

Styrelsemöte

2021-03-17

Plats: AB Timråbo konferensrummet + Zoom**Tid: 08.15-12.00****Närvarande styrelsen**

Per Arne Olsson, ordförande

Pirjo Jonsson, vice ordförande

Mats Larsson

Ronnie Söderlund

Robert Thunfors

Lotta Backman, Personalrepresentant Vision

Deltagare övriga

Micael Löfqvist

Thomas Svelander

Vanja Aldengård

Beslutsförteckning**§ 14 – 25**

- 14 Mötets öppnande och val av justerare
- 15 Godkännande av dagordning
- 16 Genomgång och godkännande av föregående mötesprotokoll
- 17 Beslut om att godkänna årsredovisning 2020
- 18 Beslut om bolagsstyrningsrapport 2020
- 19 Genomgång förbrukningar 2020
- 20 Beslut om mötesdatum 2020
- 21 Beslut om upphandling av nyproduktion Söråker
- 22 Beslut om Fröland 11:1
- 23 Genomgång ägardirektiv inför ägardialog
- 23 Rapport T30
- 24 Övriga frågor & nästa möte
- 25 Mötet avslutas

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2021-03-17

§ 14 Mötets öppnande och val av justerare

Styrelsen beslutar:

- 1, Ordförande och Ronnie Söderlund justerar dagens protokoll.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2021-03-17

§ 15 Godkännande av dagordning

Styrelsen beslutar:

1, Godkänna dagordningen

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2021-03-17

§ 16 Genomgång och godkännande av föregående mötesprotokoll

Protokoll 2021-02-17

Styrelsen beslutar:

- 1, Godkänna föregående protokoll och lägga det till handlingarna.

Beslut

§ 17 Årsredovisning 2020

Vd går igenom 2020-års resultat och årsredovisningen för år 2020.

Revisionsrapport – KPMG presenterar på mötet

Särskild Granskning - KPMG presenterar på mötet

Lekmannarevisorns granskningsrapport är inlämnad och godkänd.

VD föreslår styrelsen besluta:

- 1, att till stämman föreslå att förfogade vinstmedel 72 328 414,20 plus årets vinst 5 568 187,76 disponeras på följande sätt.
- 2, Utdelas till aktieägarna utdela 61 800 kr
- 3, I ny räkning balanseras 77 834 801,96
- 4, Godkänna årsredovisningen för 2020 och skicka till kommunstyrelsen för vidare handläggning

Styrelsen beslutar:

- 1, att till stämman föreslå att förfogade vinstmedel 72 328 414,20 plus årets vinst 5 568 187,76 disponeras på följande sätt.
- 2, Utdelas till aktieägarna utdela 61 800 kr
- 3, I ny räkning balanseras 77 834 801,96
- 4, Godkänna årsredovisningen för 2020 och skicka till kommunstyrelsen för vidare handläggning

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2021-03-17

Beslut

§ 18 Bolagsstyrningsrapport

I enlighet med bolagets ägardirektiv redovisas bolagsstyrningsrapport för år 2020.

Vd föreslår styrelsen besluta:

1, att godkänna förslaget till bolagsstyrningsrapport 2020

Styrelsen beslutar:

1, att godkänna bolagsstyrningsrapport 2020 och uppdra till vd översända bolagsstyrningsrapport till kommunstyrelsen för vidare handläggning.

§ 19 Energiförbrukning

Vad/År	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Total energi kwh/m2	208 (198)	202	193	183	173 (177)	173 (170)	169 (165)	164 (160)	162 Mål!
El MWh totalt	3770	3608	3387	3353	3309	3168	2941	2925	2750
Värme MWh totalt	22767	22597	21697	20651	19163	19464	18866	18593	18674
Vatten (m3)	186227	185722	182565	175073	172478	163524	156791	152504	153353

2020

Under 2020 har underhållsåtgärder i form av utbyte av bl a värmeväxlare skett på ett par fastigheter samtidigt som tidigare underhållsprojekt har färdigställts. Vi har kommit tillrätta med de inkörningsproblem som funnits i det stora energiprojektet i Sörberge, Bergforsen och Söråker. Under året så har mängden kundklagomål minskat markant och vi ser vid utgången av 2020 att klagomål gällande värme och ventilation är ovanliga jämfört med hur situationen varit tidigare. Att vi arbetar aktivt med systemöversyn dagligen och att vi är snabbt ute för att utreda fel och avvikelser tror vi är nyckeln till att våra hyresgäster idag upplever ett bättre inomhusklimat. Vi ser också att vårt NKI gällande dessa frågor sakta börjar öka. Målet för vår totala normalårskorrigerade förbrukning av värme- och el var 160 kWh/m2 vilket vi tyvärr inte lyckades nå då vi landade på 162 kWh/m2. Trots det är besparingen är ändå över det procentuella målet (20%) med sina ca 22 % om vi räknar från utgångsvärdet 208 kWh/m2 som styrelsen tidigare beslutat ändra. (Värt att notera, 2020 är första året då Köpmangatan 45 är med i statistiken på helår)

Årets utmaningar 2021

Återigen så står kommunikation högt på agendan, viktigt att vi alla kommunicerar samma sak. Vi har skapat en intern energigrupp på 4 personer (drifttekniker, förvaltningsassistent och förvaltningschef) där syftet och målet ännu inte är helt klart men tanken är att gruppen kommer att arbeta med långsiktig och strategiskt planering för att möjliggöra målen för 2030.

Styrelsen beslutar:

- 1, att godkänna rapporten och uppdra till vd att ta fram underlag för nya målsättningar inom energiområdet för åren 2022-2025 med sikte på fossilfritt 2030 enligt allmännyttan klimatinitiativ.
- 2, att redovisa och spela in tankar på kommande styrelsekonferens i juni.

Beslut

§ 20 Mötesdatum 2021-2022

Datum	Tid	Tema
2021		
17 mars	8.15–12.00	Årsredovisning + förbrukningar
26 maj	8.15–13.00	Årsstämma + styrelsemöte
8-9 juni	9-16 Styrelsekonferens	Utvärdering styrelse/VD Uppföljning Mål/NKI/risker mm.
15 September	8.15–12.00	Ekonomi T2 + prognos Budgetdirektiv + Investeringsram 2020
21 oktober	8.15–12.00	Uppdatering av Affärsplan
24 november	8.15–12.00	Budget 2022
8 december	8.15–12.00	Organisation
2022		
16 februari	8.15–12.00	Preliminärt årsbokslut
16 mars	8.15–12.00	Årsredovisning + förbrukningar
18 maj	8.15–12.00	Årsstämma + styrelsemöte
7-8 juni	9-16 Styrelsekonferens	Utvärdering styrelse/VD Uppföljning Mål/NKI/risker mm.

Styrelsen beslutar:

- 1, Att godkänna föreslagna datum.

Beslut

§ 21 Upphandling av projekt Söråker

Vd går igenom 4 olika kalkylalternativ gällande nyproduktion i Söråker, enligt utskickat beslutsunderlag.

Vd föreslår styrelsen besluta:

- 1, att godkänna rapport
- 2, att utöka projekt nyproduktion Söråker till 44-54 lgh med en total budget på 90 mnkr netto.
- 3, att uppdra till vd att begära kommunstyrelsens godkännande gällande utökning av projektbudget med 10 mnkr, från 80 till 90 mnkr.
- 4, att godkänna att vd påbörjar upphandlingsförfarandet parallellt med ägarens behandling av ökning av budget.

Styrelsen beslutar:

- 1, att godkänna rapport
- 2, att utöka projekt nyproduktion Söråker till 44-54 lgh med en total budget på 90 mnkr netto.
- 3, att uppdra till vd att begära kommunstyrelsens godkännande gällande utökning av projektbudget med 10 mnkr, från 80 till 90 mnkr.
- 4, att godkänna att vd påbörjar ett villkorat upphandlingsförfarande parallellt med ägarens behandling av ökning av budget.

Beslut

§ 22 Beslut Fröland 11:1

Mot bakgrund av kommunens finansiella läge bedömer vd att det kan bli problematiskt att påbörja ytterligare en till nyproduktion inom ramen för kommunkoncernens lånetak. Vidare har bolaget svårt att kapacitetsmässigt utföra två nyproduktionsprojekt samtidigt.

Styrelsen beslutar:

1, att bordlägga projektet tills vidare.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2021-03-17

Rapport

§ 23 Genomgång ägardirektiv Timråbo

Inför ägardialog och som konsekvens av särskild granskning av styrelsens tolkning, omvandling till mål och uppföljning, bifogas matris för diskussion om förändringar av bolagets ägardirektiv.

Styrelsen beslutar:

1, Uppdra till ordförande och vd att föra fram styrelsens vilja gällande förändring och förtydligande av ägardirektivet.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2021-03-17

Rapport

§ 24 Statusrapport T30

Vd redogör för nuläget inför flytt.

Styrelsen beslutar:

1, att godkänna rapporten

§ 25 Övriga frågor och nästa möte

- 1, Resultat från årets marknadsförare, bolaget fick en 3:e plats och vann gjorde Timrå IK.
- 2, Resultat från årets hyresförhandling, ett tvåårsavtal med 0,98 % år 1 samt 1,5 % år 2, tillkommer höjning av motorvärmplatser och garage med 10 kr per månad och år.
- 3, Datum för årsstämma 2021-05-26 kl. 08.15 på Timråbos kontor.

Styrelsemöte direkt efter årsstämman.

Plats: Timråbo konferensrum, T30 om möjligt.

Styrelsen beslutar:

- 1, att godkänna rapporten
- 2, att godkänna rapporten
- 3, att fastställa ovanstående datum.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2021-03-17

§ 26 Mötet avslutas

Ordförande avslutar mötet