

TANUMS BOSTÄDER

PROTOKOLL FÖRT VID STYRELSESAMMANTRÄDE NR 3 den 24 maj 2016 (kl 16.00 – 18.00)

- Plats:** Skogens Hus i Tanumshede
- Deltagare:** Inger Larsson Bohlin, ordförande
Peder Johansson
Lars Wennerås
Lena Nilsson
Bert Valenzuela
Ture Zakariasson, ej tjänstgörande suppleant,
Thorgny Fransson, ej tjänstgörande suppleant
- Övriga** Björn Berntsson, VD

§ 31 Val av justeringsman

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Lars Wennerås.

§ 32 Kallelsen

Det konstaterades att kallelsen tillställts ledamöter och suppleanter inom föreskriven tid.

§ 33 Godkännande av dagordning

Den i kallelsen föreslagna dagordningen godkändes.

 JLB

§ 34 Föregående protokoll

Protokollet från styrelsemötet den 7 april 2016 godkändes.

§ 35 Uthyrningsstatistik

Uthyrningsstatistiken för perioden januari – april 2016 redovisades. Endast två av Tanums Bostäders lägenheter har varit outhyrda under månaden april. Den genomsnittliga uthyrningsgraden har för denna månad uppgått till 99,7 procent.

Styrelsen lade rapporten till handlingarna (**bilaga 1**).

§ 36 Delårsrapport januari – april 2016

VD redovisade en rapport över det ekonomiska utfallet för perioden januari - april 2016. Resultatet för perioden uppgår till 599 tkr. Det positiva resultatet har sin förklaring i bl.a. lägre underhålls- och räntekostnader än budgeterat. Per den 31 december 2016 beräknas Tanums Bostäder redovisa ett resultat på 500 tkr. Investeringarna under samma period har uppgått till 13 814 tkr och är till stor del hänförliga till renoveringsarbeten på Bergsvägen och Hedeskogsvägen samt köp av markområde i Grebbestad.

Styrelsen beslutade

att godkänna och lägga den ekonomiska rapporten till handlingarna (**bilaga 2-3**)

§ 37 Finansrapport

Finansrapporten per den 30 april redovisas (**bilaga 4**). I rapporten redovisas att låneskulden per detta datum uppgår till 305 Mkr. Bolaget har uppfyllt de föreskrifter kring upplåning och placeringar som finns angivna i finanspolicyn.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 38 Attesträtt

En förteckning över namn redovisades avseende nya beslutsattestanter i Tanums Bostäder (**bilaga 5**). Styrelsen beslutade att godkänna dessa beslutsattestanter och dess ersättare.

§ 39 Information om pågående exploateringsprojekt

VD redovisade statusen på följande, pågående exploateringsprojekt;

Backane, Kyrkonäs och Rylandsområdet, Tanumshede
Bocken, Kuseröd och Anneberg, Grebbestad

Styrelsen lade informationen till handlingarna.

§ 40 Information om verksamhetsfrågor från VD

VD Björn Berntsson lämnade information om följande frågor;

- Hyresgästfrågor
- Personal- och organisationsfrågor (sjukskrivningar, uppsägningar, personalbemanning, nyanställningar m.m.)
- Drift- och underhållsfrågor
- Bergsvägen och byggnation av "Nya" Bergsvägen
- En andra våning på Rylandsvägen
- Hedeskogsvägen

§ 41 Information från ordförande och vice ordförande

Under denna punkt fanns inget att informera.

§ 42 Övriga frågor

Några övriga frågor fanns inte.

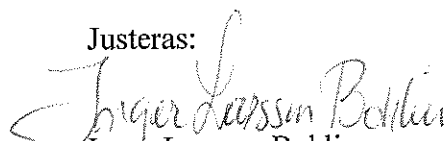
§ 43 Nästa ordinarie sammanträde

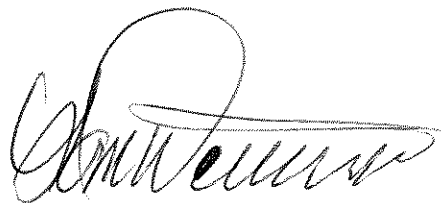
Styrelsen beslutar att kommande styrelsemöte ska hållas den 28 juni 2016.

Vid protokollet


Björn Berntsson

Justeras:


Inger Larsson Bohlin


Lars Wennerås

BFI 1

BILAGA till TBAB protokoll
2016-05-24 § 35

	2014												2015												2016			
	jan	feb	mars	apr	maj	juni	juli	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mars	apr	maj	juni	juli	aug	okt	nov	dec	jan	feb	mars	apr		
Bergt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Eklungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Hedeskogen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Kyrkonäs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Talldungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Tunhern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Höjden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Tanumshede	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Bocken	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Thorengården	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Tärnan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Sjjeskog	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Kyrkskolan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Tanumsvägen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Härlidsberget	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Grebbestad	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Falkel-/Björkelid	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Liden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Kullen	3	3	1	0	3	2	2	1	2	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0		
Skolgatan																												
Fjällbacka	3	3	1	0	3	4	3	5	6	4	3	3	5	0	0	0	0	0	1	1	1	1	2	1	1	1		
Maskrosvägen																												
Ekrvägen Östad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0		
Irisvägen Östad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Gläntan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	2	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1		
Mormorshuset	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Östad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	1	1		
TBAB	4	4	1	0	3	4	5	3	6	4	3	4	6	2	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	2	2		

0,60% 0,60% 0,20% 0,00% 0,40% 0,60% 0,80% 0,40% 0,80% 0,90% 0,60% 0,40% 0,60% 0,90% 0,30% 0,20% 0,20% 0,20% 0,20% 0,00% 0,20% 0,20% 0,20% 0,30% 0,20% 0,30% 0,30%

Vakans %
 Hyresförlost
 Medel

CAB
 JLB

TANUMS BOSTÄDER AB

AKT	BUDGET 1601-1612	BUDGET 1601-1604	UTFALL 1601-1604	AVVIKELSE 1601-1604	UTFALL 1501-1504
100 HYRESINTÄKTER BOSTÄDER	-44 781 000 kr	-14 927 000 kr	-14 966 495 kr	39 495 kr	-14 281 111 kr
110 HYRESINT LOKALER/FÖRRÅD	-1 471 000 kr	-490 333 kr	-452 687 kr	-37 646 kr	-487 225 kr
120 PARKERINGSPLATSER	-286 000 kr	-95 333 kr	-87 952 kr	-7 380 kr	-92 851 kr
BRUTTOOMSÄTTNING	-46 538 000 kr	-15 507 134 kr	-15 507 134 kr		-14 861 187 kr
130 HYRESBORTFALL LÄGENHETER	350 000 kr	116 667 kr	139 080 kr	-22 413 kr	48 702 kr
140 HYRESBORTFALL LOKALER	100 000 kr	33 333 kr	33 680 kr	-346 kr	38 944 kr
150 HYRESRABATTER	250 000 kr	83 333 kr	101 330 kr	-17 996 kr	106 970 kr
160 HYRESFÖRLUSTER	100 000 kr	33 333 kr	119 071 kr	-85 737 kr	0 kr
170 ÖVRIGA INTÄKTER	-1 441 000 kr	-480 333 kr	-205 027 kr	-275 306 kr	-57 862 kr
180 FÖRSÄLNING FASTIGHETER			38 170 kr		131 250 kr
SUMMA NETTOOMSÄTTNING	-47 179 000 kr	-15 280 830 kr	-15 280 830 kr		-14 593 183 kr
200 FASTIGHETSKÖTSEL	4 900 000 kr	1 633 333 kr	1 674 504 kr	-40 837 kr	1 368 229 kr
210 KABELTV/BREDBAND	800 000 kr	266 667 kr	207 813 kr	58 853 kr	427 124 kr
211 MYNDIGHETSBESEKTNINGAR	36 000 kr	12 000 kr	45 974 kr	-33 974 kr	4 059 kr
212 ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	350 000 kr	116 667 kr	201 155 kr	-84 488 kr	77 684 kr
214 UPPVÄRMININGSKOSTNADER	5 400 000 kr	1 800 000 kr	2 642 149 kr	-842 149 kr	2 628 792 kr
215 REPARATIONER			-1 639 kr	1 639 kr	
216 VATTENAVGIFTER	3 900 000 kr	1 300 000 kr	974 682 kr	325 318 kr	888 666 kr
217 RENHÅLLNING OCH SOPOR	900 000 kr	300 000 kr	280 802 kr	30 298 kr	144 306 kr
218 ELKOSTNADER	1 000 000 kr	333 333 kr	391 238 kr	-57 905 kr	476 883 kr
219 FASTIGHETSFÖRSÄKRINGAR	300 000 kr	100 000 kr	99 176 kr	824 kr	113 572 kr
SUMMA DRIFTSKOSTNADER	17 586 000 kr	6 515 855 kr	6 515 855 kr		6 129 314 kr
340 LGHUNDERHÅLL OPLANERAT	500 000 kr	166 667 kr	146 545 kr	20 122 kr	-10 274 kr
341 LGHUNDERHÅLL PLANERAT	2 000 000 kr	666 667 kr	723 531 kr	-56 864 kr	663 685 kr
SUMMA UNDERHÅLL LGH	2 500 000 kr	870 076 kr	870 076 kr		653 411 kr

BILAGA till 8512 TBAB protokoll

2016-05-24 § 36

Handwritten signatures and initials.

350 GEMENSAMT UNDERHÅLL	1 800 000 kr	600 000 kr	214 303 kr	385 697 kr	171 129 kr
351 GEMENSAMT AKUT UNDERHÅLL	500 000 kr	166 667 kr	31 795 kr	134 872 kr	68 859 kr
352 GEM UNDERHÅLL YTTRE MILJÖ	200 000 kr	66 667 kr	8 413 kr	58 254 kr	4 833 kr
SUMMA UNDERHÅLL LGH PLANERAT	2 500 000 kr		254 511 kr		244 821 kr
400 FASTIGHETSSKATT	825 000 kr	275 000 kr	292 269 kr	-17 269 kr	292 941 kr
500 AVSKRIVNINGAR	7 961 000 kr	2 653 667 kr	2 358 194 kr	295 473 kr	2 036 903 kr
510 NEDSKRIVNINGAR					
600 ADMINISTRATION	2 550 000 kr	850 000 kr	845 775 kr	4 225 kr	872 204 kr
620 VD- OCH STYRELSEKOSTNADER	1 000 000 kr	333 333 kr	363 964 kr	-30 964 kr	295 329 kr
640 REVISION	125 000 kr	41 667 kr	29 002 kr	12 665 kr	88 418 kr
641 SABO AVGIFTER	80 000 kr	26 667 kr	26 665 kr	2 kr	53 333 kr
642 MARKNADSFÖRING	250 000 kr	83 333 kr	60 453 kr	22 880 kr	84 671 kr
643 KÖPTA TJÄNSTER	969 000 kr	323 000 kr	179 422 kr	143 579 kr	312 472 kr
644 HYRESGÄSTFÖRENINGEN	130 000 kr	43 333 kr	-18 766 kr	62 433 kr	
SUMMA CENTRALADM	5 104 000 kr		1 486 515 kr		1 706 427 kr
710 RÄNTEINTÄKTER					
720 RÄNTEKOSTNADER	10 200 000 kr	3 400 000 kr	2 904 165 kr	496 501 kr	3 015 685 kr
RESULTAT	-500 000 kr	-166 666 kr	-599 243 kr		-513 681 kr

Exkl. fast.försäljn. Och nedskrivning

-637 413 kr

2017 3

BILAGA till TBAB protokoll
2016-05-24 § 36

INVESTERINGAR 1601-1604

PÅGÅENDE	BENÄMNING	PAGAENDE		REDOVISAT	
		xx-1512	1601-1604	1601-1604	Kommentarer
60086	Upprustning Bergsväg		7 377 449 kr		
60033	KUSERÖD, GRÖNEMAD	6 933 042 kr	3 008 744 kr		
60101	Upprustning Hedeskog	122 041 kr	1 709 675 kr		
60105	Rivning T-hede, del 3	753 171 kr	846 897 kr		
60111	Omb Hissar Målgården	0 kr	319 449 kr		
60080	Energieffektivisering	1 872 189 kr	250 000 kr		
60108	LID- Tanum Näs 1:53	6 127 379 kr	122 485 kr		
60100	Nybyggnation Bergsväg	1 287 624 kr	61 659 kr		
60097	Kyrkonäs	404 556 kr	37 585 kr		
60076	TANUMSHEDE CENTRUM	3 735 399 kr	20 236 kr		
60109	Brandskydd	0 kr	11 344 kr		
60032	GREBBESTAD, BOCKEN	1 660 702 kr	37 351 kr		
60099	Rylandsvägen plan 2	163 633 kr	11 344 kr		
60109	Brandskydd				
	SUMMA	23 059 736 kr	13 814 218 kr		

CP

JLB

1 Trender

Tabellen nedan visar olika nyckeltal för skuldportföljen för TANUMS BOSTÄDER ABs portfölj i KONCERNEN TANUMS KOMMUN.

	2016-04-30	2015-12-31	2015-08-30
Utestående Bruttobalans	305 000 000	295 000 000	285 000 000
Utestående Nominellt (Der)	330 000 000	330 000 000	330 000 000
Swapar(Netto)	230 000 000	230 000 000	230 000 000
Snittränta	2,96%	3,19%	3,25%
Räntebindning	4,83	5,19	5,69
Del av räntebindning under 1 år	24,59%	22,03%	19,30%
Kapitalbindning	2,06	2,30	2,16
Del av kapitalbindning under 1 år	40,98%	15,25%	10,53%

3775

BILAGA till TBAB protokoll

2016-05-24 § 38

Förteckning över attestanter mm för Tanums Bostäder AB

Ansvar		Beslutsattestant	Ersättare	Ersättare
10	Styrelse	Björn Berntsson	Inger Larsson Bohlin	Peder Johansson
20	VD/TBAB	Björn Berntsson	Paul Dahlin	
12130	Adm chef	Björn Berntsson	Paul Dahlin	Inger Larsson Bohlin Peder Johansson
12134	Marknadsföring	Marthina Carlsson	Björn Berntsson	
12135	Förvaltare	Marthina Carlsson	Paul Dahlin	
12136	Fastighetsass.	Marthina Carlsson	Björn Berntsson	
12137	Fastighetsförvaltare	Paul Dahlin	Björn Berntsson	
12138	Lägenhetsunderhåll	Konrad Dahl	Björn Berntsson	
12139	Bovärd	Marthina Carlsson	Björn Berntsson	
3010	Finans VD	Björn Berntsson	Ulf Ericsson	
3013	Finans kassa ek.adm	Malin Gabrielsen	Marina Robertsson	
3015	Finans löner personal.adm	Annika Kjellqvist	Anna Edvardsson	
3017	Finans ek.adm	Anna Gustafsson	Ulf Ericsson	
3018	Finans lån ek.adm	Malin Gabrielsen	Marina Robertsson	
Behörighetsattestanter/godkännare		Behörighetsattestant	Ersättare	Ersättare
Tanums Bostäder AB		Josefine Friberg Larsson	Anna Gustafsson	Angelica Isaksson Sandra Morin