

2017-04-27

Styrelsen

Tid och plats

**Konferensrum Timråbo**

Beslutande

Per-Arne Olsson  
Lisbet Eklund  
Benny Eriksson  
Mats Larsson  
Megan Sandberg  
Lotta Backman

Övriga närvarande

Thomas Svelander  
Lotta Björklund

Justering

Justerare

Plats och tid

Justerade paragrafer

Underskrifter

Sekreterare



Lotta Björklund

Ordförande

Per-Arne Olsson



Justerare

Mats Larsson



**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Sammanträdesdatum

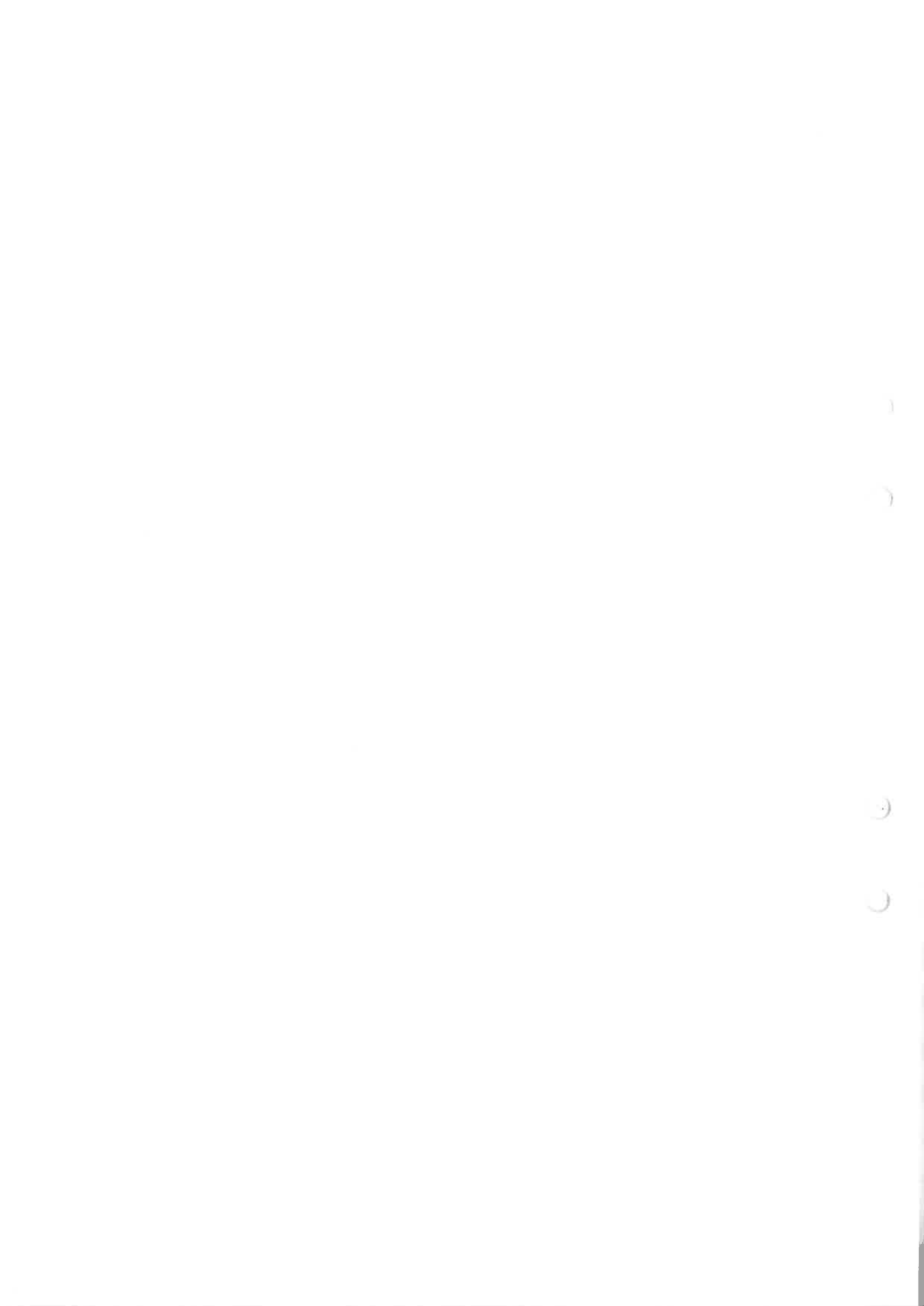
Datum då anslaget sätts upp

Datum då anslaget tas ned

Förvaringsplats  
för protokollet

Underskrift

Utdragsbestyrkande



**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2017-04-27

**§ 23 Val av justerare**

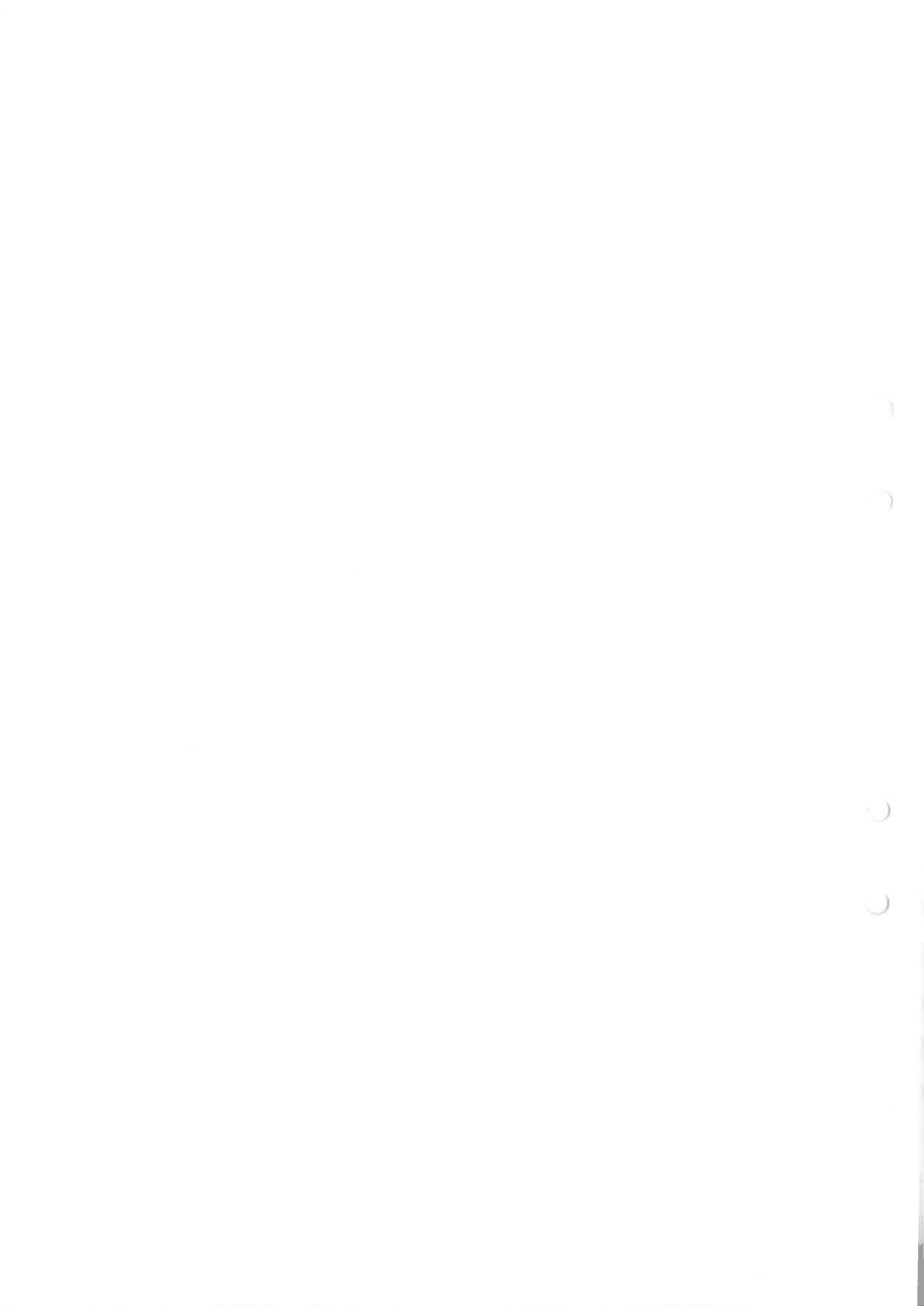
Styrelsen beslutar:

1, Ordförande och Mats Larsson justerar dagens protokoll.

Justerare



Utdragsbestyrkande



AB TIMRÅBO

Styrelsen

2017-04-27

...  
...  
**§ 24 Genomgång och godkännande av föregående mötesprotokoll**

-----  
Styrelsen beslutar:

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

8

Justerare

Utdragsbestyrkande

)

)

)

)

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2017-04-27

Rapport

**§ 25 Periodrapport 2017-03-31****Intäkter:** Något bättre än budget. Mindre vakanser.**Administration:** Följer i stort sett budget. En anställd flyttad från kollektiv till tjänsteman vilket påverkar lönekostnaden.**Riskkostnader:** Bättre än budget både vattenskador och osäkra fordringar.**Underhåll och investering:** Följer budget. Dock inte Ciceronen & ungdomsmottagningen Mellangatan budgeterad.**Skötsel:** Följer budget. Snöröjning och sandning bättre än ifjol.**Reparationer:** Följer budget.**Taxebundna kostnader:** Uppvärmning och vatten något bättre. El och sopor följer budget.**Finansiella kostnader:** Bättre än budget, ett lån omlagt i januari. Ett till ska omsättas i maj.**Försäljning fastighet:** Försäljning fastighet 1,8 miljoner.**Skatter:** Svårt att beräkna men ca 2 miljoner uppskjuten skatt och ca 1 miljon bolagsskatt.-----  
Styrelsen beslutar:

Godkänna rapporten och lägga den till handlingarna.

Justerare



Utdragsbestyrkande





## AB Timråbo

### Periodresultat 2017-01-01 - 2017-03-31

	<b>budget 2017</b>	<b>utfall kkr 17.03</b>	<b>utfall % 17.03</b>	<b>utfall kkr 16.03</b>	<b>Årsprogn 2017</b>	<b>Utfall 2016</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>						
Hysesintäkter, bostäder	109 627	27 492	25%	27 255	110 500	109 382
Hysesintäkter, lägenhetsel	4 600	1 345	29%	1 363	4 600	4 561
Hysesintäkter, lokaler	20 570	5 051	25%	5 082	20 000	20 268
Hysesintäkter, garage o. Bilplats.	2 608	665	25%	651	2 600	2 588
Ersättningar mm	435	59	14%	83	400	538
Övrigt (hyresrabatter mm)	-340	-126	37%	-154	-300	-339
	<b>137 500</b>	<b>34 486</b>	<b>25%</b>	<b>34 280</b>	<b>137 800</b>	<b>136 998</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>						
<b>Övriga kostnader</b>						
Administration	-12 000	-3 178	26%	-2 821	-12 000	-12 617
Risikkostnader	-4 900	-743	15%	-987	-4 900	-5 039
Reklam o marknadsföring mm	-1 000	-279	28%	-256	-1 000	-907
Hyresgästmedel	-800	-151	19%	-133	-800	-806
Fastighetsskatt	-1 200	-300	25%	-275	-1 200	-1 163
Planenliga avskrivningar	-16 700	-4 053	24%	-3 921	-16 500	-15 356
Kabel-TV, Bredband	-400	-105	26%	-42	-400	-381
	<b>-37 000</b>	<b>-8 809</b>	<b>24%</b>	<b>-8 435</b>	<b>-36 800</b>	<b>-36 269</b>
<b>Kostnader för underhåll</b>						
Planerat underhåll	-14 000	-3 250	23%	-1 754	-14 000	-15 005
	<b>-14 000</b>	<b>-3 250</b>	<b>23%</b>	<b>-1 754</b>	<b>-14 000</b>	<b>-15 005</b>
<b>Kostnader för fastigheternas skötsel och förbrukning</b>						
Fastighetsarbete mm	-14 900	-3 375	23%	-3 319	-14 900	-14 999
Inre skötsel	-1 700	-274	16%	-250	-1 400	-1 363
Reparationer löpande underhåll	-16 200	-4 167	26%	-2 719	-16 200	-16 265
Vattenförbrukning	-7 300	-1 689	23%	-1 619	-7 000	-6 879
Elförbrukning	-7 300	-2 151	29%	-2 260	-7 300	-7 538
Sopor	-3 400	-686	20%	-740	-3 300	-3 142
Uppvärmning	-16 000	-5 181	32%	-5 581	-16 000	-15 929
	<b>-66 800</b>	<b>-17 523</b>	<b>26%</b>	<b>-16 488</b>	<b>-66 100</b>	<b>-66 115</b>
<b>Övriga resultatsteg</b>						
Finansiella intäkter	200	57	29%	37	200	206
Finansiella kostnader, netto	-6 800	-1 438	21%	-1 804	-6 500	-6 616
	<b>-6 600</b>	<b>-1 381</b>	<b>21%</b>	<b>-1 767</b>	<b>-6 300</b>	<b>-6 410</b>
<b>Periodens rörelseresult.</b>						
Periodiseringsfond						
Försäljning	-3 900	1 800		-1691	1 800	230
Skatter					-3 000	
	<b>9 200</b>	<b>5 323</b>		<b>4 145</b>	<b>13 400</b>	<b>13 429</b>

*Handwritten signatures*



AB TIMRÅBO

Styrelsen

2017-04-27

Rapport

§ 26 Vakanta lägenheter 2017-03-31

Den 1 april fanns 7 vakanta lägenheter för uthyrning, dvs 0,4 %. I detta räknas inte Ciceronens lägenheter in då allt inte är tömt och lägenheterna inte är tillgängliga för uthyrning.

Vid samma period föregående år var antalet lediga lägenheter 20 st.

De vakanta lägenheterna fördelar sig på områden enligt nedan:

	<b>1 april</b>	<b>1 mars</b>	<b>Förändr.</b>
Tallnäs	1	0	+ 1
Vivsta	5	2	+ 3
Söråker	0	0	+/-0
Bergeforsen	0	0	+/-0
Sörberge	1	<u>1</u>	<u>+/-0</u>
	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>+ 4</b>

-----  
Styrelsen beslutar:

1, Godkänna rapporten och lägga den till handlingarna.



AB TIMRÅBO

Styrelsen

2017-04-27

§ 27 NKI status

Rapport aktuella siffror NKI.

-----  
Styrelsen beslutar:

1, Lägga rapporten till handlingarna.

Justerare



Utdragsbestyrkande



AB TIMRÅBO

Styrelsen

2017-04-27

**§ 28 VD instruktion**

Bifogat överlämnas förslag till ny VD instruktion.

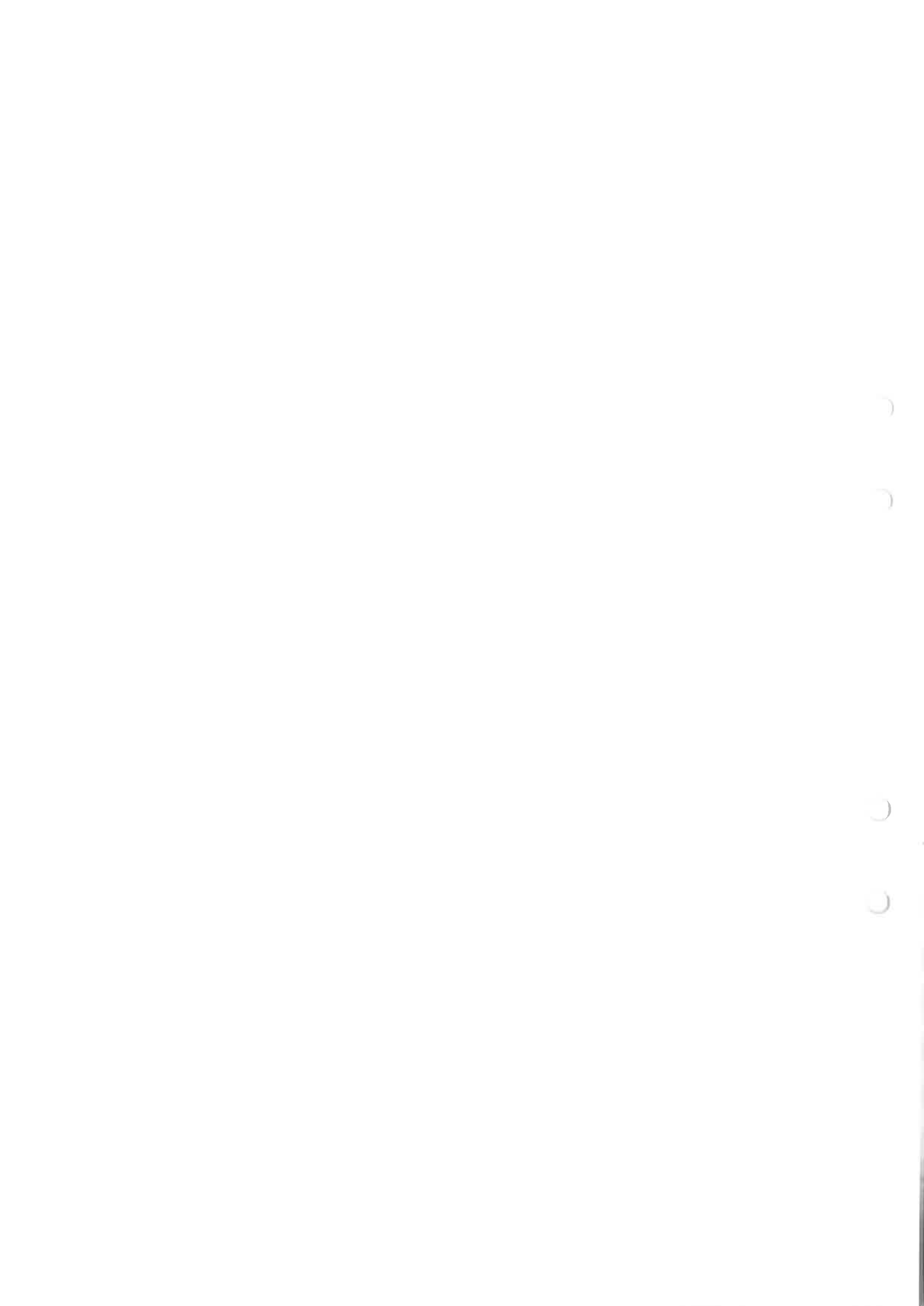
-----  
Styrelsen beslutar:

1, Anta förslagen VD instruktion.

Justerare

PAD | Mh

Utdragsbestyrkande





### Instruktion för verkställande direktör i AB Timråbo

Denna instruktion fastställdes av styrelsen 2017-04-27. Instruktionen ses över årligen eller oftare vid behov.

#### **Allmänna befogenheter**

VD skall handha bolagets löpande förvaltning enligt 8 kap 29 § aktiebolagslagen (ABL) och enligt de riktlinjer och anvisningar som styrelsen meddelar.

#### **Övrigt**

VD handhar bolagets löpande förvaltning. Häri ingår:

- \* att leda bolagets verksamhet
- \* att verkställa styrelsens beslut
- \* att inom ramen för av styrelsen antagen verksamhetsplan, mål och budget ingå för verksamheten erforderliga avtal.
- \* att upphandla ramavtal & avtal inom budgetramen

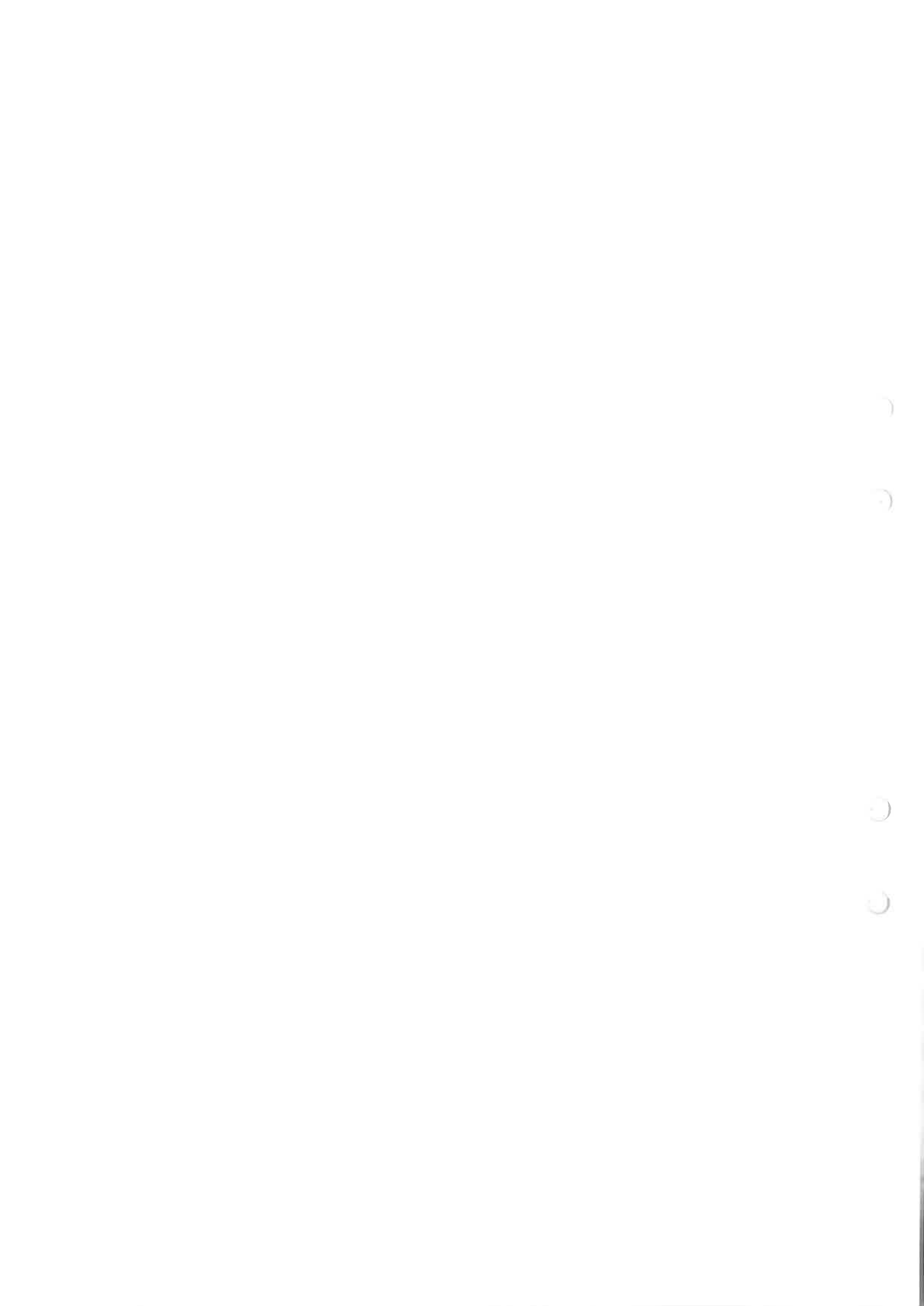
#### **Inskränkningar av beslutsrätten**

- \* Avtal om köp eller försäljning av fast egendom då värdet överstiger 5 Mkr
- \* Bildande eller förvärv av dotterbolag
- \* Organisationsförändring som innebär kostnadsökningar uppgående till 10 basbelopp per år
- \* Övrigt där ärendet av större betydelse

#### **Vidare ingår**

- \* att anställa personal
- \* att placera bolagets likvida medel
- \* att fullgöra arbetsgivarens förhandlings och informationsskyldighet enligt MBL
- \* att genom sitt ledarskap, arbetsformer och engagemang stimulera och motivera personalen till goda och utvecklande arbetsinsatser
- \* att besluta om rättsliga åtgärder i händelse av tvist vari bolaget utgör part. Innan undertecknade av rättegångsfullmakt för sådana processer skall styrelsen informeras.
- \* samt att i övrigt vidta de åtgärder och fatta de beslut som erfordras för att den löpande verksamhetens behöriga gång.

VD skall fatta beslut i förvaltningsfråga som annars ankommer styrelsen om styrelsens beslut ej kan avvaktas utan väsentlig olägenhet för bolaget. Om det är möjligt skall beslut föregås av samråd med styrelsens ordförande. Styrelsen skall så snart som möjligt underrättas om åtgärden.



VD skall i samråd med styrelsens ordförande bereda styrelseärenden och föredra dessa vid styrelsens sammanträden.

VD skall sörja för att bolagets bokföring fullgörs i överensstämmelse med lag.

VD skall årligen upprätta och underställa styrelsen förslag till femårsplan, verksamhetsplan, mål och årsbudget. Tidplanen skall anpassas till Timrå kommuns planering.

VD äger rätt att inom ramen för sin behörighet delegera beslutanderätt till annan tjänsteman inom bolaget samt att utfärda fullmakt. För beslut som fattas med stöd av delegationen ansvarar VD.

VD får ej handlägga fråga rörande avtal mellan denne och bolaget. Det samma gäller fråga om avtal mellan bolaget och tredje part om VD i frågan har ett intresse som kan strida mot bolagets.

1

2

3

4

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2017-04-27

**§ 29 Status nyproduktion**

Redovisning av anbud och kalkyl på tänkt nyproduktion.  
Genomgång av status på detaljplanearbetet.

-----

Styrelsen beslutar:

1, Under förutsättning att detaljplanen tillåter byggnation anta anbudet på Sabo Kombohus och ge VD i uppdrag att genomföra projektet.

Justerare

Utdragsbestyrkande

