

Protokoll styrelsemöte 2024-10-03

Plats: Terminalvägen 30, Timråbo

Tid: kl 08.30-12.00

Närvarande styrelsen

Per Arne Olsson	ordf
Pirjo Jonsson	v ordf
Robert Thunfors	Ej närvarande
Oskar Andersson	Ej närvarande
Marianne Larsson	

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

Deltagare övriga

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

Beslutsförteckning

§ 58 – 68

- 58 Mötets öppnande och val av justerare
- 59 Beslut - Godkännande av föregående protokoll
- 60 Beslut – Godkännande av dagordning
- 61 Beslut – Terialrapport 2024-08
- 62 Beslut – Budgetdirektiv 2025 och Investeringsram 2025
- 63 Beslut – Fastighetsköp Söråker 22:1
- 64 Beslut – Fortsatt bostadsbyggande, studiebesök & workshop.
- 65 Beslut – Acasa i Timrå AB
- 66 Beslut – Internkontrollrapport 2024-1
- 67 Övriga frågor
- 68 Mötet avslutas

§ 58 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.

§ 59 Föregående protokoll

2024-06-13

Styrelsen beslutar:

1, att godkänna föregående protokoll utan ytterligare åtgärder

§ 60 Godkännande av dagordning

Styrelsen beslutar:

1, att godkänna dagordningen

§ 61 Tertialrapport 2 - 2024-01 - 08 samt delårsrapport 2024-06

Vd Micael Löfqvist, går igenom tertialbokslutet och prognos för helåret.

Ledningsgruppen redogör för verksamheten så här långt.

Styrelsen beslutar:

- 1, att godkänna delårsrapporten och notera att delårsrapporten är inskickad till bolagsverket
- 2, att godkänna tertialbokslutet utan ytterligare åtgärder och notera att bolaget har skickat in tertialbokslutet till kommunstyrelsen för vidare handläggning.

§ 62 Budgetdirektiv 2025 samt Investeringsram 2025

Vd föredrar budgetförutsättningar för 2025, noteras särskilt de kraftiga kostnadsökningarna fortsätter nästa år inom taxebundna kostnader och räntor.

Det försämrade ekonomiska läget kräver återhållsamhet på alla områden och år 2025 får bli ett verksamhetsår där stort fokus läggs på att fortsatt förbättra lönsamheten.

Underhållet ska i första hand planeras utifrån beräknat kassaflöde och i nivå med år 2024 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 2025.

2, att uppdra till vd att återredovisa budget 2025 och verksamhetsplan för 2025-2027 på november månads styrelsemöte.

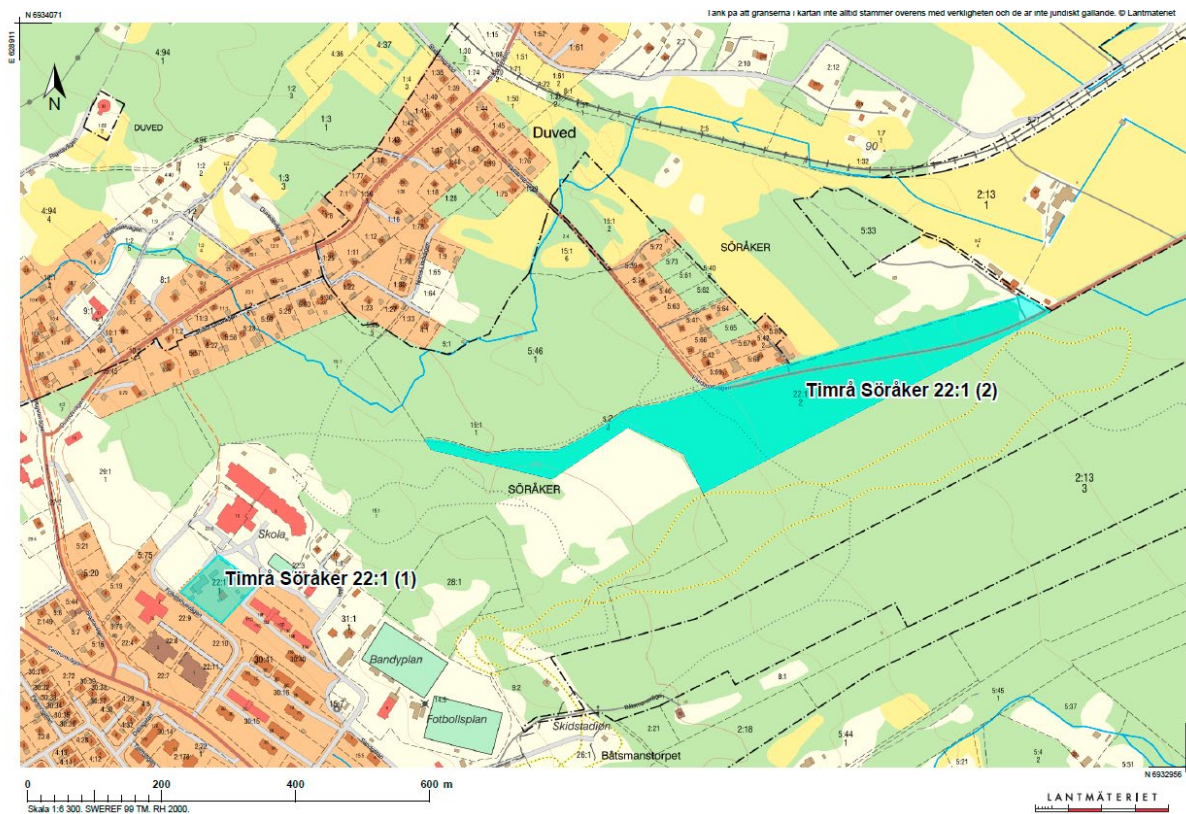
§ 63 Fastighetsköp Söråker 22:1(1) och 22:1(2)

Timrå kommun har planer på att förtäta området kring befintlig skola, vårdcentral m.m. i centrala Söråker. Under en längre tid och vid olika tillfällen har kontakter kring ett förvärv av Söråker 22:1 diskuterats. Frågan har ytterligare aktualiserats i och med det detaljplanarbete som Timråbo initierat gällande Söråker 30:40 dvs Bäckgatan 11-13 och det faktum att kommunen nu sagt upp hyresavtalet för nuvarande förskola på adressen. Genom förvärvet av Söråker 22:1 förbättras Timråbos möjligheter till exploatering inom området och Timråbo förbättrar möjligheter till både ytterligare byggnation, parkeringar och infart till bostadsområdet på Bäckgatan. Se bifogad kartbild nedan.

Samtidigt som köpeavtal tecknas, tecknas ett nyttjanderättsavtal i vilket Säljaren erhåller en tidsbegränsad kvarboenderätt, 2025-09-30.

Till fastigheten till hör även ett skogsskifte den totala fastighetsarean uppgår till 6,0550 ha. Varav ca 5,0 ha är skog.

Köpeskillingen uppgår enligt värdering till 3,3 mnkr plus sk "avflyttningsersättning" enligt sammanställning 150 000kr som utbetalas efter avflyttning och godkänds avflyttningsbesiktning.



Styrelsen beslutar:

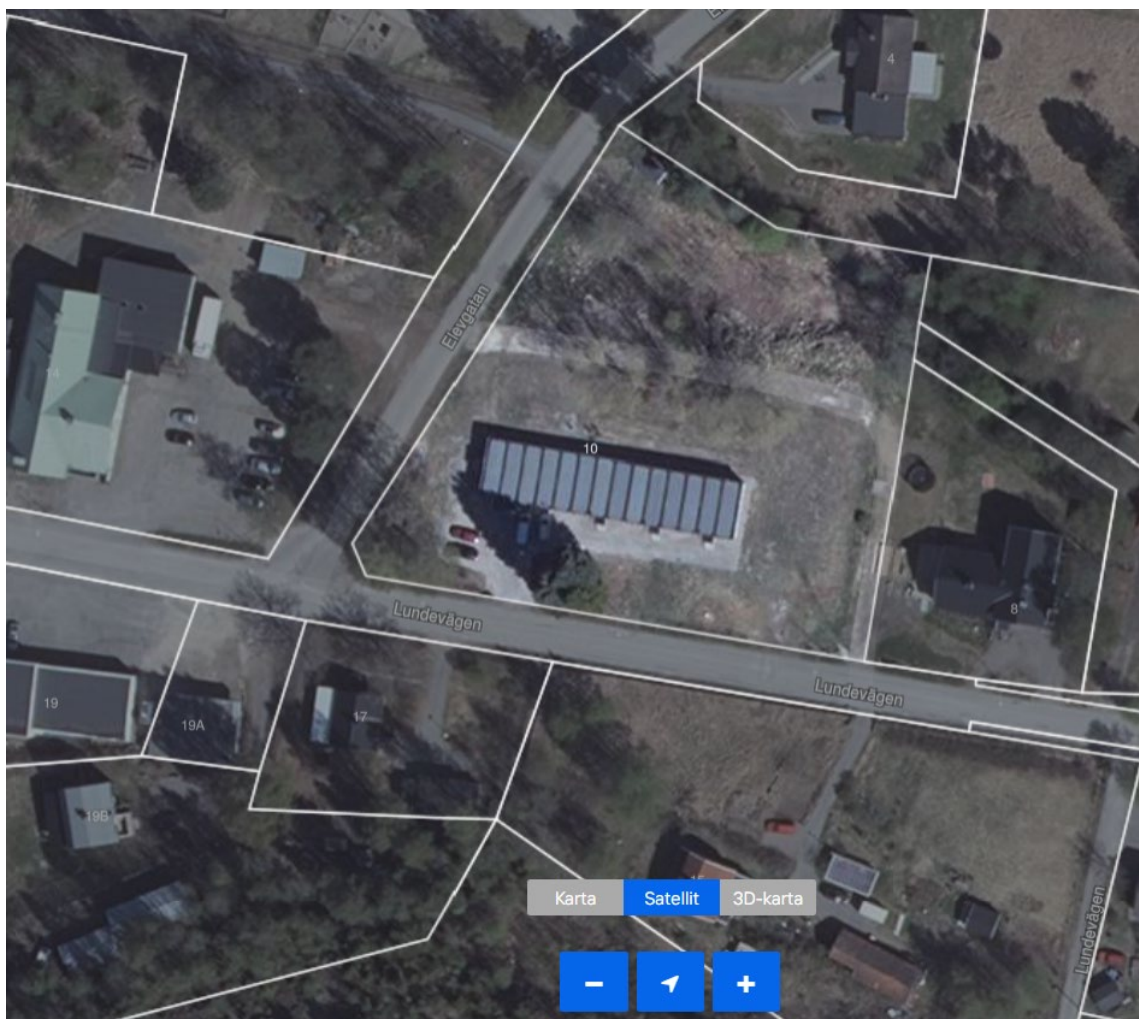
1, att godkänna att AB förvärvar Söråker 22:1 enligt förslag till köpeavtal.

2, att uppdra till styrelseordförande Per-Arne Olsson och verkställande direktör Micael Löfqvist att teckna redovisat köpeavtal.

§ 64 Fortsatt bostadsbyggande

A)

Ärendet gäller frågan om att sälja fastighet i Bergeforsen. Timråbo har blivit uppvaktad gällande att sälja bolagets obebyggda fastighet i Bergeforsen 1:129, 4 998 m².



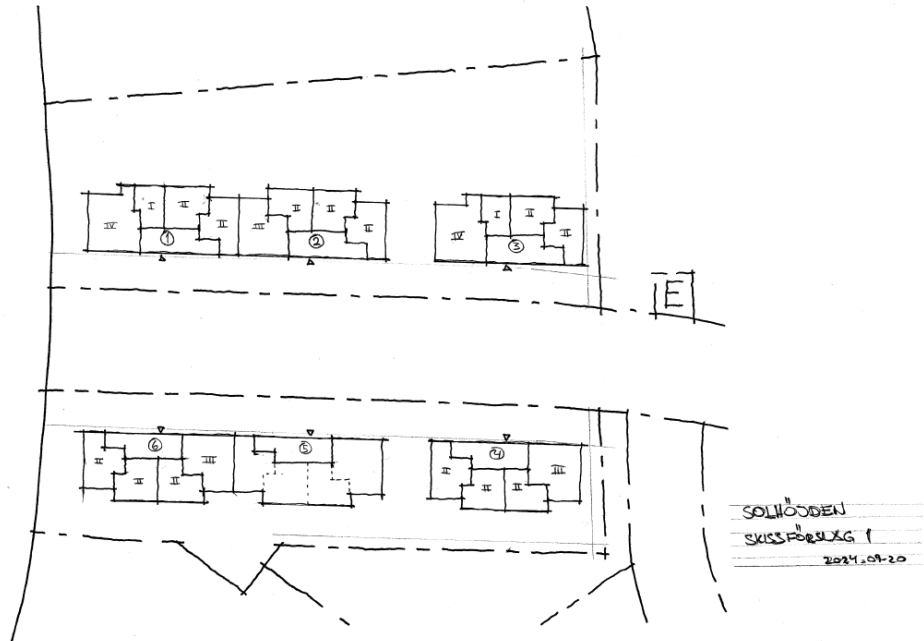
B)

Vd, redogör förutsättningar och fortsatt arbete kring solhöjden.

Bilder från Solhöjden efter avverkning.



Skiss över Lamellhus ("Maxad" byggrätt och 4 våningsplan = ca 96 lgh), mer sannolikt 3 hus på den övre och 2 hus på den nedre.



Styrelsen beslutar:

- 1, att fastigheten Bergeforsen 1:129 inte ska säljas eller upplåtas för arrende.
- 2, att Solhöjden projektet ska fortsätta utredas och uppdra till vd att arbeta fram en kalkyl för ca 60-70 lägenheter.

§ 65 Acasa i Timrå AB

Den 24 oktober genomför AB Timråbo köpet och övertar därmed ägande av Acasa I Timrå AB, i enlighet med av kommunfullmäktige beslutat avtal, daterat 2024-02-14.

Ordförande Per-Arne Olsson, Vd Micael Löfqvist och Ekonomichef Anna-Malin Ekblom företräder AB Timråbo vid köptillfället. Timråbo bistås av advokat Andreas Mellberg från advokatfirman Lindals.

Vi köpet av aktierna föreslås namnändring av bolaget till Timråbo Bergeforsen AB och att en enkel styrelse tillsätts under period fram till det att bolaget är fusionerat med moderbolaget AB Timråbo.

Förslag till styrelse:

Till ordförande föreslås: Per-Arne Olsson

Till ledamöter föreslås: Micael Löfqvist och Anna-Malin Ekblom

Auktoriserad revisor: Enligt upphandlat avtal KPMG, Therese Malmgren

Styrelsen beslutar:

- 1, att godkänna namnändring till Timråbo Bergeforsen AB
- 2, att besluta att Per-Arne Olsson utses till ordförande för Timråbo Bergeforsen AB
- 3, att besluta att Micael Löfqvist och Anna-Malin Ekblom utses till ledamöter i Timråbo Bergeforsen AB
- 4, att besluta att till auktoriserad revisor utses KPMG, Therese Malmgren

§ 66 Internkontrollrapport 2024-1

Ekonomichef Anna-Malin går igenom årets första delrapport gällande internkontroll.

Styrelsen beslutar:

1, att godkänna rapporten utan ytterligare åtgärder.

§ 67 Övriga frågor och nästa möte

1, Nästa möte styrelsemöte 2024-11-21, kl 08.30-12.30

Tema: Verksamhetsplan 2025-2027 med tillhörande budget för 2025.

Plats: T30

Styrelsen beslutar:

1, att fastställa ovanstående datum.

§ 68 Mötet avslutas

Ordförande avslutar mötet.

Ordförande för mötet: Per-Arne Olsson

Justering av protokoll: Marianne Larsson

Sekreterare: Micael Löfqvist