




Plats och tid	Munktellstorget 2, Auditoriet kl 13.15 – 15.50
Beslutande	Lars Andersson, ordförande Johan Holmqvist, 1:e vice ordförande Maria Bucu, 2:e vice ordförande Sarita Hotti Nicklas Karlsson Seppo Voulteenaho Tommy Hamberg
Ej närvarande ord ledamöter	Kari Lainio
Suppleanter	Per Johnsson
Adjungerad	Ann-Sofie Wågström Bertil Andersson
Arbetstagarrepresentanter	Gerd Sahlberg, Vision Mats Renholm, SACO
Övriga deltagare	Tommy Malm, Eskilstuna Kommunföretag AB Anders Andersson, Eskilstuna Kommunföretag AB Anu Hellman, Eskilstuna Kommunföretag AB Martin Roos, Destination Eskilstuna AB Fredrik Elf, Eskilstuna Kommunfastighet AB Eva Ehrstrand, Eskilstuna Energi och Miljö AB David Hofmann, Eskilstuna Logistik och Etablering AB Anna Nedeby Bar-Am, Eskilstuna Jernmanufaktur AB Admir Ibrisevic, Eskilstuna Energi och Miljö AB, §§ 1 - 6 Mikael Brodén, Eskilstuna Kommunföretag AB
Utses att justera	Maria Bucu
Underskrifter Sekreterare	 Anu Hellman
Ordförande	 Lars Andersson
Justerande	 Maria Bucu

**§ 1 Val av justerare**

Maria Buco utsågs av styrelsen till justerare.

---

**§ 2 Godkännande av dagordningen**

Styrelsen godkände den föreslagna dagordningen.

---

**§ 3 Föregående protokoll**

Protokoll 8/2017 godkändes och lades till handlingarna.

---

**RAPPORTER****§ 4 Eskilstuna Kommunföretag AB**

VD Tommy Malm informerade:

Ägarmöte

Koncernens bolag har haft ägarmöten och det var bra samtal om bolagens uppdrag. Bl a diskuterades bostadsbyggande, etableringar och evenemangsfond.


Revisionsmöte

På det årliga höstmötet med revisorerna diskuterades bl a frågan gällande tjänsteköp. Ambitionen är att lösa frågan under hösten. En samlad tidplan ska tas fram för revisionsarbetet för samtliga bolag.

Tf VD Kommunfastigheter

Marica Johansson har entledigats som VD på Kommunfastigheter. Fredrik Elf är t.f. VD under tiden tills ny VD har rekryterats. Rekrytering av ny VD är påbörjad.

Resultatutfall

Resultatet per sista september redovisades. Kommunfastigheters reavinst ca 70 Mkr från försäljningar ingår i redovisad resultatprognos. Fastighetsförsäljningen ska godkännas av Kommunfullmäktige. 

---



## § 5 Eskilstuna Kommunfastigheter AB

T.f. VD Fredrik Elf presenterade sig. Fredrik är annars distriktchef i Kfast och ingår i ledningsgruppen sedan 2013.

Ordföranden Bertil Andersson lämnade följande information:

### Trumtorp

Etapp 1 planerad byggstart våren 2018, 4 punkthus med 123 lägenheter. Etapp 2 är planerad byggstart hösten 2019, med 50 lägenheter. Investeringskalkylen redovisades. Beslut planeras i Kfast styrelse 7 november. Bolaget har inte för avsikt att utnyttja stadsbidrag då detta skulle försämra kalkylen.

### Skolmästaren

Nyproduktion pågår och förslag har framkommit om försäljning av nyproducerade fastigheterna i syfte att bilda bostadsrättsförening. För en försäljning under första kvartalet 2018 förutsätts beslut i Kommunfullmäktige i feb 2018.

Fredrik lämnade en nulägesrapport:

### Personaldag

Den 26 oktober är det informationsmöte på Stiga Sports Arena för alla anställda i Kfast.

### Rekryteringar

Flera rekryteringar pågår bl a ny bygg- och fastighetsutvecklingschef och en fastighetsförvaltare samhällsfastigheter/logistik. Båda är ersättningsrekryteringar.

Bokonsulent mot oriktiga hyresförhållanden är rekryterad, projektanställning t.o.m. 31 december 2018.

### SUM-SIM 8-10 december

KFast är överens med Kultur och Fritidsförvaltningen att KFast ska bygga ny läktare till SUM-SIM i Munktelbadet.

### SABO-konferens

SABO kommer att hålla den årliga konferensen i Eskilstuna 12-13 september 2018.

Frågan ställdes om golvet i nya arenan. Mattan behöver eventuellt bytas ut.

Frågor ställdes även om möjligheten att begära in anbud utifrån redan fastställt belopp där anbudsgivaren istället redogör vad som kan byggas för det angivna beloppet. Fredrik svarade att Kfast tittar på den möjligheten. *st*

—

*UKS*

**§ 6 Eskilstuna Energi och Miljö AB**

Eva Ehrstrand lämnade en nulägesrapport:

Strömavbrott

2 oktober ca 4 900 utan ström i 20 min.

5 oktober 679 hushåll utan ström i 1,5 timme.

Branden Lilla Nyby

En konsekvens blev överskridna mängder till ReTuna ÅVC, mellanlagring farligt avfall, leder till åtalsanmälan från Miljö & Räddning.

Dricksvattenstörning

Admir Ibrisevic informerade om att den 4 oktober upptäcktes det bakterier i dricksvattnet. Samma dag infördes kokningsrekommendation för stora delar av Eskilstuna. Vidtagna åtgärder redovisades och trolig orsak är att ytvatten har kommit in i distributionssystemet. Alla provsvaren den 16/10 är utan anmärkning. Den 17/10 planeras beslut tas om vattenrestriktionen kan hävas. Energi och Miljös hemsida gick ner när många sökte information på hemsidan samtidigt. Bolaget ska se över händelsen.

**§ 7 Eskilstuna Jernmanufaktur AB**

VD Anna Nedeby Bar-Am redovisade förslag till verksamhetsinriktning för MSP de kommande åren. Bolagets nya inriktning går från innovation till ökad sysselsättning. Arbete med förberedelser för tillväxt pågår, vilket också innebär att nya medarbetare behöver rekryteras. Bolaget arbetar aktivt med jämställdhet och särskild satsning görs för kvinnor.

Styrelsen framförde att det är viktigt att MSP har nära samarbete med kommunen.

**§ 8 Destination Eskilstuna AB**

VD Martin Roos lämnade en nulägesrapport:

- Inrikes flyttningsöverskott är positivt (+ 75 personer).
- Antal besökare på eskilstuna.nu ökar stadigt (+ 26 %).
- Antal sålda Hotellrum ökar jmf föregående år (+10 %).
- VD gav kort sammanfattning från ägarmötet. *A*

*RS*

**§ 9 Eskilstuna Logistik och Etablering AB**

VD David Hofmann lämnade en nulägesrapport:

- Ökad pipeline med ett nytt prospekt sedan föregående möte.
- Klart att Rockwool ska etablera i Eskilstuna, beräknas ge 150 nya arbetstillfällen.
- Lastbilsserviceanläggning, avtalsdiskussioner pågår.
- Frost vill komma igång med markarbeten under hösten.
- Möte med Trafikverket genomfört, nytt möte planeras till början av nov.

---

**BESLUT****§ 10 Internkontrollplan, Eskilstuna Kommunföretag-koncernen**  
Dnr 2017.034

Eskilstuna Kommunföretag ABs styrelse beslutade

**att** godkänna återrapportering av internkontrollplan för Eskilstuna Kommunföretag-koncernen för år 2017, samt

**att** godkänna framlagt förslag till internkontrollplan, daterad 2017-10-04 för Eskilstuna Kommunföretag-koncernen för år 2018 med komplettering av punkten bedrägerier/ekonomiska oegentligheter.

**Ärendebeskrivning**

För att fullgöra styrelseuppdraget enligt aktiebolagslagen och direktiven från kommunen identifierar styrelsen de risker i verksamheten som styrelsen väljer att följa i styrelsearbetet. Sammanställningen är ett urval av den bruttolista på risker som är identifierade i verksamheterna samt bedömningen av såväl sannolikhet att händelsen inträffar som konsekvenser av att händelsen inträffar.

Det är viktigt att erfarenheter från olika händelser ses som lärande.

I presenterat förslag ska punkten Risk för hot och våld, Eskilstuna Jernmanufaktur, utgå då bolaget ändrat riskvärderingen efter utskick.

Återrapportering ska ske till styrelsen om erfarenheter av händelser tidigare år och vilka åtgärder bolagen har vidtagit. Punkten tas upp på ärendelistan.

Internkontrollplanen ska kompletteras med de kontrollområden som beslutas av kommunfullmäktige, preliminärt GDPR, mutor och bidragsansökningsrutin.

---



**§ 11 Motion om träbyggnadsstrategi för ett hållbarare byggande**

Dnr 2017.035

Styrelsen för Eskilstuna Kommunföretag AB beslutade

**att** godkänna Kommunföretags yttrande, samt

**att** överlämna yttrandet till Eskilstuna Kommun.

**Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen fattade den 28 augusti 2017 beslut om att skicka "Motion - träbyggnadsstrategi för ett hållbarare byggande" på remiss till Eskilstuna Kommunföretag AB och Eskilstuna kommunfastigheter AB för yttrande.

**Motionen i korthet**

Magnus Arreflod och Marielle Lahti för Miljöpartiet har den 13 mars 2017 yrkat kommunfullmäktige en motion om träbyggnadsstrategi för ett hållbarare byggande.

Motionärerna hänvisar till en ny klimatstudie, gjord av KTH och IVL, där jämfördes ett bostadshus med stomme av massivt trä och en med stomme av betong. Forskarnas slutsats var att utsläppen av klimatgaser från träbyggnationen var hälften så stora som för betongbyggnationen. Det går åt mycket energi när man gör cement av kalksten.

Motionärerna yrkar på följande:

- Att Eskilstuna kommun arbetar fram en träbyggnadsstrategi.
- Att Eskilstuna kommun i berörda bolags ägardirektiv tydliggör att trä ska prioriteras som byggmaterial.

**Kommunföretags yttrande**

Kommunföretag delar Kommunfastigheters bild och ställer sig positiv till att i lämpliga projekt analysera om trästomme kan vara ett alternativ ur ett ekonomiskt och ekologiskt perspektiv. Mycket talar för att trähus på en överhettad byggmarknad, där bland annat betongbrist riskerar att leda till såväl högre priser som långa ledtider, kan vara ett såväl ekonomiskt som klimatomänsigt fördelaktigt alternativ. Klimatomänsigt finns analyser som pekar på stora miljömässiga fördelar. Konstruktioner i trä blir allt vanligare och det är viktigt att Kommunfastigheter, i linje med ägardirektiv, aktivt följer utvecklingen och ser vilka möjligheter som finns för bolaget.

Huruvida Kommunkoncernen behöver en trästrategi är osäkert. Om så är fallet deltar bolagskoncernen gärna med representant i ett eventuellt sådant arbete. Ett sådant arbete bör då ledas från mark och exploatering vid kommunledningskontoret.



**Yttrande från Eskilstuna Kommunfastigheter AB**

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade att godkänna nedan redovisade synpunkter gällande "Motion om träbyggnadsstrategi för ett hållbarare byggande" samt att översända svaret till Eskilstuna Kommunföretag

Synpunkter angående "Motion om träbyggnadsstrategi för ett hållbarare byggande"

I Kommunfastighets ägardirektiv 2017 och 2018 står att "Bolaget ska arbeta offensivt i sitt miljö- och klimatarbete. All om-, ny- eller tillbyggnation ska utgå från att minimera miljöpåverkan och ha energieffektiva lösningar enligt klimatplan". Vi ska även "Pröva möjligheten att bygga i trä i syfte att bidra till ett mer hållbart byggande".

Kommunfastighet följer våra ägardirektiv väl och har en hög ambition vad gäller ekologisk hållbarhet. Vi har bland annat byggt ett badhus och en arena i Miljöbyggnad Guld. Vi är miljöcertifierade enligt ISO 14001 och under hösten kommer vi även vara certifierade inom energiledning, ISO 50001. I vår nyproduktion bygger vi alltid enligt de hårda materialkrav som Sunda Hus ställer.

Flervåningshus med trästomme är en relativt ny företeelse och det finns än så länge inte många flervåningshus i trä som kommit långt i sin livscykel. Det finns därför få forskningsrapporter på vilka konsekvenser en trästomme har i en långsiktig fastighetsförvaltning. Det finns inte heller någon träbyggartradition i Mälardalen på samma sätt som vi ser t.ex. i Småland och Norrlandskusten.

På en byggmarknad som är starkt överhettad, där vi har svårt att få in konkurrenskraftiga anbud och där prisutvecklingen på anbudet stiger kraftigt, skulle ytterligare särkrav fördyra vår nyproduktion och riskera att vara konkurrenshämmande.

Kommunfastighet ställer sig positiv till att i lämpliga projekt analysera om trästomme kan vara ett alternativ ur ett ekonomiskt och ekologiskt perspektiv. Däremot anser vi att vi inte skall ha någon särskild strategi för träbyggnation. 

—



**§ 12 Biogasutredning, förslag till grupp och  
uppdragsbeskrivning**

Dnr 2017.036

Styrelsen för Eskilstuna Kommunföretag AB beslutade

**att** godkänna redovisad form och inriktning för biogasutredning.

**Bakgrund**

Ägardirektiven 2018 innehåller uppdrag att utreda framtida förutsättningar för ökad produktion och marknadsavsättning av biogas.

Styrgrupp:

Lars Andersson, Kommunföretag sammankallande  
Tommy Hamberg, Kommunföretag  
Johan Holmqvist, Kommunföretag  
Ann-Sofie Wågström, Energi och Miljö  
Arne Jonsson, KS

Arbetsgrupp tjänstemän

Anders Andersson, Kommunföretag sammankallande  
Ulf Björklund, Energi och Miljö  
Vesa Hiltula, Energi och Miljö  
Riikka Vilkuna, KLK

Ramar och inriktning för utredningen framgår att utsänt material.

---

**INFORMATION/DISKUSSIONSPUNKTER****§ 13 Information anvarsfördelning Eskilstuna  
Kommunföretag**

VD redogjorde för ansvars- och arbetsfördelning inom Kommunföretag. Syftet är att rollfördelningen ska tydliggöras för styrelsen och för dotterbolagen.

Det finns olika råd inom koncernen och frågan om rådets roll och mandat diskuterades. Förteckningen ska kompletteras med Inköps- och IT-råd. *SA*

---





**§ 14 Hållbarhetsredovisning**

Mikael Brodén redogjorde för nya lagkravet om hållbarhetsredovisning som gäller från 2017. Eskilstuna Energi och Miljö och Kommunfastigheter måste upprätta en hållbarhetsrapport för 2017 och för de övriga bolagen är det frivilligt. Första gången hållbarhetsrapporten upprättas görs det separat för EEM och Kfast. För 2018 ska det tas fram en hållbarhetsrapport med enhetlig struktur för samtliga bolag i koncernen.

---

**§ 15 Konkretisering ägardirektiv 2018**

Bolagskoncernens samlade effektiviseringskrav ligger på 1,5 % årligen. Dotterbolagen ska redovisa väsentliga delar av affärsplanen för godkännande av moderbolaget.

Styrelsen godkände förslag till klargörande vad som avses med "effektiviseringskrav" respektive "väsentliga delar".


---

**§ 16 Ärendelista**

Ärendelistan kommenterades, reviderades och lades till handlingarna.

---

**§ 17 Övrigt**

Nästa ordinarie sammanträde är 16 november 2017 kl. 09.00 – 12.00. 

---