

Plats: Timråbo konferensrum – Terminalvägen 30
Tid: 2023-09-15 kl 13.00-16.00

Närvarande styrelsen

Per Arne Olsson	ordf
Pirjo Jonsson	v ordf
Robert Thunfors	
Oskar Andersson	
Marianne Larsson	Deltar ej (anmält förhinder)
Lotta Backman	Vision

Deltagare övriga

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

Beslutsförteckning

§ 49 – 58

- 49 Mötets öppnande och val av justerare
- 50 Beslut - Godkännande av föregående protokoll
- 51 Beslut - Godkännande av dagordning
- 52 Tertialbokslut period 1-8 2023 samt delårsrapport 2023 månad 1-6
- 53 Budgetförutsättningar 2024
- 54 Rapport nyproduktion Söråker, värdering mm.
- 55 Fortsättning - Bostadsbyggande när Timrå växer samt KS-uppdrag fler platser SÄBO
- 56 Hyresutredning Söråker Bäckgatan
- 57 Övriga frågor
- 58 Mötet avslutas

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2023-09-15

Beslut

§ 49 Mötets öppnande och val av justerare

Ordförande öppnar mötet

Val av justerare.

Styrelsen beslutar:

1, att ordförande Per-Arne Olsson och Oskar Andersson justerar dagens protokoll.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2023-09-15

Beslut

§ 50 Genomgång och godkännande av föregående mötesprotokoll

Protokoll 2023-06-14

Styrelsen beslutar:

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

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2023-09-15

Beslut

§ 51 Godkännande av dagordning

Styrelsen beslutar:

1, att godkänna dagordningen

§ 52 Tertialbokslut period 1-8 2023 samt delårsrapport 2023 månad 1-6

Ekonomichef Anna-Malin Ekblom, går igenom tertialbokslutet och justerad prognos för helåret.

Ledningsgruppen redogör för verksamheten så här långt.

Vd redovisar pulsmätning av arbetsmiljö från 9:e maj. Bolaget Springlife gick i konkurs men har fått ny ägare som löst problemet med utebliven resultatåterkoppling.

Styrelsen beslutar:

- 1, Att godkänna verksamhetsrapporten gällande arbetsmiljö mm.
- 2, Att godkänna delårsrapporten och notera att delårsrapporten är inskickad till bolagsverket
- 3, Att godkänna tertialbokslutet utan ytterligare åtgärder och uppdra till Vd att skicka in bokslutet till kommunstyrelsen för vidare handläggning.

§ 53 Budgetförutsättningar 2024

Vd föredrar budgetförutsättningar för 2024, noteras särskilt de kraftiga kostnadsökningarna nästa år inom taxebundna kostnader och räntor. Det försämrade ekonomiska läget kräver återhållsamhet på alla områden och år 2024 får bli ett verksamhetsår där stort fokus läggs på att minimera det redan nu noterade förlustresultatet. Underhållet ska i första hand planeras utifrån beräknat kassaflöde och i nivå med år 2023 men en grundförutsättning är att hyresförhandlingarna kan slutföras på den nivå företaget behöver och att underkompensation inte längre är möjlig på grund av det allt ökande kostnaderna.

Styrelsen beslutar:

- 1, att godkänna budgetförutsättningarna och uppdra till ledningen att genomföra budgetarbete för år 2024.
- 2, att uppdra till vd att återredovisa budget 2024 och verksamhetsplan för 2024-2026 på november månads styrelsemöte.

§ 54 Rapport nyproduktion Söråker

Vd går igenom projektrapport och noteras särskilt att byggnationerna är helt avslutade senast 231029 och att Timråbo tar över fastigheten per 30:e oktober. Första inflyttning är planerad till 231116.

Vidare går styrelse och vd igenom preliminär värdering för nyproduktionsprojektet på Söråker 2:172, inriktningen är att inte genomföra ytterligare nedskrivning med motivering att Timråbo genomför allmännyttas uppdrag i Timrå kommun. Investeringsperspektivet är mycket långsiktigt och därav krävs ett särskilt förhållningssätt det gäller affärsmässigheten för Timråbo och investeringar gällande nyproduktion. Styrelsen noterar i tillägg till det, att redan nu har intresset för bostäder i Timrå ökat väsentligt och med perspektivet Torsboda och PTL:s kommande investering beräknas marknadsvärdet på fastigheter i Timrå kommun stiga väsentligt inom den närmaste 5-årsperioden.

Vd återkommer med tidpunkt för invigning.

Styrelsen beslutar:

1, att godkänna rapporten

§ 55 Bostadsbyggande när Timrå växer

VD föredrar fördjupning i frågor gällande nyproduktion från föregående möte i juni. Bolaget fortsätter planera för fler bostäder under år 2024 med fokus på ombyggnad och tillbyggnad i befintligt bestånd.

VD föredrar samtidigt PM om mindre utbyggnad av äldreboende

Styrelsen beslutar:

- 1, att godkänna rapporten ang fortsatt nyproduktion
- 2, att godkänna PM Utbyggnad befintliga äldreboenden 230915.
- 3, att förorda att kommunen går vidare med nytt SÄBO i Sörberge 40-50 platser.
- 4, att uppdra till vd att skicka PM Utbyggnad befintliga äldreboende 230915 till kommunstyrelsen för vidare handläggning.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2023-09-15

Beslut

§ 56 Hysesutredning Söråker Bäckgatan

VD föredrar hyresutredning gällande lokaler på Bäckgatan.

Styrelsen beslutar:

1, att godkänna rapporten

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2023-09-15

Beslut

§ 57 Övriga frågor och nästa möte

1, Nästa styrelsemöte 2023-10-19, kl 08.30

Plats: T30

Styrelsen beslutar:

1, att fastställa ovanstående datum.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2023-09-15

§ 58 Mötet avslutas

Ordförande avslutar mötet