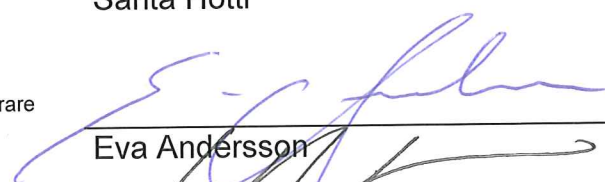

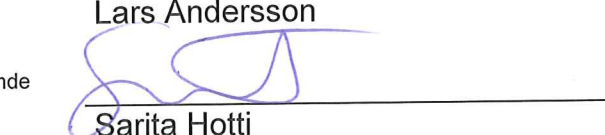


Plats och tid	Munktellstorget 2, Auditoriet kl 1315 -1630
Beslutande	Lars Andersson, ordförande Johan Holmqvist, 1:e vice ordförande, from § 4 Maria Bucu, 2:e vice ordförande Sarita Hotti Nicklas Karlsson Kari Lainio Seppo Vuolteenaho
Ej närvarande ord ledamöter	
Suppleanter	Tommy Hamberg Per Johnsson Georges Yenga Muhindo
Adjungerad	Ann-Sofie Wågström, Eskilstuna Energi och Miljö AB
Arbetstagarrepresentanter	Mats Renholm Ewa Selin
Övriga deltagare	Tommy Malm, Eskilstuna Kommunföretag AB Anders Andersson, Eskilstuna Kommunföretag AB Mats-Erik Olofsson, Eskilstuna Energi och Miljö AB Marica Johansson, Eskilstuna Kommunfastighet AB David Hofmann, Eskilstuna Logistik och Etablering AB, from § 4 Martin Roos, Destination Eskilstuna AB t o m § 11 Petra Mangnäs, Kommuninvest i Sverige, § 4 Ann-Sofi Salomon, Eskilstuna kommun, § 4 Åsa Dalhielm, Eskilstuna Strängnäs Energi och Miljö AB, §§ 11-13 Anna Calo, Eskilstuna Strängnäs Energi och Miljö AB (??) Admir Ibrisevic, Eskilstuna Strängnäs Energi och Miljö AB, §§ 11-13 Anders Gradin, Eskilstuna Strängnäs Energi och Miljö AB, §§ 10-14 Bengt Karlsson, Eskilstuna kommun, §§ 11-15
Utses att justera	Sarita Hotti
Underskrifter	
Sekreterare	 Eva Andersson
Ordförande	 Lars Andersson
Justerande	 Sarita Hotti

**§ 1 Val av justerare**

Sarita Hotti utsågs av styrelsen till justerare.

---

**§ 2 Godkännande av dagordningen**

Styrelsen godkände den föreslagna dagordningen med tillägg under övrigt för fråga från Tommy Hamberg om vilka krav som ställs vid upphandling.

---

**§ 3 Föregående protokoll**

Protokoll 13/2016 godkändes och lades till handlingarna med komplettering under § 5 Eskilstuna Kommunfastigheter AB

Texten kompletteras med "betalningsförmågan" enligt nedan.

"Det är viktigt att vi utvärderar betalningsviljan och **betalningsförmågan**, för att säkerställa att vi kan fortsätta hyra ut våra nyproducerade bostäder".

---

**RAPPORTER****§ 4 Information från Kommuninvest i Sverige AB**

Petra Mangnäs, Kommuninvest presenterade Kommuninvests verksamhet samt lämnade en fördjupad information om:

- Finansiering och investeringar i kommunsektorn
- Ränteutveckling

Styrelsen för Eskilstuna Kommunföretag AB önskar en redovisning av koncernens skuldutveckling i samband med långtidsprognosen.

---

**§ 5 Eskilstuna Kommunföretag AB****Styrkort**

Tommy Malm redovisade december månads samlade styrkort (exkl. Eskilstuna Jernmanufaktur) för samtliga bolag, med nedanstående avvikelser:



- Antal nya påbörjade bostäder.
- Antal besökare på Munktellbadet.
- Antal coachbesök KKN och besöksnäringen.
- 150-jobb.
- Prognostiserat resultat helår Kommunföretag.
- Prognostiserat resultat koncernen.

#### Budgeterad resultatnivå 2017

Förtydligande att budgetbeslutet föregående styrelsemöte innebär ett koncernresultat på 140,8 mkr för 2017. Resultatnivån innehåller inga koncernbidrag samt förutsätter att avtal tecknas mellan bolag och Eskilstuna kommun för köp av tjänster på en högre nivå än vad som gällt för 2016.

#### Torshälla 700 år

Den 12 april 2016 anslog kommunstyrelsen 3 Mkr för förberedelser och genomförande av Torshälla stads 700 års jubileum.

Projekt Torshälla 700 år ansökte om anslag från kommunstyrelsen 3 Mkr för förberedelser 2016 och genomförande 2017, samt från Eskilstuna Kommunföretag AB 2 Mkr.

Tommy Malm meddelade att Eskilstuna Kommunfastigheter AB ska avsätta 1 Mkr och Eskilstuna Energi och Miljö AB 1 Mkr till projekt Torshälla 700 år.

#### Fördelad sponsring

I styrelseprotokoll från den 6 december beslutades att utöka sponsring 2017 från 5 Mkr till 6,5 Mkr.

VD meddelade att fördelning av denna höjning verkställs enligt sponsringspolicyn, 1/3 Eskilstuna Kommunfastigheter AB och 2/3 Eskilstuna Energi och Miljö AB.

## § 6 Eskilstuna Kommunfastigheter AB

Marica Johansson lämnade en nulägesrapport:

- Bokslutsarbete pågår.
- Resultatindikation 2016, samma nivå som P2, ca 42 mkr.
- Dödsfall i styrelsen.
- Överföringsarbetet näringslivsfastigheter, klart.

#### Intressenter Munktellbadet

På styrelsesammanträde i februari önskar ordförande en redovisning av den dialog som förts mellan Kommunfastighet och kommunen gällande intressenter Munktellbadet.



**Besökare Munktellbadet**

Bad uppnådde inte uppsatt mål antal besökare under 2016.  
Dock reviderades prognosen under hösten, från 110 000 besökare till 92 000 besökare med ett utfall på 93 993 besökare.

**Fastighetsstrategi**

Marica Johansson meddelade att tidplan för redovisning av fastighetsstrategin kvarstår, vilket innebär redovisning i augusti.

Tommy Malm fortsätter dialogen angående fastighetsstrategi med Marica Johansson då delrapport behöver lämnas senast under maj.

—

**§ 7 Eskilstuna Energi och Miljö AB**

Mats-Erik Olofsson lämnade en nulägesrapport:

**Omvärldshändelser**

- Finska energibolaget Gasum köper Swedish Biogas International.
- Eskilstuna Energi och Miljö AB förhandlar med Swedish Biogas.

**Energi**

- Energi och Miljö har levererat 100 % fossilfri fordons gas sedan september.
- Lidköping har kapacitet att leverera vad Energi och Miljö behöver.

**Återvinning**

- Jobbar med ytterligare en färgfraktion, textilier.

**Elnät**

- Fortsatta kontakter och möten kring etablering i Eskilstuna Logistikpark. Positiva signaler och besked väntas i januari.
- Länsstyrelsen ogiltigförklarar bygglov för vindkraftspark.
  - Enwind överklagar till Mark och Miljödomstolen
  - Inga ekonomiska förluster för SEVAB, men risk för tappade framtida intäkter.

**Resultatindikation**

- Resultatprognos helår 150 mkr.

—

**§ 8 Eskilstuna Jernmanufaktur AB**

Ny VD Anna Nedeby Bar-Am börjar den 1 februari.

—

**§ 9 Destination Eskilstuna AB**

Martin Roos lämnade en nulägesrapport:

- Sjukfrånvaron har sjunkit.
- Resultatindikation, följer prognos -2,1 Mkr.

**§ 10 Eskilstuna Logistik och Etablering AB**

David Hofmann lämnade en nulägesrapport:

- Trafikverket tar kostnaden för en kapacitetsutredning och åtgärdsvalsstudie (metod i tidig planering).
- Näringslivsfastigheter överförda.
- Ny busslinje till/från Logistikparken startad 12 december.
- Resultatindikation 2016, - 2 MSEK.
- Ny mindre affär till Logistikparken.
- Utökad pipeline i slutet på december med två intressanta förfrågningar.

**BESLUT****§ 11 Remiss Motion Möjliggör ombyggnation av vindar till bostäder**

Dnr 2017.001

Styrelsen för Eskilstuna Kommunföretag AB beslutade

att godkänna nedanstående yttrande,

att överlämna yttrandet till Eskilstuna Kommun

samt att uppdra åt Eskilstuna Kommunfastigheter AB att genomföra en inventering av möjliga vindar för ombyggnad till lägenheter och att återkoppla till Eskilstuna Kommunföretag när inventeringen är utförd.

**Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen fattade 2016-10-10 beslut om att skicka motionen "Möjliggör ombyggnation av vindar till bostäder" på remiss till Eskilstuna Kommunföretag AB.

*Motionen i korthet*

Stefan Krstic (L) har i en motion till kommunfullmäktige yrkat:

- Att Stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att genomföra en riktad satsning för att informera om och underlätta handläggning av bygglovsärenden för vindslägenheter.
- Att parkeringsnormen för bil för nybyggnation av bostäder i befintligt bestånd under 4 år sänks till rimlig nivå.
- Att Eskilstuna Kommunfastigheter AB får i uppdrag att genomföra en inventering av möjliga vindar för ombyggnad till lägenheter.

I Eskilstuna råder det bostadsbrist. Efterfrågan på en bostad i kommunen är stor. I och med lagändring i Plan- och bygglagen (2010:900) 2014 kan idag lägenheter med mindre än 35 kvm få byggas på vindar trots att hiss saknas. Dessa lägenheter skulle passa bra till unga som inte har samma krav på storlek och tillgänglighet.

Liberalerna vill genomföra en satsning i flera delar för att få till stånd fler vindslägenheter och öka förtätningen i Eskilstuna Kommunfastigheter ABs befintligt byggnadsbestånd.

**Yttrande från Eskilstuna Kommunfastigheter AB**

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade **att godkänna redovisade synpunkter gällande "Motion- Möjliggör ombyggnation av vindar till bostäder"**

**samt att** översända svaret till Eskilstuna Kommunföretag AB

**Synpunkter angående: Möjliggör ombyggnation av vindar till bostäder.**

Eskilstuna kommunfastigheter är positiva till att tillskapa så många lägenheter i det befintliga beståndet som möjligt. Inventering har gjorts i lokaler och vindar och man har tillskapat cirka 40 lägenheter de senaste åren genom att konvertera främst källarlokalerna till bostäder.

Efter ändring i plan- och bygglagen den 1 juli 2014, kan små lägenheter med högst 35 kvadratmeter bostadsarea, byggas utan krav på tillgänglighet, när man inreder vindar i en befintlig byggnad. Det finns inget krav på tillgänglighet inom lägenheten och heller inget krav på hiss upp till vinden med de små lägenheterna. För att vinden ska vara lämplig att inreda till en bostad, bör rumshöjden i bostadsrummen vara minst 2,4 meter, i minst halva ytan av rummet. Rumshöjden bör inte vara lägre än 2,1 meter under horisontella delar och 1,9 meter under snedtak, i delar av rum där ståhöjd krävs. Nya takkupor eller takfönster behövs nästan alltid för att ge tillräckligt med ljus till bostaden. Fönsterglasarean i varje bostadsrum, bör vara minst 10 % av golvarean i rummet, enligt Boverkets byggregler. Om bostadsarean är större än 35 kvadratmeter, ska lägenheter vara tillgängliga och uppfylla krav enligt kapitel 3 i Boverkets byggregler. Planritningar i ansökan om bygglov ska vara möblerade så att det tydligt syns att kraven på tillgänglighet är uppfyllda.



Om vinden ligger på tredje våningen eller högre upp, bör en hiss eller lyftanordning installeras i hus som saknar hiss. Om det finns hiss i huset bör den förlängas upp till vinden.

Eskilstuna kommunfastigheter AB har vid inventeringen konstaterat att vindar inte har varit ekonomisk genomförbara att konvertera, främst genom hisskrav men även att små enheter ger höga byggkostnader med höga hyresnivåer som följd. Bolaget följer dock utvecklingen gällande nya bestämmelser och omvärderar ständigt sina investeringsbeslut efter nya marknadsförutsättningar.

—

## § 12 Remiss VA-plan

Dnr 2017.002

Styrelsen för Eskilstuna Kommunföretag AB beslutade

**att** godkänna yttrande från Eskilstuna Energi och Miljö AB,

**samt att** överlämna yttrandet till Eskilstuna Kommun.

### Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen fattade 2016-10-21 beslut om att skicka förslag till "Vatten- och avloppsplan för Eskilstuna kommun" på remiss till Eskilstuna Kommunföretag AB och Eskilstuna Energi och miljö AB för yttrande.

Remissvaret överlämnas efter justering av förkortningar och viss språklig korrigering.

—

### INFORMATION/DISKUSSIONSPUNKTER

## § 13 Elcertifikatsrapport januari, Energi och Miljö

Energikommissionens betänkande innebär nytt mål med 18 TWh till 2030. Ingen ytterligare ambitionshöjning fram till 2020.

Priserna har fallit till runt 102 SEK för spot.

Flera bedömare menar att målet i det nuvarande norsk-svenska elcertifikatsystemet nu är nått. Markedskraft tror i sin prognos från december på stigande priser på elcert, men ser stort utfallsrum fram till 2020. Man har justerat ned prognosen kraftigt jmf med den man publicerade i september. Total nettoposition för EEM koncernen är 407487 certifikat till ett marknadsvärde av 41,6 MSEK.

Styrelsen för Eskilstuna Kommunföretag AB föreslår Eskilstuna Energi och Miljö AB att lägga in ett extra styrelsesammanträde för att fatta beslut om att realisera certifikaten. Beslutsunderlaget ska baseras på Eskilstuna Energi och Miljö ABs uppfattning och inte enbart på Markedskraft. Grunden för beslutet bör vara en riskanalys med förutsättningen att bolaget bör minimera framtida risk.

—

#### § 14 Redovisning av hur prissänkning av kraftnettet sker

Anders Gradin lämnade en utförlig presentation om hur prissänkning av kraftnettet sker.

—

#### § 15 Energikartläggning


Bengt Karlsson presenterade regelverk för energikartläggning i stora företag.

Energikartläggningen omfattar företagets totala energianvändning för byggnader, verksamheter och transporter som företaget äger och råder över.

- För bolag och verksamheter inom en koncern är det koncernledningen som har ansvaret.
- Kommunföretag AB är ansvariga som moderbolag att bedöma om bolaget uppfyller kriterierna för att definieras som stort företag som omfattas av lagen (2014:266) om energikartläggning i stora företag.
- Kommunföretag AB bedömer vilka bolag som omfattas.
- Kommunföretag AB beslutar om urval och registrering.

Inledningsvis är det Eskilstuna Energi och Miljö AB samt Eskilstuna Kommunfastigheter AB som registrerats och rapport kommer att skickas in till Energimyndigheten senast den 31 mars. Bengt sköter sammanställning och inrapportering enligt fullmakt från Kommunföretag.

—





**§ 16 Återrapportering koncerndagen 2016-10-21**

Tommy Malm rapporterade från genomförd koncerndag den 21 oktober.

Nästa steg är:

- Bemanna och nystarta råd (IT, Inköpsråd, Investeringsråd, internkontroll & riskhantering).
- Tillsätta fyra ansvariga för styrning och stöd inom HR, IT, Kvalitet och Kommunikation.
- Utforma basavtal för respektive område och eventuella tilläggstjänster.
- Avstämning av arbetet sker på styrelsesammanträde i juni samt november.
- Styrelse och koncerndag planeras i oktober 2017.

På styrelsesammanträde i februari önskar styrelsen en redovisning av ansvariga för arbetet med internkontroll och risk hantering.

---

**§ 17 Ärendelista**

Genomgång och uppdatering av upprättad ärendelista.

Ärendelistan godkändes.

---

**§ 18 Utvärdering av styrelsens arbete samt Utvärdering av VD:s arbete för verksamhetsåret 2016.**

Efter styrelsesammanträdet stannar styrelsen för Eskilstuna Kommunföretag AB samt fackliga representanter kvar för "Utvärdering av styrelsearbetet" samt "Utvärdering av VD:s arbete" för verksamhetsåret 2016.


Inga tjänstemän deltar under utvärderingen.

---

**§ 19 Övrigt**

Nästa ordinarie styrelsesammanträde  
Nästa ordinarie styrelsesammanträde äger rum den 16 februari.  
Ordföranden föreslår att sammanträdet flyttas.  
Eva Andersson skickar ut förslag på ny sammanträdestid.



Tommy Hamberg ställde frågan vilka krav som idag ställs vid upphandlingar? VD får i uppdrag att återkomma med redovisning innan sommaren. 

---

