

Plats: Villa Marieberg
Tid: 2021-12-08 kl 08.15-12.15

Närvarande styrelsen

Per Arne Olsson	ordförande
Pirjo Jonsson	vice ordförande
Mats Larsson	
Ronnie Söderlund	
Robert Thunfors	Deltog från §92
Lotta Backman	Vision

Deltagare övriga

Micael Löfqvist
Thomas Svelander
Vanja Aldengård

Beslutsförteckning

§ 85 – 96

- 85 Mötets öppnande och val av justerare
- 86 Beslut - Godkännande av föregående protokoll
- 87 Beslut - Godkännande av dagordning
- 88 Beslut – Periodrapport Jan-Nov 2021
- 89 Beslut – Internkontrollplan 2022
- 90 Beslut – Investeringsbudget 2022
- 91 Beslut – Omsätta och uppta nya lån via Kommuninvest
- 92 Rapport – Tema Organisation
- 93 Rapport – Nyproduktion Söråker
- 94 Rapport – ÄOC
- 95 Övriga frågor
- 96 Mötet avslutas

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2021-12-08

Beslut

§ 85 Mötets öppnande och val av justerare

Ordförande öppnar mötet.

Styrelsen beslutar:

1, Ordförande och Mats Larsson justerar dagens protokoll.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2021-12-08

Beslut

§ 86 Genomgång och godkännande av föregående mötesprotokoll

Protokoll 2021-11-24

Styrelsen beslutar:

1, Godkänna föregående protokoll och lägga det till handlingarna.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2021-12-08

Beslut

§ 87 Godkännande av dagordning

Styrelsen lägger till en punkt 4, styrelsearvoden under § 95

Styrelsen beslutar:

1, Godkänna dagordningen

§ 88 Periodrapport 2021-01--11

	Budget 2021	Utfall kkkr 21.11	Utfall % 21.11	Utfall kkkr 20.11	Årsprogn. 2021	Utfall 2020
Rörelsens intäkter						
Bostäder	119 830	108 412	90%	106 755	118 800	117 230
Lägenhetsel	4 400	3 277	74%	3 500	4 400	4 251
Lokaler	20 000	18 465	92%	18 265	20 100	19 930
Garage o Bilplatser	3 640	3 197	88%	3 074	3 500	3 359
Ersättningar	330	83	25%	165	330	394
Rabatter	-400	-66	17%	-400	-300	-449
	147 800	133 368	90%	131 359	146 830	144 715
Rörelsens kostnader						
Administration	-18 990	-16 339	86%	-13 300	-18 600	-15 008
Företagsförsäkring	-1 000	-981	98%	-990	-1 000	-1 000
Risikkostnader	-3 600	-7 694	214%	-4 826	-7 800	-5 968
Reklam o marknadsföring	-1 070	-718	67%	-944	-900	-1 084
Fastighetsskatt	-1 500	-1 375	92%	-1 283	-1 500	-1 365
Planenliga avskrivningar	-24 000	-21 980	92%	-21 540	-24 000	-22 861
Övriga driftkostnader	-1 041	-504	48%	-833	-700	-955
	-51 201	-49 591	97%	-43 716	-54 500	-48 241
Kostnader för underhåll						
Planerat underhåll	-10 000	-8 744	87%	-11 050	-10 000	-11 750
	-10 000	-8 744	87%	-11 050	-10 000	-11 750
Kostnader för fastigheternas skötsel och förbrukning						
Skötselkostnader	-18 999	-17 100	90%	-13 696	-19 000	-18 378
Reparationer	-18 000	-15 562	86%	-12 771	-17 700	-14 545
Vatten	-7 300	-6 250	86%	-6 254	-7 300	-7 232
Fastighetsel	-8 800	-8 000	91%	-8 148	-8 900	-8 899
Sopor	-3 230	-2 500	77%	-3 193	-3 000	-3 508
Uppvärmning	-16 870	-14 816	88%	-13 316	-16 500	-15 111
	-73 199	-64 228	88%	-57 378	-72 400	-67 673
Driftnetto	47 965	41 673		48 349	44 130	48 500
Finansiella poster						
Ränteintäkter o annuitet ansl.lån	680	543	80%	179	620	618
Räntekostnader	-6 580	-4 659	71%	-4 900	-6 000	-5 918
	-5 900	-4 116	70%	-4 721	-5 380	-5 300
Periodens rörelseresultat	7 500	6 689	89%	14 494	4 550	11 751
Koncernkonto	46 225					
Kreditlimit	4 000					

Periodrapport 20210101-20211130

Intäkter

Något sämre än budget. En ökning av vakanser mest pga. covid-19.

Administration

Följer budget.

Risikkostnader

Sämre än budget. Många och dyra vattenskador under året. (28 st hittills i år)

Avskrivningar

Följer budget.

Övriga kostnader

Bättre än budget. Här ligger kostnader för hyresgästföreningen och bredband/kabel-tv.

Underhåll

Följer budget.

Skötsel

Följer budget. Här ingår både fastighetsarbete och inre skötsel (städ). Högre kostnader för snöröjning och sandning i år, totalt 500 000.

Reparationer

Följer budget.

Taxebundna kostnader

Följer i stort sett budget. Sopor bättre än budget.

Finansiella kostnader

Bättre än budget. Lägre räntor vid omläggning av lån.

Styrelsen beslutar:

1, att godkänna periodrapporten utan ytterligare åtgärder

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2021-12-08

Beslut

§ 89 Internkontrollplan 2022

Vd går igenom interkontrollplan för 2022 baserat på styrelsens riskanalys 2021-06-09 § 44.

Styrelsen beslutar att:

1, godkänna Internkontrollplan för år 2022

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2021-12-08

Beslut

§ 90 Underhållsbudget 2022

VD, och förvaltningschef går utfall 2021 samt prioriterade investeringar och underhållsåtgärder för 2022.

Styrelsen beslutar att:

1, godkänna investeringsbudget 2022

§ 91 Omsätta och nyuppta nya lån via Kommuninvest för år 2022

Vd och ekonomichef går igenom likviditeten för 2022.

Likviditetsprognos 2022

	Jan-Mars	Apr-Juni	Juli-Sept	Okt-Dec
Ingående balans	43000	40868	37668	27568
Inkomster	37200	37500	37600	37600
Utgifter				
Räntor o amorteringar	-400	-500	-1100	-1800
Borgensavgift	-2032			
Investeringar	-2000	-10000	-18000	-21000
Söråker nybygge	-300	-300	-300	0
Äldrecenter	-300	-300	-300	-300
Underhåll	-3000	-1500	-2000	-3500
Taxebundna kostn.	-11300	-8100	-7000	-10100
Övriga driftkostn.	-17000	-17000	-16000	-14000
Skatt,moms, arb.avg.	-3000	-3000	-3000	-3000
Utgående balans	40868	37668	27568	11468

Notering: Kreditlimit finns på 4 miljoner

Kvarstående utrymme i det kommunala borgensåtagandet är planerat ändvändas för nyproduktion Söråker, totalt ytterligare **92 000 000 kr**. Vd föreslår att styrelsen godkänner nyupplåning av summan under 2022.

Styrelsen beslutar:

1, Styrelsen uppdrar till Micael Löfqvist, vd AB Timråbo, att från och med den 1 januari 2022 till och med den 31 december 2022, för företagets räkning nyupplåna, dvs. öka företagets skulder under nämnda period, med totalt 92 000 000 kr, för nyttjande till nyproduktion i Söråker.

2, Styrelsen uppdrar samtidigt till Micael Löfqvist, vd AB Timråbo, för företagets räkning omsätta lån, dvs. låna upp belopp motsvarande belopp på de lån som förfaller till betalning under år 2022, totalt 43 000 000 kr.

§ 92 Tema organisation

Vd går igenom personalstatistik för 2021 och resultat från året medarbetarenkät.

Styrelsen beslutar:

1, att godkänna rapporten och uppdra till vd att ta fram handlingsplan för år 2022 gällande systematiskt arbetsmiljöarbete.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2021-12-08

Rapport

§ 93 Nyproduktion Söråker

VD föredrar och går igenom upphandlingsläget.

Diskussion om övrig byggbar mark inom Timrå kommun.

Styrelsen beslutar att:

1, godkänna rapporten utan ytterligare åtgärder

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2021-12-08

Rapport

§ 94 Statusrapport ÄOC

VD föredrar och går igenom arbetet.

Workshop med socialnämnden 20:e januari. Separat kallelse kommer.

Styrelsen beslutar att:

1, godkänna rapporten utan ytterligare åtgärder

§ 95 Övriga frågor och nästa möte

1, Nästa styrelsemöte 2022-02-16, kl 08.15

Rapport från projekt BIA - Boende, Integration och Arbete. Gustav Lidén och Sara Nyhlén från MIUN.

Plats: T30

2, att på nästa styrelsemöte se över styrelsemöte gällande datum, 20:e maj 2022.

Förslag att styrelsemötet flyttas till den 19:e maj, kl 13.00-16.30.

3, Rapport från Sveriges allmännyttas, Per-Arne mfl.

4, Styrelsearvoden.

Styrelsen går igenom frågan om styrelsearvoden.

Problemställningen handlar om att arvodesreglementet inte harmonierar med nämndernas arvoden.

Styrelsen anser att vice ordförande bör ha fast arvode.

Ledamöternas roll har också förändrats med mer arbeten mellan styrelsemöten, därav väcks frågan om att även ledamöter ska erbjudas ett fast månadsarvode utöver mötesarvodet.

Utöver de principiella frågorna anser styrelsen att även nivån på arvoden ska ses över samband med behandling av ärendet.

Styrelsen beslutar:

1 & 2, att fastställa ovanstående datum.

3, att godkänna rapporten

4, att uppdra till vd att utforma och bereda ett styrelseärende för att skicka arvodesfrågan till kommunstyrelsen.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2021-12-08

§ 96 Mötet avslutas

Ordförande avslutar mötet och önskar god jul och gott nytt år