

Plats: Timråbo Terminalvägen 30
Tid: 2022-09-14 kl. 08.15-13.00

Närvarande styrelsen

Per Arne Olsson	ordf
Pirjo Jonsson	v ordf
Ronnie Söderlund	
Robert Thunfors	Från § 67
Mats Larsson	

Lotta Backman, Vision

Deltagare övriga

Micael Löfqvist
Vanja Aldengård
Anna-Malin Ekblom
Linda Byström
Thomas Svelander

Beslutsförteckning

§ 64 – 75

- 64 Mötets öppnande och val av justerare
- 65 Beslut - Godkännande av föregående protokoll
- 66 Beslut - Godkännande av dagordning
- 67 Beslut – Tertialbokslut period 2022 månad 1-8 samt delårsrapport 2022 månad 1-6
- 68 Beslut – Delrapport 2 internkontroll
- 69 Beslut – Budgetförutsättningar 2023
- 70 Beslut – Upphandling el
- 71 Rapport – Nyproduktion Söråker
- 72 Rapport – Upphandling ÄOC
- 73 Rapport – Granskning KPMG kvarstående punkt.
- 74 Övriga frågor och nästa möte
- 75 Mötet avslutas

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2022-09-14

Beslut

§ 64 Mötets öppnande och val av justerare

Ordförande öppnar mötet.

Presentation, ny ekonomichef, Anna-Malin Ekblom.

Styrelsen beslutar:

1, Ordförande och Mats Larsson justerar dagens protokoll.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2022-09-14

Beslut

§ 65 Genomgång och godkännande av föregående mötesprotokoll

Protokoll 2022-06-27

Styrelsen beslutar:

1, Godkänna föregående protokoll och lägga det till handlingarna.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2022-09-14

Beslut

§ 66 Godkännande av dagordning

Med tillägg för följande:

Pirjo Jonsson – Förstärkt lägenhetsunderhåll

Mats Larsson/Robert Thunfors – Solcellssatsningar

Per-Arne Olsson – Sveriges Allmännyttas kongress

Styrelsen beslutar:

1, Godkänna dagordningen

§ 67 Tertialbokslut period 2022 månad 1-8 samt delårsrapport 2022 månad 1-6

Vd och ekonomiansvarig går igenom tertialbokslutet period 1-8 2022.

	Budget	Utfall	Utfall %	Utfall	Årsprogn.	Utfall
	2022	22.08	22.08	21.08	2022	2021
Rörelsens intäkter						
Bostäder	122 050	79 727	65%	78 676	121 000	118 327
Lägenhetsel	4 400	2 920	66%	2 915	4 400	4 588
Lokaler	20 000	14 190	71%	13 322	20 000	20 137
Garage o Bilplatser	3 640	2 385	66%	2 320	3 600	3 492
Ersättningar	160	86	54%	63	160	792
Rabatter	-350	-98	28%	-109	-100	-72
	149 900	99 210	66%	97 187	149 060	147 264
Rörelsens kostnader						
Administration	-20 989	-12 552	60%	-11 437	-20 500	-18 921
Företagsförsäkring	-1 200	-804	67%	-736	-1 200	-1 060
Riskkostnader	-4 600	-4 360	95%	-7 164	-4 900	-7 837
Reklam o marknadsföring	-706	-790	112%	-462	-700	-846
Fastighetsskatt	-1 500	-1 000	67%	-1 000	-1 500	-1 403
Planenliga avskrivningar	-26 000	-16 404	63%	-15 928	-26 000	-25 135
Övriga driftkostnader	-605	-293	48%	-333	-400	-563
	-55 600	-36 203	65%	-37 060	-55 200	-55 765
Kostnader för underhåll						
Planerat underhåll	-10 000	-7 125	71%	-5 573	-12 000	-10 274
	-10 000	-7 125	71%	-5 573	-12 000	-10 274
Fastighetsskötsel, förbrukning						
Skötselkostnader	-19 200	-12 144	63%	-13 090	-18 200	-19 615
Reparationer	-17 000	-12 229	72%	-10 811	-18 500	-18 644
Vatten	-7 300	-4 953	68%	-4 657	-7 500	-7 264
Fastighetsel	-8 900	-5 818	65%	-5 803	-8 900	-8 915
Sopor	-3 300	-2 252	68%	-2 031	-3 300	-3 067
Uppvärmning	-17 000	-10 423	61%	-10 615	-17 000	-16 899
	-72 700	-47 819	66%	-47 007	-73 400	-74 404
Driftnetto	48 801	31 533		29 656	45 410	42 263
Finansiella poster						
Ränteintäkter o annuitet						
ansl.lån	700	473	68%	344	700	592
Räntekostnader	-6 500	-4 348	67%	-4 136	-7 375	-5 543
	-5 800	-3 875	67%	-3 792	-6 675	-4 951
Periodens rörelseresultat	5 800	4 188	72%	3 755	1 785	1 870

Nedskrivning		
Söråker	-15000	-15000
Periodens rörelseresultat	-10 812	-13 215

Koncernkonto 31
aug **108 083**

Periodrapport 20220101-20220831

Intäkter

Något sämre än budget. En ökning av vakanser.

Administration

Något bättre än budget.

Riskkostnader

Sämre än budget. Vattenskadorna ökar igen.

Avskrivningar

Följer budget.

Övriga kostnader

Bättre än budget.

Underhåll

Sämre än budget, 2 miljoner. En ökning av underhåll badrum. Budget för investering minskad med samma belopp.

Skötsel

Bättre än budget, bla minskade personalkostnader och mindre snöröjning.

Reparationer

Högre än budget, bla ökade materialkostnader.

Taxebundna kostnader

Följer budget.

Finansiella kostnader

Sämre än budget. Högre räntor på omläggning av 2 st lån samt nytt lån på 92 miljoner (nybygge Söråker).

Nedskrivning Söråker

Här har vi gjort nedskrivning enligt kalkylen på 15 miljoner. Ev. högre kostnader som försämrar värderingen av fastigheten kommer troligen medföra ytterligare nedskrivning.

Styrelsen beslutar:

1, Att godkänna delårsrapporten och notera att delårsrapporten är inskickad till bolagsverket

2, Att godkänna tertialbokslutet och uppdra till Vd att skicka in bokslutet till kommunstyrelsen för vidare handläggning.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2022-09-14

Beslut

§ 68 Delrapport internkontroll

VD går igenom utvecklingen av trygghetsnyckeltalen sedan förra rapporten.

Se bifogad fil i Box, mapp Bilagor & Material 220914.

Styrelsen beslutar:

1, att godkänna rapporten utan ytterligare åtgärder.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2022-09-14

Beslut

§ 69 Genomgång och beslut om budgetförutsättningar 2023

VD går igenom förslag till budgetförutsättning för år 2023.

Se bifogad fil i Box, mapp Bilagor & Material 220914

Vidare tar Pirjo Jonsson upp frågan om förstärkt underhållsplan gällande lägenhetsunderhåll. Frågan diskuteras. Inget beslut tas men behovet ökar och ska integreras tydligare i det underhålls- och reparationsutrymme som bolaget förmår prestera ekonomiskt.

Mats Larsson och Robert Thunfors lyfter frågor kring förstudie solceller. Vd meddelar att bolaget tyvärr inte klarat av att utföra utredningen enligt den lagda planen och styrelsens beslut. Vd föreslår att bolaget prioriterar och tar fram 3 st solcellsprojekt med ekonomisk kalkyl för beslut på möte i mars 2023.

Styrelsen beslutar:

1, att godkänna budgetförutsättningarna och uppdra till ledningen att genomföra budgetarbete för år 2023 enligt lagt förslag men med tillägg för solcellssatsning 3 förslag arbetas fram.

§ 70 Genomgång elupphandling

VD går igenom statusen för beslutad elupphandling. Efter kontakter med ADDA (Sveriges kommuner och landstings inköpscentral) har vi fått besked om att någon fastprisupphandling av el är omöjlig.

VD rekommenderar därav att vi upphandlar ett 1-års avtal till rörligt elpris.

Konsekvenserna av ett rörligt elpris blir primärt att prognosarbetet blir betydligt svårare. Vår elkostnad är från och med 1 januari 2023 inte är känd för det kommande året, vilket vi varit van vid sedan tidigare.

Det går att spekulera kring ett framtida elpris men marknaden är extremt volatil för stunden och förväntas vara så en lång tid framåt.

1-årigt fast pris ligger enligt [elskling.se](https://www.elskling.se)* på 270 öre/kWh jmf med idag 39 öre.

1-årigt rörligt pris ligger [elskling.se](https://www.elskling.se)* på 70 öre/kWh med idag 39 öre.

*Det går bara att efterfråga 999 999 kWh på [elskling.se](https://www.elskling.se), Timråbo förbrukar ca 6 000 000 kWh.

Prisfrågan är ställd 2022-09-07

Styrelsen beslutar:

1, Att uppdra till VD att upphandla ett 1-årigt rörligt elleveransavtal.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2022-09-14

Rapport

§ 71 Statusrapport nyproduktion Söråker

VD går läget i projektet sedan senaste rapport.

Se bifogad fil i Box, mapp Bilagor & Material 220914

Styrelsen beslutar:

1, att godkänna rapporten utan ytterligare åtgärder.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2022-09-14

Beslut

§ 72 Statusrapport ÄOC

VD går statusen gällande upphandling av ÄOC.

Styrelsen beslutar:

1, att godkänna rapporten utan ytterligare åtgärder.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2022-09-14

Beslut

§ 73 Delrapport Granskning KPMG

VD och ekonomichef går igenom planering för arbetet med nytt inköps, avrops och attestreglemente.

Styrelsen beslutar:

1, att godkänna rapporten utan ytterligare åtgärder.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2022-09-14

§ 74 Övriga frågor och nästa möte

1, Styrelsemöte 2022-10-19, kl 08.15-12.00

Plats: Preliminärt på etableringen i Söråker, Centrumvägen 19-21.

Styrelsen beslutar:

1, att fastställa ovanstående datum.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2022-09-14

§ 75 Mötet avslutas

Ordförande avslutar mötet