




Plats och tid	Munktellstorget 2, Auditoriet 09.00-13.00
Beslutande	Lars Andersson, ordförande Maria Bucu, 2:e vice ordförande Sarita Hotti Nicklas Karlsson, § 1-17 Kari Lainio Tommy Hamberg Stefan Bergqvist
Ej närvarande ord ledamöter	Johan Holmqvist, 1:e vice ordförande Seppo Vuolteenaho
Suppleanter	
Adjungerad	Ann-Sofie Wågström Bertil Andersson
Arbetstagarrepresentanter	Mats Rehnholm, SACO Jonny Darabandt, Kommunal
Övriga deltagare	Tommy Malm, Eskilstuna Kommunföretag AB, § 4, 7-23 Anders Andersson, Eskilstuna Kommunföretag AB Anu Hellman, Eskilstuna Kommunföretag AB Fredrik Elf, Eskilstuna Kommunfastigheter AB Mats-Erik Olofsson, Eskilstuna Energi och Miljö AB, § 1-14 Eva Ehrstrand, Eskilstuna Energi och Miljö AB David Hofmann, Eskilstuna Logistik och Etablering AB Martin Roos, Eskilstuna Destination AB, § 1-15 Robert Kärneus, Eskilstuna Kommunföretag AB, § 1-14 Mikael Brodén, Eskilstuna Kommunföretag AB Henrik Sjölund, Eskilstuna Kommunfastigheter AB, § 11-14
Utses att justera	Kari Lainio
Underskrifter Sekreterare	 Anu Hellman
	§ 1 - 23
Ordförande	 Lars Andersson
Justerande	 Kari Lainio

§ 1 Val av justerare

Kari Lainio utsågs av styrelsen till justerare.

§ 2 Godkännande av dagordningen

Ärende 18 utgick och flyttas till mars 2019. Därefter godkände styrelsen den föreslagna dagordningen.

§ 3 Föregående protokoll 2018-11-20

Protokoll 11/2018 godkändes och lades till handlingarna.

RAPPORTER**§ 4 Eskilstuna Kommunföretag AB**

VD Tommy Malm informerade:

I avstämningsmöte med revisorerna uttrycker de att Eskilstuna är ett föredöme för hur bolagskoncernen fungerar.

Styrkort

Inget att kommentera i styrkortet för november.

Resultatrapport 2018-11

Prognos koncernresultat per 2018-11 är i linje med budget.

Energi och Miljö vinstvarnar, budgeten kommer ej att uppnås. Orsaken är det varma vädret under hösten.

Revisionsupphandling

Anders Andersson redogjorde vad som gäller avseende upphandling av revisionsbyrå.

§ 5 Eskilstuna Kommunfastigheter AB

VD Fredrik Elf lämnade en nulägesrapport:

Bostadsbyggnationen i Eskilstuna fortsätter. Spadtag i Odlaren och Hällby i december, totalt 174 bostäder.

Parkeringsgarage i Munktellområdet klar 2019-02-01. *AS*

h

Ekonomiska förutsättningarna för det statliga bidraget mot segregation har ändrats. Eskilstuna kommun kommer att få 11 Mkr 2018 och lika mycket 2019 från Tillväxtverket. Utöver det är det osäkert hur mycket mer pengar det blir.

Hyresförhandlingar för bostäder pågår. K-Fast har yrkat på 3,75 % höjning 2019.

Stamreovering i 60 st lägenheter ska göras på Ringvägen i Torshälla. Kostnad 52 Mkr varav 4,2 Mkr är statligt bidrag.

Resultat Nöjd kundindex och Nöjd medarbetarindex 2018 redovisades.

MITC är missnöjda. Enligt ordförande på K-Fast är de inte överens om hyresvillkoren och hur lång avtalstiden ska vara för den ombyggnad som ska göras.

Styrkort

Inget att kommentera på november månads styrkort.

§ 6 Eskilstuna Energi och Miljö AB

VD Mats-Erik Olofsson lämnade en nulägesrapport:

Åtgärder relaterat till respektive förbudspunkt för gästtillstånd redovisades. 3 av 4 åtgärder är klara, gasledning återstår.

Energi och Miljö har deltagit i uppstartsmöte "testbädd väster, Energy Evolution Center".

Prisjusteringarna från årsskiftet har kommunicerats i media, inga reaktioner har inkommit.


Styrkort


Inget att kommentera på november månads styrkort.

§ 7 Eskilstuna Jernmanufaktur AB

Robert Kärneus lämnade en nulägesrapport:

Avslutningskonferens Making Space för Growth, lyckat program med bra omdöme från deltagande företag. Slutrapport mars 2019.

Women Executive program uppstartat, 13 deltagande företag med ambitioner som drivs av kvinnor. 



Växtzon 2, uppstartsfasen pågår. Programmet fullt igång 2019.

High potentials, 8 personer anmälda. Riktat sig till personer som vill utveckla en skalbar idé eller ett skalbart bolag. Fokus är inflöde till Create.

On Tour, planering pågår för att finnas ute i våra utsatt stadsdelar för att hitta nya grupper av blivande företagare. Samverkan framåt med Jobbcentrum X.

Prova på att vara företagare, andra kvällen genomförd med ca 25 deltagare.

Energicentrum, MSP är en aktiv part i utvecklingen med fokus på affärsutveckling och kommunikation.

Relationerna med nyföretagaraktörer är återställda.

Personalen är löpande informerade om utredningen av MSP.

Lars Andersson blir ny ordförande i MSP från 2019-01-01.

Styrkort

Inget att kommentera på november månads styrkort.

—

§ 8 Destination Eskilstuna AB

VD Martin Roos lämnade en nulägesrapport:

Hotellövernattningar jan-okt + 9,1 % mot samma period år 2017.
Hotell Eskilstuna är med i statistiken för 2018.

Folkmängd i Eskilstuna oktober 105 717, folkökning med 1008 innevånare under 2018.

Evenemangsfond för 2019 presenterades.

Rekrytering av sponsringskoordinator, 38 sökande.

Avtal med kommunen om tjänsteköp 2019 på totalt 10 Mkr.

Folk & Kulturkongress på Stiga Sports Arena 6-9 februari.

Styrkort

Inget att kommentera på november månads styrkort.

—

§ 9 Eskilstuna Logistik och Etablering AB

VD David Hofmann lämnade en nulägesrapport:

Amazon Web Services har köpt ytterligare mark av kommunen för 30 Mkr. Planerar att expandera förutsatt att det finns tillräckligt med elkapacitet.

Logistik är med i diskussionerna med AB Svensk Gatubelysning.

Styrelsen önskar statistik hur utfallet lovade jobb i samband med etableringar blir i förhållande till inrättade jobb.

Prologis: långt gångna diskussioner med ny kund i Svista.

Logicens/DHL: Markarbeten pågår. Första kund ska implementeras till sommaren 2019 och diskussioner pågår med ett par andra kunder.

Avtalsdiskussioner pågår med Maxfastigheter.

Jobb- och byggprognos redovisades.

Logistik har deltagit på Transport och Logistikmässan 2018 i Göteborg.

Fortsatt positiv trend och volymutfall på Kombiterminalen.

Volvo fortsätter utreda internt om eventuellt köp av fastigheten Källsta.


Två nya etableringar på väg in till flygplatsområdet, Eskilstuna Flygteknik och Visimind.

Status Eskilstuna Flygplats

- Ny illustrativ visions/masterplanbild är framtagen.
- Erhållet PM inkl. kostnadsuppskattning avseende kompletterande dubbelspårsutbyggnad och nytt plattformsläge.
- Möten har skett med konsortiet och kommunalråden.
- Teaser för marknadserbjudande är under framtagande.

Konsortiet har besökt Dubai och diskuterat framtida samarbete.

Styrkort

Inget att kommentera på november månads styrkort. 

—

u

BESLUTSÄRENDEN**§ 10 Affärsplan/långtidsplan Eskilstuna Kommunfastigheter AB**
Dnr 2018:106**Styrelsen beslutade**

att godkänna affärsplan inklusive långtidsplan för Eskilstuna Kommunfastigheter AB.

BAKGRUND

Eskilstuna Kommunföretag har tidigare beslutat om en gemensam struktur för innehållet i dotterbolagens affärsplaner. Moderbolaget ska övergripande godkänna innehåll i dotterbolagens affärsplaner enligt beslut 2017-09-26.

Affärsplanen är ett grundläggande dokument för att beskriva exempelvis uppdrag, strategier, medel och ekonomi för att nå av styrelse och ägare uppsatta mål.

Affärsplanen ska ligga till grund för bolagens budgetprocess.

KOMMUNFÖRETAGS KOMMENTARER

Affärsplanen lämnas för godkännande i sin helhet och inte enligt tidigare beslut på en övergripande innehållsnivå. Moderbolaget anser att detta är positivt för att få en större förståelse för innehållet och de strategier som ska ge måluppfyllelse. Det är dock viktigt att betona att det i första hand är målen och de resultat som sätts som bör godkännas.


Efter genomgång och diskussion lämnades några medskick till det fortsatta arbetet:

Ett av bolagets kärnvärden "Tryggare" borde förekomma mer i texten i Affärsplanen.

Idag kostar det inget att stå i bostadskön men bolaget ska se över om en avgift ska tas ut.

Tommy Malm fick i uppdrag att se över om det ska tas fram gemensamma påverkande omvärldsfaktorer för koncernen.

Plan ska tas fram om kommunen inte får pengarna för arbetet mot segregation.

Enligt uppgift ska ansökan om investeringsstöd före årsskiftet få det godkänt. 

—



§§ 11 – 13 redovisades i ett sammanhang.

§ 11 Åtaganden 2019
Dnr 2018:107

Styrelsen beslutade

att godkänna förslag till åtaganden 2019 och processmål för moderbolag och dotterbolag, samt

att överlämna åtaganden 2019 och processmål till Eskilstuna kommun.

VD redovisade gemensamt framtagna koncernprioriteringar för 2019. Arbetet inom Samband Eskilstuna ska läggas till i prioriteringarna. Det är ny styrelse från januarimötet, då ska prioriteringarna redovisas på nytt.

Några kommentarer till åtagandena:

Energi och Miljö

Avvaktar med beslut om åtaganden för 2019 till januari då ny styrelse är på plats. Bland åtaganden som tillkommit finns att tillhandahålla reservkraft till kommunens verksamhetsfastigheter.

Fråga ställdes var bolaget och fastigheten Ekeby 2:30 organisatoriskt bör vara placerad. Arbetet påbörjat internt med att se över eventuell extern försäljning av fastigheten.

Biogasbudgeten bygger på egen produktion hela året och då det inte kommer vara aktuellt så finns risk för att den budgeten inte uppnås.

Redovisning av effektiviseringar ska göras för nya styrelsen på kommande möte.

Kommunfastigheter

Uppföljning av Skövdebostädens framgångsrika verksamhet ska ske i samband med bostadsseminarium i vår.

Destination

Bolaget har totalt 32 åtaganden.

—

§ 12 Budget 2019 Eskilstuna Kommunföretag AB
Dnr 2018:108

Styrelsen beslutade

att godkänna framlagt förslag till resultatbudget för år 2019.

Mikael Brodén redovisade förutsättningar för budget och prioriterade åtaganden för 2019 för moderbolaget och gemensamma åtaganden för koncernen.

—

§ 13 Budget 2019 Koncernen
Dnr 2018:109

Styrelsen beslutade

att godkänna dotterbolagens redovisade resultat- samt investeringsbudgetar för år 2019.

Bakgrund

Bifogad handling utgör en sammanställning av moderbolagets och dotterbolagens; Eskilstuna Kommunfastigheter, Eskilstuna Jernmanufaktur, Eskilstuna Energi och Miljö, Eskilstuna Logistik och Etablering samt Destination Eskilstunas resultat- och investeringsbudgetar för år 2019.

—

§ 14 Investering kv Nyvaket
Dnr 2018:110

Styrelsen beslutade

att godkänna styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter ABs beslut om nybyggnation av 65 lägenheter med en sammanlagd bruttoinvestering om 150,3 miljoner kronor.

Bakgrund

Eskilstuna Kommunfastigheters styrelse har beslutat i enlighet med följande missiv:

”Eskilstuna Kommunfastigheter AB föreslår styrelsen besluta:
att godkänna nybyggnation av 65 lägenheter i Nyvaket till en total investeringskostnad av 150,3 Mkr. Kostnaden kan eventuellt reduceras med ett investeringsbidrag på 18,2 Mkr. Med investeringsbidrag blir investeringen 132,1 Mkr.

samt att lämna ärendet till Eskilstuna Kommunföretag AB. 



Bakgrund:

Eskilstuna Kommunfastigheter AB har ett ägardirektiv att bygga 300 bostäder/år.”

KOMMUNFÖRETAGS KOMMENTARER

Investeringen har behandlats av forum för investeringar som tillstyrker att ärendet lämnas till styrelsen för beslut. Se bifogat mötesprotokoll. Den 12 december 2018 beslutade riksdagens om bifall till Moderaternas och Kristdemokraternas budgetförslag. En konsekvens av detta är att investeringsstöd för uppförande av hyresbostäder försvinner den 1 januari 2019 för ansökningar som länsstyrelserna inte hinner bevilja dessförinnan. I skrivande stund har inte Eskilstuna Kommunfastigheter ännu lämnat in bidragsansökan men avser att göra det. Osäkerhet föreligger huruvida Länsstyrelsen hinner behandla Eskilstuna Kommunfastigheters ärende före årsskiftet. Eskilstuna Kommunföretags bedömning är emellertid att det är osannolikt att Länsstyrelsen hinner behandla ärendet innan årsskiftet varför investeringsbeslut rekommenderas fattas om en bruttoinvestering på 150,3 miljoner kronor.

§ 15 Eskilstuna Jernmanufaktur - verksamhetsöversyn
Dnr 2018:111**Styrelsen beslutade**

att godkänna rapporten ”Eskilstuna Jernmanufaktur AB - Utredning om inriktning och framtida organisering”, samt

att överlämna rapporten till Eskilstuna Kommun.

BAKGRUND

Eskilstuna Kommunföretag AB har fått i uppdrag att i samverkan med näringslivsdirektören utreda inriktning och organisering av framtida verksamhet. Uppdraget samt de ägardirektiv bolaget har är fortfarande en viktig del i kommunens samlade näringslivspolitik och det är därför viktigt att säkerställa att dessa uppdrag även fortsättningsvis kan hanteras. Syftet är att utifrån nuläget i bolaget samt ägarens inriktning föreslå inriktningen för verksamheten samt hur uppdraget lämpligast organiseras för att svara upp mot Eskilstunas övergripande målsättning.



§ 16 Internkontrollplan
Dnr 2018:112**Styrelsen beslutade**

att godkänna återrapportering av internkontrollplan för Eskilstuna Kommunföretag-koncernen för år 2018, samt

att godkänna framlagt förslag till internkontrollplan för Eskilstuna Kommunföretag-koncernen för år 2019.

Ordförande önskar att internkontroll ska vara en stående punkt framöver på styrelsens dagordning.

En djupare genomgång av internkontrollplan ska göras på kommande styrelsemöte för nya styrelsen.

§ 17 Eskilstuna Energi och Miljös förvärv av Eskilstuna Vindkraft AB
Dnr 2018:113**Styrelsen beslutade**

att godkänna styrelsen för Eskilstuna Energi och Miljö ABs beslut 2018-12-11 om övertagande av Eskilstuna Vindkraft AB.

Styrelsen saknade balansräkning för Eskilstuna Vindkraft AB, då soliditeten i koncernen påverkas av förvärvet.

Bakgrund

Styrelsen för Eskilstuna Energi och Miljö AB beslutade 2018-12-11 att "förvärva Eskilstuna Vindkraft AB i enlighet med beslut i Eskilstuna Kommunfullmäktige samt

att tillstålla Eskilstuna Kommunföretag AB ärendet för slutligt godkännande.

Sammanfattning

Eskilstuna Energi och Miljö AB förvärvar Eskilstuna Vindkraft AB i enlighet med beslut i Eskilstuna Kommunfullmäktige 2018-11-22. Av beslutet i kommunfullmäktige framgår att förutsättningarna för verksamheten fortsättningsvis är att leasingförhållandet mellan Eskilstuna Vindkraft AB och Eskilstuna kommun respektive Eskilstuna Kommunfastigheter AB ska fortsätta.



Av beslutet framgår även "Avvecklingskostnader som kan uppstå efter leasingavtalets upphörande regleras inte av avtalet. En viktig förutsättning för övertagandet är dock att dagens förhållande kvarstår, det vill säga att Eskilstuna kommun ska stå för eventuella sådana kostnader."

Ärendebeskrivning

Eskilstuna kommun äger sedan 2015 Eskilstuna Vindkraft AB som äger fyra vindkraftverk. Kommunens motiv till att investera i uppförandet av dessa vindkraftverk var klimatmässiga, men också ekonomiska eftersom det då gällande undantaget från energiskatt på egenproducerad vindkraftel innebar en minskad kostnad på i cirka 10 miljoner kronor per år för kommunkoncernen. 2016 upphörde undantaget från energiskatt. Till följd av detta beslutades att organisationen av det fortsatta ägandet av vindkraften skulle utredas. Utredningen visade också att mycket arbetstid kunde sparas genom att ändra vissa rutiner för hur vindkraftelen hanterades, bland annat nettoavräkningen av producerad el mot förbrukad el. I samband med överlåtelsen av bolaget kommer administration och hantering av vindkraftelen att förändras, genom att nettoavräkningen upphör, vilket sparar arbetstid. Rutiner kommer behöva utarbetas för att Eskilstuna kommun och Eskilstuna Kommunfastigheter AB ska ha en uppsikt över verkens skötsel, för att uppfylla sina åtaganden som leasetagare.

Beslutet innebär att Eskilstuna kommun överlåter Eskilstuna Vindkraft AB till Eskilstuna Energi och Miljö AB, med alla tillhörande avtalsförbindelser. Syftet med överlåtelsen är att ordna in Eskilstuna Vindkraft AB i kommunens ordinarie bolagsstruktur, utifrån principen att samtliga bolag ska vara samlade under Eskilstuna Kommunföretag AB. Nuvarande leasingförhållande mellan Eskilstuna Vindkraft AB (leasegivare) och Eskilstuna kommun respektive Eskilstuna Kommunfastigheter AB (leasetagare) kvarstår. I samband med överlåtelsen kommer endast mindre förändringar göras i leasingavtalet i syfte att förtydliga det, bland annat:

- Leasingavgiften ska täcka Eskilstuna Vindkraft ABs kostnader för vindkraftproduktionen enligt självkostnadsprincip. Förtydliganden görs kring att detta även gäller bolagsadministration, till exempel revision.
- Nuvarande leasingavtal löper på femton år. Om leasetagarna då inte nyttjar sin köpoption kan det förlängas. Avtalet kan under avtalstiden omförhandlas, om det föreligger ändrade förutsättningar till exempel till följd av ändrad lagstiftning eller beslut av myndighet. Här förtydligas att beslut av Eskilstuna kommunfullmäktige också kan ge tillräckligt skäl för omförhandling.
- Förtydligande att vilka service- och tillgänglighetsavtal som ska finnas knutna till verken, för att hålla dessa i gott skick.
- Avvecklingskostnader som kan uppstå efter leasingavtalets upphörande regleras inte av avtalet. En viktig förutsättning för övertagandet är dock att dagens förhållande kvarstår, det vill säga att Eskilstuna kommun ska stå för eventuella sådana kostnader.

u

Eskilstuna Energi och Miljö AB föreslås därför besluta att i enlighet med beslutet i kommunfullmäktige förvärva Eskilstuna Vindkraft AB som därmed blir ett helägt dotterbolag i Eskilstuna Energi och Miljökoncernen. Kommunfullmäktiges beslut bifogas denna handling.”

INFORMATION/DISKUSSIONSPUNKTER

§ 18 3-parts kontroll IT-säkerhet

Ärendet utgick och tas upp på marsksammanträdet 2019.

§ 19 Utredning skuldtak


Mikael Brodén informerade att Kommunföretag har fått uppdrag via ägardirektiv att utreda förutsättningarna och konsekvenserna för ett skuldtak inom bolagskoncernen.

Rekommendationen är att ekonomisk styrning även fortsättningsvis baseras på soliditets-, utdelnings- och resultatnivåer och en långsiktig ekonomisk planering samt att som en del i den ekonomiska strategin för 2020-2023 beakta belåningsgrad i Kommunfastigheter.

Utifrån utredningen som redovisats är bedömningen att ett skuldtak i absoluta termer inte bör inrättas.

En konjunkturkänslighetsanalys ska tas fram.

§ 20 Ändrade regler för ränteavdrag

Mikael Brodén redogjorde för ändrade regler för ränteavdrag som träder ikraft 2019-01-01. De väsentliga föreslagna förändringarna redovisades. Det finns inga omedelbara negativa konsekvenser för bolagskoncernen. Koncernbidrag behöver användas för att jämna ut avdragsunderlaget. Samtidigt konstaterades att det är av vikt att fortsatt följa skuldsättning, resultatnivåer och räntenivåer framåtriktat på koncern och bolagsnivå. Det känns tryggt i dagsläget. 



§ 21 KPI:er inköpsverksamhet

Anders Andersson redovisade Inköpsrådets sammansättning, nyckeltal för inköps- och upphandlingsprocessen som är framtagna, kommunens fastställande av mätpunkter/nyckeltal i anskaffningsprocessen som t ex avtalstrohet. Bolagen följer ej upp avtalstrohet idag vilket görs på kommunen. Arbetet fortsätter med inriktning att sänka kostnader för inköp.

§ 22 Ärendelista

Genomgång och uppdatering av ärendelistan. 3 punkter ströks och 3 tillkom. Översyn av VA-taxepprinciper flyttades fram till sammanträdet i mars 2019.

Ärendelistan godkändes.

§ 23 Övrigt**Utvärdering av styrelsens arbete och utvärdering av VDs arbete 2018**

Efter styrelsesammanträdet stannar styrelsen för Eskilstuna Kommunföretag AB kvar för "utvärdering av styrelsearbetet" samt "utvärdering av VDs arbete" för verksamhetsåret 2018.

Inga tjänstemän eller fackliga representanter deltog under utvärderingen.

Inga övriga frågor hanterades.

—

Nästa ordinarie sammanträde är 23 januari 2019 kl 13.00 – 17.00.

—

