

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2023-12-14

Beslut

**§ 78 Mötets öppnande och val av justerare**

Ordförande öppnar mötet

Val av justerare.

-----

Styrelsen beslutar:

1, att ordförande Per-Arne Olsson och Marianne Larsson justerar dagens protokoll.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2023-12-14

Beslut

**§ 79 Genomgång och godkännande av föregående mötesprotokoll**

Protokoll 2023-11-24

-----

Styrelsen beslutar:

1, att godkänna föregående protokoll och lägga det till handlingarna.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2023-12-14

Beslut

**§ 80 Godkännande av dagordning**

-----

Styrelsen beslutar:

1, att godkänna dagordningen

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2023-12-14

Beslut

**§ 81 Periodbokslut period 1-11 2023**

Ekonomichef Anna-Malin Ekblom, går igenom periodbokslutet och justerad prognos för helåret.  
Rött = justerad prognos.

VD och ledningsgruppen redogör för verksamheten så här långt.

	Budget	Utfall	Utfall %	Utfall	Årsprogn.	Utfall
	2023	23.11	23.11	22.11	2023	2022
<b>Rörelsens intäkter</b>						
Bostäder	126 100	114 166	91%	109 786	125 000	119 828
Lägenhetsel	5 400	4 413	82%	3 375	4 800	4 118
Lokaler	21 700	19 688	91%	19 276	21 700	20 970
Garage o Bilplatser	4 100	3 677	90%	3 290	4 100	3 593
Ersättningar	200	477	239%	109	500	1 521
Rabatter	-300	-54	18%	-121	-300	-128
	<b>157 200</b>	<b>142 367</b>	<b>91%</b>	<b>135 715</b>	<b>155 800</b>	<b>149 902</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>						
Administration	-20 430	-19 978	98%	-18 100	-21 450	-20 577
Företagsförsäkring	-1 250	-1 310	105%	-1 120	-1 450	-1 225
Riskkostnader	-4 950	-6 850	138%	-5 900	-7 900	-6 859
Reklam o marknadsföring	-760	-767	101%	-789	-800	-867
Fastighetskatt	-1 600	-1 467	92%	-1 375	-1 600	-1 629
Planenliga avskrivningar	-27 100	-22 665	84%	-22 554	-25 500	-25 775
Övriga driftkostnader	-410	-369	90%	-417	-470	-489
	<b>-56 500</b>	<b>-53 406</b>	<b>95%</b>	<b>-50 255</b>	<b>-59 170</b>	<b>-57 421</b>
<b>Kostnader för underhåll</b>						
Planerat underhåll	-10 000	-9 250	93%	-10 568	-10 000	-12 092
	<b>-10 000</b>	<b>-9 250</b>	<b>93%</b>	<b>-10 568</b>	<b>-10 000</b>	<b>-12 092</b>
<b>Fastighetskötsel, förbrukning</b>						
Skötselkostnader	-19 600	-18 995	97%	-16 728	-21 900	-17 680
Reparationer	-18 700	-13 230	71%	-17 883	-15 000	-18 506
Vatten	-8 000	-6 491	81%	-6 818	-7 200	-7 440
Fastighetsel	-13 400	-10 351	77%	-8 116	-11 900	-8 982
Sopor	-3 500	-3 377	96%	-3 225	-3 700	-3 433
Uppvärmning	-19 000	-16 546	87%	-14 335	-18 500	-16 645
	<b>-82 200</b>	<b>-68 990</b>	<b>84%</b>	<b>-67 105</b>	<b>-78 200</b>	<b>-72 686</b>
<b>Driftnetto</b>	<b>46 575</b>	<b>44 142</b>		<b>40 180</b>	<b>45 455</b>	<b>44 634</b>
<b>Finansiella poster</b>						
Ränteintäkter o annuitet ansl.lån	1 150	625	54%	714	1 150	1 142
Räntekostnader	-9 611	-11 165	116%	-6 687	-12 200	-7 507
	<b>-8 461</b>	<b>-10 540</b>	<b>125%</b>	<b>-5 973</b>	<b>-11 050</b>	<b>-6 365</b>
<b>Periodens rörelseresultat</b>	<b>39</b>	<b>181</b>		<b>1 814</b>	<b>-2 620</b>	<b>1 338</b>
<b>Nedskrivning Söråker</b>		<b>0</b>		<b>-15000</b>		<b>-15000</b>
<b>Periodens rörelseresultat</b>		<b>181</b>		<b>-13 186</b>	<b>-2 620</b>	<b>-13 662</b>
<b>Koncernkonto 31 nov</b>	<b>24 426</b>					

## **Periodrapport 20231101-20231130**

### **Intäkter**

Intäkterna för lägenhetsel kommer inte att uppgå till tidigare prognos 5 000 tkr. Prognos justeras.

### **Företagsförsäkring**

Försäkring för skadedjur överstiger budget, varför prognos justeras.

### **Riskkostnader**

En hel del tillbud i december, men prognosen lämnas ändå orörd, då summan är svårbedömd i dagsläget. Utfallet för året bör kunna rymmas inom justerad budget.

### **Reklam och marknadsföring**

Nyproduktionen i Söråker har inneburit en del extra utgifter avseende marknadsföring. Prognos justeras.

### **Skötselkostnader**

Kostnader för snöröjning släpar och november och december har hittills varit snörik. Även här är resterande kostnader för året svåra att bedöma varför lagd prognos får kvarstå.

-----

Styrelsen beslutar:

1, Att godkänna periodrapporten utan ytterligare åtgärder.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2023-12-14

Beslut

**§ 82 Internkontrollrapport år 2023**

Vd och ekonomichef går igenom årets internkontrollarbete.

-----

Styrelsen beslutar:

- 1, att godkänna Internkontrollrapport år 2023 utan ytterligare åtgärder.
- 2, att uppdra till Vd att skicka Internkontrollrapport 2023 till kommunstyrelsen för vidare handläggning.



AB TIMRÅBO

Styrelsen

2023-12-14

Beslut

**§ 83 Internkontrollplan år 2024**

Vd och ekonomichef går igenom internkontrollplan för år 2024

Bifogat material se mapp i box.

-----  
Styrelsen beslutar:

- 1, att kvarstå med utförd riskanalys daterad 2022-06-07 och godkänna interkontrollplanen för år 2024.
- 2, att uppdra till Vd att skicka interkontrollplan 2024 till kommunstyrelsen för vidare handläggning.

**§ 84 Omsätta och nyuppta lån via Kommuninvest för år 2024**

	Jan-Mars	Apr-Juni	Juli-Sept	Okt-Dec
<b>Ingående balans</b>	14400	13100	17600	17300
<b>Inkomster</b>	40000	43400	43400	43600
<b>Utgifter</b>				
Räntor o amorteringar	-3300	-3400	-3400	-2800
Borgensavgift	-4000			
Investeringar	-1000	-3000	-8000	-17000
Äldrecenter	0	0	0	0
Underhåll	-1000	-3000	-3000	-4000
Taxebundna kostn.	-13500	-11000	-7500	-13600
Övriga driftkostn.	-15000	-15000	-18300	-20000
Skatt,moms, arb.avg.	-3500	-3500	-3500	-3000
<b>Utgående balans</b>	<b>13100</b>	<b>17600</b>	<b>17300</b>	<b>500</b>

Förslag till beslut:

Styrelsen uppdrar till verkställande direktör Micael Löfqvist, med ekonomichef Anna-Malin Ekblom som ersättare att från och med den 2024-01-01 till och med den 2024-12-31, för företagets räkning omsätta lån, dvs. låna upp belopp motsvarande belopp på de lån som förfaller till betalning.

-----

Beslut:

1, Styrelsen uppdrar till verkställande direktör Micael Löfqvist, med ekonomichef Anna-Malin Ekblom som ersättare att från och med den 2024-01-01 till och med den 2024-12-31, för företagets räkning omsätta lån, dvs. låna upp belopp motsvarande belopp på de lån som förfaller till betalning.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2023-12-14

Beslut

**§ 85 Fortsatt bostadsbyggande**

Ordförande och vd redogör för studiebesök i Avesta samt föredrar fortsatta tankar kring arbetet.

-----

Styrelsen beslutar:

1, att bordlägga frågan och uppdra till vd att kalla till extra styrelsemöte den 18/1 2024.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2023-12-14

Beslut

**§ 86 Rapport nyproduktion Söråker**

Rapport uthyrning mm.

-----

Styrelsen beslutar:

1, att godkänna rapporten

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2023-12-14

Beslut

**§ 87 Tema organisation**

VD föredrar resultat på 2023-års medarbetarenkät, sjuktal mm.

-----

Styrelsen beslutar:

1, att godkänna rapporten utan ytterligare åtgärder.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2023-12-14

Beslut

**§ 88 Övriga frågor och nästa möte**

1, Extra styrelsemöte 2024-01-18, kl 09.00

2, Nästa styrelsemöte 2024-02-22, kl 08.30

Plats: T30

-----

Styrelsen beslutar:

1, att fastställa ovanstående datum.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2023-12-14

**§ 89 Mötet avslutas**

-----

Ordförande avslutar mötet och önskar alla en God jul och ett Gott nytt år!