

Plats: Timråbo Terminalvägen 30
Tid: 2022-10-19 kl 08.15-12.15

Närvarande styrelsen

Per Arne Olsson	ordf
Pirjo Jonsson	v ordf
Ronnie Söderlund	
Robert Thunfors	Ej närvarande
Mats Larsson	

Lotta Backman, Vision

Deltagare övriga

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

Beslutsförteckning

§ 76 – 88

- 76 Mötets öppnande och val av justerare
- 77 Beslut - Godkännande av föregående protokoll
- 78 Beslut - Godkännande av dagordning
- 79 Beslut – Periodrapport månad 1-9
- 80 Beslut – Revidering av affärsplan 2020-2023
- 81 Rapport – Budgetdiskussion 2023, utifrån ekonomiska läget
- 82 Rapport – ÄOC
- 83 Rapport – Nyproduktion Söråker
- 84 Remissvar Trafikverket angående väg 684 genom Söråker
- 85 Deltagande på Sveriges Allmännyttas konferens för förtroendevalda
- 86 Nomineringar till Sveriges Allmännyttas kongress
- 87 Övriga frågor och nästa möte
- 88 Mötet avslutas

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2022-10-19

Beslut

§ 76 Mötets öppnande och val av justerare

Ordförande öppnar mötet.

Val av justerare, föreslås Pirjo Jonsson

Styrelsen beslutar:

1, Ordförande och Pirjo Jonsson justerar dagens protokoll.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2022-10-19

Beslut

§ 77 Genomgång och godkännande av föregående mötesprotokoll

Protokoll 2022-09-14

Styrelsen beslutar:

1, Godkänna föregående protokoll och lägga det till handlingarna.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2022-10-19

Beslut

§ 78 Godkännande av dagordning

Styrelsen beslutar:

1, Godkänna dagordningen

Beslut

§ 79 Periodrapport 09-22

Vd och ekonomiansvarig går igenom tertialbokslutet periodrapport till och med september.

	Budget	Utfall kkr	Utfall %	Utfall kkr	Årsprogn.	Utfall
	2022	22.09	22.09	21.09	2022	2021
Rörelsens intäkter						
Bostäder	122 050	89 737	74%	88 541	121 000	118 327
Lägenhetsel	4 400	3 195	73%	3 200	4 400	4 588
Lokaler	20 000	15 885	79%	14 970	20 000	20 137
Garage o Bilplatser	3 640	2 684	74%	2 608	3 600	3 492
Ersättningar	160	88	55%	72	160	792
Rabatter	-350	-110	31%	-111	-100	-72
	149 900	111 479	74%	109 280	149 060	147 264
Rörelsens kostnader						
Administration	-20 989	-14 350	68%	-13 036	-20 500	-18 921
Företagsförsäkring	-1 200	-909	76%	-819	-1 200	-1 060
Riskkostnader	-4 600	-4 669	102%	-7 644	-4 900	-7 837
Reklam o marknadsföring	-706	-656	93%	-570	-700	-846
Fastighetsskatt	-1 500	-1 125	75%	-1 125	-1 500	-1 403
Planenliga avskrivningar	-26 000	-18 454	71%	-17 954	-26 300	-25 135
Övriga driftkostnader	-605	-329	54%	-409	-450	-563
	-55 600	-40 492	73%	-41 557	-55 550	-55 765
Kostnader för underhåll						
Planerat underhåll	-10 000	-8 027	80%	-6 870	-12 000	-10 274
	-10 000	-8 027	80%	-6 870	-12 000	-10 274
Fastighetsskötsel, förbrukning						
Skötselkostnader	-19 200	-13 736	72%	-14 536	-18 200	-19 615
Reparationer	-17 000	-13 550	80%	-12 156	-18 500	-18 644
Vatten	-7 300	-5 575	76%	-5 288	-7 500	-7 264
Fastighetsel	-8 900	-6 564	74%	-6 486	-8 900	-8 915
Sopor	-3 300	-2 530	77%	-2 451	-3 300	-3 067
Uppvärmning	-17 000	-11 371	67%	-11 530	-17 000	-16 899
	-72 700	-53 326	73%	-52 447	-73 400	-74 404
Driftnetto	48 801	35 919		33 448	45 360	42 263
Finansiella poster						
Ränteintäkter o annuitet						
ansl.lån	700	612	87%	350	700	592
Räntekostnader	-6 500	-5 116	79%	-4 180	-7 375	-5 543
	-5 800	-4 504	78%	-3 830	-6 675	-4 951
Periodens rörelseresultat	5 800	5 130	88%	4 576	1 435	1 870
Nedskrivning Söråker		-15000			-15000	
Periodens rörelseresultat		-9 870			-13 565	

Koncernkonto 30 sep 103 716

Periodrapport 20220101-20220930

Intäkter

Något sämre än budget. En ökning av vakanser.

Administration

Något bättre än budget.

Risikkostnader

Sämre än budget. Vattenskadorna ökar igen.

Avskrivningar

Följer i stort sett 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 för bygget kan medföra ytterligare nedskrivning.

Styrelsen beslutar:

1, Att godkänna periodrapport 2022-09-30 utan ytterligare åtgärder

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2022-10-19

Beslut

§ 80 Revidering Affärsplan 2020-2023

VD går igenom uppdateringen av affärsplanen.

Se bifogad Affärsplan under 20220930 Bilagor & Material i Box.

Styrelsen beslutar:

1, att godkänna affärsplanen

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2022-10-19

Beslut

§ 81 Förberedande budgetdialog 2023

VD går igenom budgetläget inför 2023.

Noteras det svåra läget på grund av kraftigt ökande taxebundna kostnader, räntor och avskrivningar.

Noteras även att hyresförhandlingarna kommer bli svåra, att hyresökningar över det normala kommer att krävas.

Noteras att underhållet inte ska stå tillbaka på grund av ökande kostnader.

Noteras att det föreligger stor risk att avkastningskravet inte kommer att uppfyllas.

Styrelsen beslutar:

1, att uppdra till Vd att arbeta fram budgetförslaget för beslut på nästkommande styrelsemöte.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2022-10-19

Rapport

§ 82 Genomgång ÄOC

VD går igenom läget gällande upphandling av entreprenaden.

Noteras att kommunen kommer att besluta om att sätta projektet på paus på grund nya ekonomiska förutsättningar.

Styrelsen beslutar:

1, Att godkänna rapporten

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2022-10-19

Rapport

§ 83 Statusrapport nyproduktion Söråker

VD går läget i projektet sedan senaste rapport.

Styrelsen beslutar:

1, att godkänna rapporten utan ytterligare åtgärder.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2022-10-19

Rapport

§ 84 Remissvar Trafikverket angående väg 684 genom Söråker

Svar samrådshandling bifogas

Bifogas samrådshandling, kartor och tidigare remissvar.

Noteras felaktigheten i underlaget gällande att Timråbo skulle förespråka en stängning av Daliagatan.

Styrelsen beslutar:

1, att godkänna remissvaret

§ 85 Sveriges Allmännyttas konferens för förtroendevalda

Beslut om deltagande på konferens för förtroendevalda.

7-8 december i Stockholm.

Dagarna är för dig som är förtroendevald i styrelsen för ett allmännyttigt bostadsföretag. Konferensen ger dig ökad insyn i vad som händer inom allmännyttan och dess omvärld – inte minst dagsaktuella frågor inom bostadspolitiken.

Konferensens första dag fokuserar framförallt på partivisa möten och du får möjlighet att möta och nätverka med andra förtroendevalda inom allmännyttan och diskutera aktuella ämnen och frågor med dina partikamrater. Kvällen avslutas med en middag där du kan mingla vidare med de andra deltagarna.

Styrelsen beslutar:

1, att följande personer deltar på konferensen, Per-Arne Olsson (S) och Ronnie Söderlund (S).

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2022-10-19

Rapport

§ 86 Nomineringar till Sveriges Allmännyttas kongress

Ordförande går igenom nomineringsunderlaget.

Styrelsen beslutar:

1, att nominera Per-Arne Olsson (S)

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2022-10-11

§ 87 Övriga frågor och nästa möte

1, Styrelsemöte 2022-11-23, kl 08.15-12.00

Plats: NCC etablering Söråker, Centrumvägen

Styrelsen beslutar:

1, att fastställa ovanstående datum.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2022-10-19

§ 88 Mötet avslutas

Ordförande avslutar mötet