




Plats och tid	Munktellstorget 2, Auditoriet 09.00-13.30
Beslutande	Lars Andersson, ordförande Lars Bohlin, 2:e vice ordförande Sarita Hotti Lars-Göran Hammarberg Ann-Sofie Wågström Nina Tuncer Thomas Ohlsson Bertil Andersson Mats Bengtsson Tommy Hamberg Anitha Wretling Bo Hellmark, § 1-20 Tobias Gustafsson Seppo Vuolteenaho
Ej närvarande ledamöter	Johan Holmqvist, 1:a ordförande
Adjungerad	Mohamed Abdukani
Arbetsstagarrepresentanter	Mats Rehnholm, SACO
Övriga deltagare	Tommy Malm, Eskilstuna Kommunföretag AB, § 1-20 Anu Hellman, Eskilstuna Kommunföretag AB Anders Andersson, Eskilstuna Kommunföretag AB Fredrik Elf, Eskilstuna Kommunfastigheter AB Kjell Andersson, Eskilstuna Energi och Miljö AB Eva Ehrstrand, Eskilstuna Energi och Miljö AB Martin Roos, Destination Eskilstuna AB, § 1-23 Fredrik Stake, Eskilstuna Energi och Miljö AB, § 10-11, 18-19 David Hofmann, Eskilstuna Logistik och Etablering AB, § 1-23 Vesa Hiltula, Eskilstuna Energi och Miljö AB, § 10-11, 19 Mikael Brodén, Eskilstuna Kommunföretag AB Robert Kärneus, Eskilstuna Kommunföretag AB, § 1-25 Kent Briby, Eskilstuna Energi och Miljö AB, § 10-11, 19
Utses att justera	Mats Bengtsson
Underskrifter Sekreterare	 Anu Hellman § 1-25
Ordförande	 Lars Andersson
Justerande	 Mats Bengtsson

§ 1 Val av justerare

Mats Bengtsson utsågs av styrelsen till justerare.

§ 2 Godkännande av dagordningen

Styrelsen godkände den föreslagna dagordningen.

§ 3 Föregående protokoll 2019-11-22

Rättelse i föregående protokoll under § 15 "Utredning självkostnad hushållstaxa". Det finns inte något konstaterat som indikerar att självkostnadsprincipen inte följs. PWCs rapport läggs ut i styrelseappen.

Med den rättelsen godkändes protokoll 10/2019 och lades till handlingarna.

RAPPORTER**§ 4 Eskilstuna Kommunföretag AB**

VD Tommy Malm informerade:

VD-rekrytering Eskilstuna Strängnäs Energi och Miljö pågår.

Sponsringsresurs flyttas från DEAB till moderbolaget. Tjänsten är på 50 % och finansieras av Eskilstuna Energi och Miljö samt Kommunfastigheter.

Arvodshanteringen ska centraliseras till Serviceförvaltningen.

Övergripande status för åtaganden redovisades.

Sponsring AFC Futsal återkommer på januarimötet för beslut.

Resultatrapport 2019-11 kommenterades. Prognosen kommer att uppnås. Rekommenderad återföring av tidigare nedskrivningar av aktier i Eskilstuna Energi och Miljö på ca 80 Mkr. Det påverkar inte koncernen men moderbolagets utdelningsförmåga.

Avgifter och skatter är betalda.

Inga avvikelser i styrkortet per november.

§ 5 Eskilstuna Kommunfastigheter AB

VD Fredrik Elf lämnade nulägesrapport:

Kfast styrelse beslutade 191210 att köpa mark, Eskilhem 4:7 och Husby Vreta 1:75.

Moderniseringen fortsätter, nu i Skogsägen och Östermalm.

Fastighetsförsäljningar pågår. Prospekt klart i dagarna.

Odlaren reavinstutdelning 50 %. Invänta indikativa bud. Etapp 2 förbereds.

Trygghetsarbetet fortsätter, ökad belysning i Fröslunda.

Styrkort

Antal nya bostäder med startbesked revideras från 266 till 260.

§ 6 Eskilstuna Energi och Miljö AB

VD Kjell Andersson lämnade nulägesrapport:

Omvärldshändelser kommenterades.

Inriktning redogjordes om utredning KVV2.

Effektproblematiken kommenterades.

Framtidens kommunikationsinfrastruktur redovisades. Avtalet med Fibra är uppsagt.

Grund för ledarskapet ska ses över 2020.

Styrkort

Styrkortet per november kommenterades.

§ 7 Eskilstuna Jernmanufaktur AB

Inget att rapportera.

8 Destination Eskilstuna AB

VD Martin Roos lämnade nulägesrapport:

Melodifestivalen i februari är största eventet som genomförts i Eskilstuna.

DEAB flyttar till Munktell Science Park 2020-02-01

Evenemangsfonden – tre styrelsebeslut i DEAB:

- Tors Trophy (OCR) Torshälla
- Sommaropera Tandla
- UEM Bordtennis 2022

Styrkort

Antal värvade gästrätter kommer inte att uppnås. Anledningen är att ett planerat större event inte har genomförts.

—

§ 9 Eskilstuna Logistik och Etablering AB

VD David Hofmann lämnade nulägesrapport:

Markförsäljningar och etableringar på Eskilstuna Logistikpark redovisades. Styrelsen i Coop tar beslut i januari om flytt av lager till Eskilstuna. Klart att Garden Store flyttar e-handeln till Eskilstuna.

Eskilstuna Kombiterminal - tidtabeller för 2020 är beslutade.

Fastigheten Källsta ligger kvar till försäljning.

Ombyggnation Lyktan 3 går enligt plan.

Styrkort

Inga avvikelser i styrkortet per november.

—

BESLUTSÄRENDEN

§ 10 Investering i biogasproduktionsanläggning

Dnr 2019:068


Styrelsen beslutade

att godkänna styrelsen för Eskilstuna Energi och Miljö ABs beslut 2019-12-11 avseende investering i biogasproduktionsanläggning på ca 100 Mkr netto efter erhållna bidrag,

att skicka beslutet till kommunfullmäktige i Eskilstuna för godkännande, samt

att direktjustera paragrafen.

BAKGRUND

Styrelsen för Eskilstuna Kommunföretag AB beslutade 2019-11-22 att godkänna att avtal om gasleverans tecknas med Transdev AB 

Tecknandet av avtalet med Transdev och etableringen av en biogasanläggning behöver ses i ett sammanhang då de är en förutsättning för varandra. Avtal mellan Eskilstuna Energi och Miljö AB och Transdev AB har tecknats.

Eskilstuna Biogas AB har meddelat att man inte kommer att lämna offert på leverans av gas.

Av 2019 års ägardirektiv framgår följande:

"Ytterligare en biogastankstation bör etableras, i först hand i extern regi. Extern finansiering ska sökas för investeringen."

I kalkylförutsättningarna för produktionsanläggningen ingår såväl intäkter som kostnader från en ny tankstation, varför även investeringen måste inkluderas.

Bedömt investeringsbelopp uppgår till cirka 5 mkr i ny tankanläggning i Eskilstunas södra/östra delar. Diskussion pågår med extern intressent om etablering. Förslag till beslut måste underställas styrelsen för Eskilstuna Energi och Miljö AB för separat beslut om vägval.

Ärendet har hanterats av Investeringsrådet. Förändringar i kalkylunderlag framgår av protokollet.

Besluten är i linje med de ägardirektiv som kommunfullmäktige lämnat.

Framskrivning till Eskilstuna Energi och Miljö ABs styrelse, investeringskalkyl nuvärdeberäkning, resultatplan, projektbeskrivning/samrådshandling, projektbeställning inklusive resurs- och kompetensbehov samt protokoll från Forum för Investeringar är utsänt till styrelsen.

Fredrik Stake samt Vesa Hiltula föredrog biogasärendet.

Förslag har lämnats i Biogasmarknadsutredningen om införande av produktionsstöd vilket kan förbättra ekonomin.

Styrelsen önskar redovisning av vilka bränslen kommunens fordonsflotta drivs med.

Dispens från Naturvårdsverket för färdigställande av biogasanläggningen har erhållits till 2023-06-30.

Rekrytering av intern projektledare pågår.

Medskick att kommunikationsplan behöver finnas när ärenden avser processer där politiska beslut ska fattas och kommuniceras.

§ 11 Investering jordsorteringsanläggning

Dnr 2019:069

Styrelsen beslutade

att godkänna investering i jordsorteringsanläggning inklusive deponi, 110 mkr i enlighet med utsänt affärsförslag, under förutsättning av att kompletterande information; kalkyler för Lilla Nyby, Kjula eller alternativ placering samt förutsättningar för masshantering tas fram, vilka godkänns av Eskilstuna Kommunföretag, samt


att överlämna ärendet till Eskilstuna kommun för godkännande.

Ärendebeskrivning

Jordsortering är till del en affärsmässig utvidgning av nuvarande verksamhet inom Eskilstuna Energi och Miljö. Jordsortering ligger inom ramen för bolagets ägardirektiv, men bedöms ändå vara av principiell betydelse varför ärendet föreslås överlämnas till kommunfullmäktige i Eskilstuna för godkännande.

Av affärsförslaget framgår betydelsen av investeringen för den deponi, Kvitten, som ligger i Strängnäs kommun. Ur Eskilstuna Strängnäs Energi och Miljös perspektiv är neutralitet mellan ägarintressen en grundförutsättning.

Med ett Eskilstunaperspektiv kan dock lönsamheten förbättras betydligt genom en annan massamottagning, vilket bör beskrivas på ett tydligare sätt. Genom investeringen tar Eskilstuna en affärsmässig risk, vilket Strängnäs inte gör, varför återbetalningstiden bör vara så kort som möjligt. Det går inte att utesluta framtida konkurrens även om argumentet med deponiansvar under 30 år efter sluttäckning talar för offentlig regi.

Under processen har ett antal olika scenarion presenterats och diskuterats. Investeringen har varit uppe i Forum för Investeringar och bedöms generellt som lönsam varför förslaget är att godkänna investeringen. Noll-alternativet, dvs att inte göra något är inte aktuellt då det innebär betydande praktiska problem och kostnadsökningar vid exempelvis markexploatering för byggnationer. Relativt sent i processen har ett alternativ till placering vid Lilla Nyby dykt upp då Eskilstuna kommun förvärvat en yta norr om E20 vid logistikparken i Kjula som lämplig plats för etablering. Genomarbetade kalkyler och konsekvensanalyser för de olika lokaliseringarna behöver tas fram, även om ESEMs bedömning är att det blir ekonomisk bättre vid Kjula, som nu betraktas som huvudalternativet. 

§ 12 Åtaganden 2020
Dnr 2019:070**Styrelsen beslutade**

att godkänna utsänt förslag till åtaganden 2020 för moderbolag och dotterbolag,

att överlämna åtaganden 2020 till Eskilstuna kommun samt,

att uppdra åt respektive dotterbolag att fastställa fyraåriga processmål och resultatindikatorer för godkännande av Kommunföretags styrelse den 19 mars.

Mikael Brodén redovisade gemensamt framtagna koncernprioriteringar för 2020. 4-åriga processmål ska tas fram under Q1 och redovisas på marsmötet.

Bakgrund

Struktur och terminologi i kommunens styrsystem har använts på så vis att de ska ge en praktisk nytta och stödja bolagens målinriktade arbete. I och med att bolagens respektive budgetar nu antas lämnas förslag till åtaganden för 2020.

För att stärka det kommunkoncerngemensamma arbetet med att uppnå de strategiska målen ska respektive bolag fatta beslut om fyraåriga processmål och resultatindikatorer för de kommande åren utifrån sitt uppdrag och ansvarsområde. Arbetet bör ske under inledningen av 2020 för att vara klart för godkännande av Eskilstuna Kommunföretags styrelse senast på styrelsemötet den 19 mars.

Eskilstuna Kommunfastigheter tar de fyraåriga processmålen samt indikatorer i samband med godkännande av åtaganden för 2020.

Några kommentarer till åtagandena:

Kommunfastigheter

Det är inte budgeterat för någon hyreshöjning 2020. Fastighetsförsäljningar finns inte med i budgeten.

Destination

Två nya åtaganden har tillkommit: i samverkan med Energi och Miljö utveckla ReTuna och att vara drivande i arbetet med att utveckla centrumets attraktivitet.

Vid redovisning av personal bör uppdelningen mellan grundaffären och övriga uppdrag vara tydlig.

—

M3

§ 13 Budget 2020 Eskilstuna Kommunföretag
Dnr 2019:071

Styrelsen beslutade

att godkänna framlagt förslag till resultatbudget för år 2020.

§ 14 Budget 2020 Koncernen
Dnr 2019:072

Styrelsen beslutade

att godkänna dotterbolagens redovisade resultat- samt investeringsbudgetar för år 2020.

Bakgrund

Utsända handlingar utgör en sammanställning av moderbolagets och dotterbolagens; Eskilstuna Kommunfastigheter, Eskilstuna Energi och Miljö, Eskilstuna Logistik och Etablering samt Destination Eskilstunas resultat- och investeringsbudgetar för år 2020.


§ 15 Avyttring av aktier i Energikontoret i Mälardalen AB
Dnr 2019:073

Styrelsen beslutade

att överlåta samtliga innehavda 1 660 aktier i Energikontoret i Mälardalen AB till Eskilstuna kommun för nominellt värde, 166 000 kronor enligt utsänt köpehandling.

Bakgrund

I dagsläget äger 6 sörmländska kommuner förutom Eskilstuna Kommunföretag AB aktier i bolaget, en kommun i Uppsala län samt Mälarenergi AB i Västmanlands län och ENA Energi AB i Uppsala län. Avyttringen av aktierna har skett enligt de grunder som fastställdes vid bolagsbildningen 2004, dvs 1 aktie per 100 invånare till nominellt värde. Eskilstuna Kommunföretag äger 1 660 aktier per 2019-11-25, varav 920 aktier motsvarar ursprunglig avsedd ägarandel. Resterande aktier för avyttring uppgår till 740 stycken. På senare år har inte utökning varit aktuell.



Vid senaste årsstämma 2019 lyftes önskemål, dels om översyn av det aktieägaravtal som funnits sedan verksamhetens start och dels framtagande av ägardirektiv för bolaget, dvs i båda fallen överenskommelser mellan bolagets samtliga aktieägare. Förslag till dokument har skickats till Eskilstuna kommun på remiss, då i princip all kontakt med och hantering gentemot bolaget sköts av Eskilstuna kommun. Eskilstuna Kommunföretag har under ett antal år utsett kommunens Miljö- och samhällsbyggnadsdirektör till ledamot i styrelsen.

Den nytta som Energikontorets verksamhet ger och har gett riktar sig i första hand mot kommunen och mindre företag, stöd i projekt där kommunen är involverad och stöd till energirådgivande funktioner inom kommunen.

Kommunens Miljö- och samhällsbyggnadsdirektör beskriver det på följande vis:

”Energikontoret är ju en väldigt viktig resurs för operativt energiarbete tillsammans med företag och organisationer i de projekt där de får pengar från Energimyndigheten, Tillväxtverket och Vinnova och nu regionerna. Detta bidrar sedan till uppdrag till våra lokala företag inom energieffektivisering i alla branscher, solceller mm. De behövs också i Energicentrum.

Jag skulle vilja att de mer aktivt kan hjälpa oss att söka eu-medel.”

Med överlåtelsen av aktierna följer rättigheter och skyldigheter, exempelvis erläggande av serviceavgift till bolaget (ca 0,5 mkr). Förslagsvis finansierar kommunen den årliga avgiften inom ramen för utdelning som lämnas från Eskilstuna Kommunföretag AB.

Mot denna bakgrund föreslås att ägandet överförs från Eskilstuna Kommunföretag AB till Eskilstuna kommun.

§ 16 Eskilstuna Kommunfastigheter AB, reviderad affärsplan
Dnr 2019:074

Styrelsen beslutade

att godkänna reviderad affärsplan för Eskilstuna Kommunfastigheter AB

BAKGRUND

Eskilstuna Kommunföretag AB godkände i augusti 2019 Kommunfastigheters affärsplan men uppmanade samtidigt Kommunfastigheter att se över den ekonomiska långtidsplanen med avsikt att höja resultatnivån samt att belysa konsekvenser av fastighetsförsäljning.

W3

Kommunfastigheter har reviderat sin affärsplan utifrån den ekonomiska strategin för bolagskoncernen och beslutat enligt följande missiv:

”Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB föreslås besluta

att godkänna affärsplan 2020-2024 med eventuella redaktionella ändringar

Bakgrund

Affärsplan 2020 – 2024 godkändes av Eskilstuna Kommunfastighet AB:s styrelse 2019-08-12, därefter har det ekonomiska avsnittet uppdaterats utifrån bolagskoncernens ekonomiska strategi som beslutades på Eskilstuna Kommunföretags styrelsesammanträde den 27 september.”

KOMMUNFÖRETAGS KOMMENTARER

Kommunfastigheter har reviderat den ekonomiska långtidsplanen i affärsplanen och denna är i linje med den ekonomiska strategin för bolagskoncernen. Aktuell affärsplan med tillhörande långtidsplan ersätter tidigare godkänd affärsplan. Ändringar är tydliggjorda i dokumentet.

§ 17 Remiss Riktlinjer för inköp och upphandling

Dnr 2019:075

Styrelsen beslutade

att godkänna nedanstående yttrande, samt

att överlämna yttrandet till Eskilstuna kommun.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2019-10-08 att ”Förslag till Riktlinjer för upphandling och inköp” remitteras till samtliga nämnder och Eskilstuna Kommunföretag AB samt till Region Sörmland, Företagarna, Lantbrukarnas Riksförbund och Svenskt Näringsliv.

Av beslutet framgår att ”Det förslag till Riktlinjer för upphandling och inköp som nu remitteras har tagits fram enligt den reviderade strukturen för styrande och stödjande dokument och syftar till att tydliggöra ansvar, förhållningssätt och arbetssätt för upphandlings- och inköpsverksamheten i kommunkoncernen. I detalj syftar förslaget bland annat till att stärka samordning inom kommunkoncernen, uppnå en bättre balans mellan konkurrensutsättning och minskad administration när det gäller direktupphandling samt att bidra till ett affärsmässigt agerande genom hela anskaffningsprocessen.”

W3

Eskilstuna Kommunföretags yttrande

Utifrån kommunens struktur med styrande och stödjande dokument faller förslaget väl på plats. Utan kompletterande dokument som mera tydligt konkretiserar hanteringen kring upphandling och inköp riskerar dock dokumentet att få liten betydelse i det praktiska arbetet.

Exempelvis är det svårt att med dokumentets hjälp få en tydlig bild av affärsmässighet. Hänvisning görs till 8 produktgruppsstrategier under rubriken "Affärsmässighet och inköpsstyrning" på sidan 4. Dokumentet, sidan 6, ger dock inget svar på hur ansvaret ser ut vid framtagande och förankring inför beslut av produktgruppsstrategier hos kommunstyrelsen. Formuleringen under Ansvar sidan 6 avseende att Eskilstuna Strängnäs Energi och Miljö AB bör följa produktgruppsstrategier bör ersättas med i vilka situationer man kan avvika, exempelvis där tecknade avtal inom Strängnäs kommun kan användas vilka ger bättre villkor eller där upphandling helt avser upphandlingar inom Strängnäs geografiska område där Strängnäs kommun vill åstadkomma andra effekter än de som formulerats för Eskilstuna.

Ytterst ska/kan affärsmässighet framgå av taktiska tillämpningar, sidan 6. Dessa ska då fastställas av respektive part. Hur affärsmässighet förhåller sig till exemplet mål för giffri skola framgår inte. Inte heller hur man "säkerställer den goda affären sett till hela livscykeln", sidan 7, framgår av dokumentet

Dokumentet innehåller ett antal "bör" och "kan" som kan skapa otydlighet. Om möjligt borde formuleringarna vara skarpare.

Inköpsrådets roll och uppdrag är tämligen svagt. En tanke som bör prövas är att samordna rådet med verksamheten inom Inköpscentralen.

Till de dokument som fastställs av kommunstyrelsen, vilka anges på sidan 2, kan med fördel ett sammanfattande politisk styrdokument läggas. Den politiska viljan inom upphandlings- och inköpsområdet framgår av en mängd olika dokument som ägardirektiv, årsplan, klimatplan med flera dokument och avser arbetsrätt, främjande av lokala näringslivet, praktikplatser, hållbarhetsfrågor mm. En tydlig bild av de politiska mål som finns ger troligen bättre förutsättningar för måluppfyllande.

Dokumentet bör även omfatta den juridiska personen Eskilstuna Energi och Miljö AB med dotterbolag.

Styrelsen instämmer till det medskick som styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB, Eskilstuna Energi och Miljö AB och Logistik och Etablering AB gjort i sitt remissvar.

—

§ 18 Remiss Dagvattenplan för Eskilstuna kommun 2020–2025
Remiss Policy för dagvattenhantering
Dnr 2019:076

Styrelsen beslutade

att godkänna kommunföretags yttrande, samt

att överlämna yttrandet till Eskilstuna kommun.

Ärendebeskrivning

Kommunledningskontoret har tagit fram ett förslag till Policy för dagvattenhantering i Eskilstuna kommun. Ärendet remitterades till bolagen för yttrande. Yttrandet ska skickas till kommunstyrelsen senast den 14 januari.

Det tidigare dokumentet "Riktlinjer för dagvattenhantering inom Eskilstuna kommun" Ersätts med "Policy för dagvattenhantering i Eskilstuna kommun". Syftet med policyn är att konkretisera ambitionsnivåer och ge förutsättningar för bättre måluppfyllnad jämfört med tidigare riktlinjer. Policyn omfattar förutom dagvatten också dräneringsvatten från bebyggelse. Principerna ska vara vägledande i plan- och bygglovsprocessen, vid tecknande av avtal inom exploateringsprocessen, vid VA-anmälan samt i Eskilstuna Energi och Miljö ABs och förvaltningarnas övriga arbete.

Dagvatten är tillfälligt förekommande regn- och smältvatten som rinner av markytor, tak, gator och andra konstruktioner. Dagvattenhanteringens viktigaste funktion är att skydda bebyggelse och infrastruktur från skador på grund av regn.

Enligt Vattenplan för Eskilstuna kommun 2015-2021 ska kommunen ta fram en dagvattenplan. Framtagande av en dagvattenplan är också ett lagkrav enligt miljöbalken. Dagvattenplanen är en handlingsplan som anger konkreta åtgärder som ska vidtas för att säkerställa att målen som angetts i policyn nås. Planen innehåller en nulägesbild och beskriver färdriktningen för utvecklingen av kommunens arbete med dagvatten under perioden 2020-2025.

Eskilstuna Kommunföretag är positiva till förslaget till Policy för dagvattenhantering och dagvattenplan för Eskilstuna kommun. Styrelsen instämmer till det medskick som styrelsen för Eskilstuna Energi och Miljö AB lämnat i sitt svar.

§ 19 Remiss reviderade riktlinjer för markanvisning
Dnr 2019:077

Styrelsen beslutade

att godkänna kommunföretags yttrande, samt

att överlämna yttrandet till Eskilstuna kommun. 



Ärendebeskrivning

Kommunledningskontoret har tagit fram ett förslag till Reviderade riktlinjer för markanvisning. Ärendet remitterades till bolagen för yttrande. Yttrandet ska skickas till kommunstyrelsen senast den 14 januari.

Om en kommun genomför markanvisningar är den skyldig att ha riktlinjer för detta. Markanvisning är en överenskommelse mellan kommunen och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett visst av kommunen ägt område för bebyggelse.

Revideringen innebär dels en uppdatering av tillexempel organisation och formalia, dels en anpassning till hur arbetet sedan 2013 utvecklats och kommit att bedrivas.

Eskilstuna Kommunföretag är positiva till förslaget till Reviderade riktlinjer för markanvisning och har inga invändningar till förslaget. Styrelsen instämmer till det medskick som styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB har gjort i sitt remissvar.

Nedan redovisas yttrande från Eskilstuna Kommunfastigheter AB (de övriga bolagen berörs inte).

Yttrande från Eskilstuna Kommunfastigheter AB

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade:

att godkänna redovisade kommentarer gällande remiss Reviderade riktlinjer för markanvisning, samt

att översända svaret till Eskilstuna Kommunföretag AB

Kommunfastighets kommentarer:

Bra skrivna riktlinjer.

Säkerställande av byggnation och uppföljning av projekt har en föreskriven tid om 2 år för att färdigställa nybyggnad från tillträdet. Detta är en högst snäv tidplan som med största säkerhet inte kommer att kunna hållas då ett ordinärt projekt tar minst 14 månader och att då lägga till entreprenörens projektering innan byggstart på 6 månader så finns ingen tid för förprojektering eller upphandling eller försäljning av i vissa fall bostadsrätter. Förläng tiden eller koppla den mot andra aktiviteter.

§ 20 Näringslivsfastigheter etapp 2

Dnr 2019:078

Styrelsen beslutade

att godkänna redovisad rapport, samt

att aktuella fastigheter inte överläts till Eskilstuna Logistik och Etablering AB.

MB

Bakgrund

Eskilstuna Logistik och Etablering AB bildades i januari 2016 efter beslut i Kommunfullmäktige i december 2015. Syftet med bildandet av bolaget var att samla logistikverksamhet i en gemensam organisation för att stärka kommunkoncernens arbete med att öka sysselsättningen i Eskilstuna. En utgångspunkt för förslaget med en organisation i bolagsform var att skapa ett bolag med positivt resultat.

Under 2016 fattades beslut om att överföra 10 fastigheter från Eskilstuna Kommunfastigheter till Eskilstuna Logistik och Etablering vid årsskiftet 2016/17. Detta var en förutsättning för att uppnå ett bolag med positiva resultat.

Efter tidpunkten för överlåtelsen kvarstod ett antal fastigheter, som organisatoriskt ingick i affärsområdet Näringslivsfastigheter, i Eskilstuna Kommunfastigheters ägande.

KOMMUNFÖRETAGS KOMMENTARER

Kommunföretag har i bilagd rapport genomfört en utredning kring huruvida det finns anledningar att överföra de fastigheter som vid överlåtelsen 2016/17 kvarstod i Eskilstuna Kommunfastigheters ägande. De fastigheter som rapporten omfattar är Nitaren 17, Niten 11, Nithammaren 4, Nithammaren 8 och Samariten 13.

Slutsatsen i rapporten är att det inte bedöms vara ekonomiskt eller verksamhetsmässigt motiverat att överlåta aktuella fastigheter från Eskilstuna Kommunfastigheter till Eskilstuna Logistik och Etablering.

Det finns en överhängande risk att fastigheternas resultat efter en överlåtelse, till följd av att dessa bedöms behöva överföras till marknadsvärde, ogynnsamt kommer påverka Eskilstuna Logistik och Etablerings ekonomi. Riskerna är att resurser för jobbskapande aktiviteter behöver reduceras för att möta det negativa resultat som fastigheterna förväntas orsaka för att upprätthålla en ekonomi i balans.

Verksamhetsmässigt bedöms vidare eventuella positiva effekter hänförliga till Eskilstuna Logistik och Etablerings uppdrag att arbeta för det strategiska målet Fler i Jobb som begränsat utifrån karaktären på fastigheterna och aktuell hyresgästsituation.

—

INFORMATION/DISKUSSIONSPUNKTER

§ 21 Eskilstuna Vindkraft AB

Robert Kärneus redogjorde för bakgrund och struktur för Eskilstuna Vindkraft AB. Historiskt utfall redovisades. Värderingsscenarier gick igenom och slutsatsen är att bokfört värde ligger inom rimligt värderingsintervall.

§ 22 Eskilstuna Flygplats, aktuellt läge

David Hofmann informerade att ett sekretessavtal med Konsortiet ska undertecknas innan jul. Nästa steg är att underteckna LOI i mitten/slutet på januari 2020, vilket anger avtalsförhandlingstid på cirka 9 månader. 3-parts kontroll pågår med hjälp av kommunen. Kostnader för projektet hanteras som utvecklingsprojekt för uppväxling.

Försvarsmakten har meddelat att de inte har något emot att Rockwool bygger i Kjula.

§ 23 Protokollshantering

Ärendet bordlades till nästa möte.

§ 24 Ärendelista

Genomgång och uppdatering av ärendelistan. 1 nytt ärende tillkom och ett ströks.

Ärendelistan godkändes.

§ 25 Övrigt

Ordförande tackade styrelsen för ett gott samarbete 2019 och önskade alla God Jul och Gott Nytt År.

Inga övriga frågor hanterades.

Utvärdering av styrelse- och VDs arbete 2019

Efter styrelsesammanträdet stannar styrelsen kvar och utvärderar styrelsens och VD arbete för verksamhetsåret 2019. Inga tjänstemän deltog under utvärderingen.

Nästa ordinarie sammanträde 22 januari 13.00-17.00. 

