

Plats och tid	Munktellstorget 2, Auditoriet 13.15 – 16.30
Beslutande	Lars Andersson, ordförande Johan Holmqvist, 1:e vice ordförande Sarita Hotti Kari Lainio Seppo Vuolteenaho Stefan Bergqvist
Ej närvarande ord ledamöter	Maria Bucu, 2:e vice ordförande Nicklas Karlsson
Suppleanter	
Adjungerad	Ann-Sofie Wågström Bertil Andersson
Arbetsstagarrepresentanter	Gerd Sahlberg, Vision Mats Rehnholm, SACO Maria Hallberg, Kommunal
Övriga deltagare	Tommy Malm, Eskilstuna Kommunföretag AB Anders Andersson, Eskilstuna Kommunföretag AB Anu Hellman, Eskilstuna Kommunföretag AB Fredrik Elf, Eskilstuna Kommunfastigheter AB Mats-Erik Olofsson, Eskilstuna Energi och Miljö AB Eva Ehrstrand, Eskilstuna Energi och Miljö AB §§ 4 - 20 Anna Nedeby Bar-Am, Eskilstuna Jernmanufaktur AB Martin Roos, Destination Eskilstuna AB, § 1-15 David Hofmann, Eskilstuna Logistik och Etablering AB Mikael Brodén, Eskilstuna Kommunföretag AB, § 10-15 Niklas Edmark, Eskilstuna Kommun, §§ 15 - 16 Lukas Lundström, Eskilstuna Kommunfastigheter AB, § 16-17 Henrik Sjölund, Eskilstuna Kommunfastigheter AB, § 10-13 Marie Gynt, Eskilstuna Kommunfastigheter AB, § 11-12
Utses att justera	Kari Lainio
Underskrifter Sekreterare	 Anu Hellman § 1 - 20
Ordförande	 Lars Andersson
Justerande	 Kari Lainio

**§ 1 Val av justerare**

Kari Lainio utsågs av styrelsen till justerare.

---

**§ 2 Godkännande av dagordningen**

Styrelsen godkände den föreslagna dagordningen.

---

**§ 3 Föregående protokoll 2018-06-20**

Protokoll 7/2018 godkändes och lades till handlingarna.

---

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

VD Tommy Malm informerade:

Styrkort

Styrkortet har inga negativa avvikelser förutom antal jobb kopplat till Eskilstuna Logistiks styrkort.

Resultatrapport 201806

Resultatet per bolag kommenterades vilket är i linje eller något bättre än budget. Nästa resultatrapport ska kompletteras med rullande 12 månader.



Låneprofil

Utfall av låneomsättningen på 158 Mkr innebar att räntan fastställdes till 0,99 % mot indikerade 1,14 %. Jämfört med dagens finansieringskostnad sjunker denna med cirka 3 Mkr på årsbasis.

Övrigt

Moderbolaget har genomfört planeringsdag. Bl a diskuterades styrelseutbildning och ekonomisk strategi år 2023.

Viktigt att arbetet med planerad kongresshall och kulturhus förankras i bolagen. Destination Eskilstuna är med i arbetsgruppen.



**§ 5 Eskilstuna Kommunfastigheter AB**

VD Fredrik Elf lämnade en nulägesrapport:

**Sommaren**

I stort har sommaren fungerat bra. Många felanmälningar på värmen i lägenheterna och lokalerna, inga ersättningsanspråk har inkommit. Relativt lugnt gällande skadegörelse.

**Organisationsförändring**

Förvaltningen indelad per affärsområde från 180801.

Nytt gemensamt kundcenter öppnar 180829 på Munktelstorget 2.

**Affärsområde Bostad**

Skolmästaren 20 nya bostäder varav 12 är tecknade. Svårt att hyra ut de större lägenheterna.

Nallen 97 bostäder varav 71 är tecknade.

Nyproduktion Hällby 32 lägenheter. Investering 58 Mkr exkl. bidrag på 9 Mkr.

SABOs Kombohus är det billigaste sättet som går att bygga idag, ligger på 1 518:-/kvm. Yteffektiva hus påverkar mest priset.

**ROT-renovering**

68 lägenheter på Skogsängsgatan 2 ska ROT-renoveras under de närmaste åren. Hyresförhandlingar pågår.

**Affärsområde Lokaler**

Hyresförhandling för kommunala lokaler inför 2019 pågår.

Mattan i Stiga Sports Arena ska vara åtgärdad till vecka 34. Tillägsbeställning på utförandet har gjorts till entreprenören eftersom projektet fortfarande är öppet.

**Affärsområde Bad**

Det var många besökare i juli, drygt 2000 fler än budget. Gratis simskola till Eskilstunas 6-åringar och totalt deltog 219 barn.

**Styrkort**

Inga kommentarer till juli månads styrkort.

—

**§ 6 Eskilstuna Energi och Miljö AB**

VD Mats-Erik Olofsson lämnade en nulägesrapport:

**Omvärldshändelser**

Stigande elpriser fortsättningsvis. Hydrologiska balansen kraftigt försvagad -21 TWh.

Undersöker möjligheter att ta emot brandskadad skog från Norrland.

Antaganden om intäktsreglering för elnät. Avkastningen med regeringens modell skulle troligtvis sänkas från 5,3 % till 3 % och sänkning av avgifterna med upp till 21 %. Återkommer med analys vad detta kommer att innebära för vår del.

Länsstyrelsen har nekat förnyat tillstånd för kraftvärmeverket i Kjula. Anstånd söks för tid med överklagan främst för att bredda diskussionen till att omfatta koncernens behov och inte bara kraftvärmeverk 2 och miljö tillstånd. Anstånd till 2018-08-24 och överklagan inlämnad. Konsekvenserna är allvariga för flygplatsen och logistikparken, en fråga för högsta ledningen och politikerna i kommunen.

Det har varit lite driftproblem med fjärrkylan i sommarvärmen.

Kommunen har accepterat offerten på elleverans. Två anbud inlämnade, avvaktar överklagandeperioden. Totalt ca 69 GWh/år.

Styrkort

Inga kommentarer till juli månads styrkort.

---

**§ 7 Eskilstuna Jernmanufaktur AB**

VD Anna Nedeby Bar-Am lämnade en nulägesrapport.

- Bolagets tre processer sammanfattades.
- Affärsutvecklingsprogram och event för hösten redovisades.
- Ny organisation på plats.

Styrkort



Inga avvikelser på juli månads styrkort.

---

**§ 8 Destination Eskilstuna AB**

VD Martin Roos lämnade en nulägesrapport.

Aktuella händelser redovisades bl a:

- Hotellen har haft en tuff sommar.
  - 150 jobb, en anställd.
  - Parken Zoo, bra maj/juni men tapp i juli.
- 
- 

Styrkort

Inga avvikelser i styrkortet för juli månad.

---

**§ 9 Eskilstuna Logistik och Etablering AB**

VD David Hofmann lämnade en nulägesrapport.

Det har varit en bra sommar med hänsyn taget till värmen.

**Försäljning**

En ny förfrågan har kommit in under sommaren.

DHL har fått bygglov och markarbeten ska påbörjas i september 2018.

Bockasjö – optionsavtal med nytt försäljningsupplägg via Savilles. Start i september.

Maxfastigheter – matkoncept i Logistikparken. Optionsavtal tecknat.

BudXpress – nyetablering av transportterminal, diskussion pågår om option.

Arver Lastbilar har påbörjat byggnationen.

**Marknad**

Höstens event och mässor redovisades.

**Eskilstuna Kombiterminal**

Bra hanteringsvolymerna och återhämtning efter hamnkonflikten i Göteborg.

**Eskilstuna flygplats**

Dialog med flygskola från Västerås om potentiell flytt av verksamheten till Eskilstuna.

Greybird planerar att starta verksamheten i september.

Styrkort

Ligger lite efter med målet om antal nya jobb.

---

**BESLUTSÄRENDEN****§ 10 Kompletterande ägardirektiv 2019 till dotterbolag**

Dnr 2018:079

**Styrelsen beslutade**

att till dotterbolagen överlämna de av kommunfullmäktige antagna ägardirektiven för 2019, samt



att lämna kompletterande ägardirektiv för 2019 till dotterbolag enligt denna handling.

Några frågeställningar som lyftes i diskussionen kring ägardirektiv:

Kan man tillgodoräkna sig effektvolymen vid uthyrning av tak för solelpaneler till andra aktörer? VD undersöker om det är möjligt.

Kan bidrag/sponsring till Stadsmissionen vara ett sätt att stödja arbetet mot segregation och ökad trygghet enligt kommunens ägardirektiv?

## Bakgrund

Kommunfullmäktige i Eskilstuna fastställde vid möte 2018-06-13 ägardirektiv för Eskilstuna Kommunföretag för 2019.

Vid årsstämmor 2018 fattades beslut om att bolagen skall följa av kommunfullmäktige i Eskilstuna i juni 2018, Dnr KS/KF 2018:88 antagna ägardirektiv, tillsammans med de ägardirektiv som moderbolaget senare beslutar om, att gälla för år 2019.

Ägardirektiven är i vissa fall av generell karaktär och riktas inte direkt till något eller några av bolagen. I några delar är inte heller direktiven kvantifierade och/eller fördelade mellan bolagen.

Avsikten med denna handling är att förtydliga och konkretisera de förväntningar som finns på respektive bolag.

Under respektive rubrik, utifrån kommunfullmäktiges ägardirektiv, anges vilket eller vilka bolag som omfattas samt på vilket sätt.

Uppdrag hänförliga till av kommunfullmäktige antagen Klimatplan framgår av separat beslutshandling.

## Ägardirektiv 2019

### Soliditet

För koncernens två största bolag, Eskilstuna Energi och Miljö samt Eskilstuna Kommunfastigheter, ska den genomsnittliga soliditeten uppgå till minst 17 %.

För Eskilstuna Energi och Miljö ska soliditeten per 2023-12-31 uppgå till minst 23 %.

För Eskilstuna Kommunfastigheter ska soliditeten per 2023-12-31 uppgå till minst 12 %.

## Utdelning

Utdelningskravet på bolagskoncernen är 98,7 miljoner kronor årligen för perioden 2018-2023, varav 22 miljoner kronor avser Eskilstuna Kommunfastigheter och avsättning av resultatet i särskild utdelning till ägaren, som ska användas till bostadssocialt arbete i kommunen.

Utdelningen ska därutöver svara mot ökade kommunala köp och uppväxlingen till Eskilstuna Logistik och Etablering AB (7 + 1,9 mkr), Destination Eskilstuna (2 mkr) och Munktell Science Park (10 mkr). Beloppen baseras på budget 2018. Totalt uppgår utdelning till 119,6 mkr.

Moderbolagets ägardirektiv till dotterbolag:  
Beslut om budget för 2019 fattas vid styrelsemöte 2018-12-19. Följande förutsättningar gäller för dotterbolagens budgetarbete för år 2019:

### Kommunfastigheter

Utdelning 22,5 mkr utgörs av skälig avkastning samt för bostadssocialt arbete. Utdelning ska även lämnas med 50 % av realisationsvinst vid avyttring av fastigheter 2019.

Resultatkrav > 41 mkr i enlighet med långtidsplan.

Eskilstuna Kommunfastigheter kommer att erhålla koncernbidrag med maximalt 9 mkr avseende Munktellbadet.

### Eskilstuna Energi och Miljö

Utdelning 118 mkr. Utdelning kan komma att ersättas av koncernbidrag. Resultatkrav > 180 mkr i enlighet med långtidsplan.

För övriga bolag innebär detta följande:

### Eskilstuna Kommunföretag AB

Resultatkrav underskott < 11,9 mkr

### Eskilstuna Jernmanufaktur AB

Resultatkrav > 0 mkr

### Destination Eskilstuna AB

Resultatkrav > 0 mkr

### Eskilstuna Logistik och Etablering AB

Utdelning ska lämnas med 100 % av realisationsvinst vid avyttring av fastigheter 2019.

Resultatkrav > 0 mkr.

Budgetbeslut fattas av dotterbolag, men ska godkännas av moderbolaget.

## Rapportering

Moderbolaget ska löpande återkoppla koncernens långsiktiga ekonomiska förmåga och resultatuppfyllnad till ägaren.

Rapportering till moderbolaget ska därför ske i enlighet med de instruktioner som skickas till dotterbolagen. Moderbolaget kommer, i form av tjänstemannaskrivelser att konkretisera kraven på exempelvis avkastning på totalt och eget kapital, förväntad resultatnivå före bokslutsdispositioner, kassaflöde och rapportering lånestock och räntekänslighet.

### **Effektiviseringskrav**

Bolagskoncernens samlade effektiviseringskrav ligger på 1,5 % årligen.

Varje bolag ska i samband med budget 2019 redovisa vilka kostnader som är påverkbara (ej volymrelaterade kostnader) och som ligger till grund för effektiviseringskravet.

### **Anställning av personer i traineejobb samt personer med funktionsnedsättning**

Bolagskoncernen ska anställa personer i traineejobb samt 17 personer med funktionsnedsättning.



Varje bolag ska senast 31 december 2018 redovisa hur många platser för traineejobb samt för personer med funktionsnedsättning man kan erbjuda.

Eskilstuna Energi och Miljö ska stadigvarande erbjuda x platser.  
Eskilstuna Kommunfastigheter ska stadigvarande erbjuda x platser.  
Eskilstuna Logistik och Etablering ska stadigvarande erbjuda x platser.  
Destination Eskilstuna ska stadigvarande erbjuda x platser.  
Eskilstuna Jernmanufaktur ska stadigvarande erbjuda x platser.

### **Arbetsplatsförlagt lärande**

APL ska erbjudas Eskilstunas gymnasieelever och stämma överens med deras utbildningsområde.

Varje bolag ska senast 31 december 2018 redovisa hur många platser för stadigvarande arbetsplatsförlagt lärande (APL) man kan erbjuda.

Eskilstuna Energi och Miljö ska stadigvarande erbjuda x platser för arbetsplatsförlagt lärande (APL).  
Eskilstuna Kommunfastigheter ska stadigvarande erbjuda x platser för arbetsplatsförlagt lärande (APL).  
Eskilstuna Logistik och Etablering ska stadigvarande erbjuda x platser för arbetsplatsförlagt lärande (APL).  
Destination Eskilstuna ska stadigvarande erbjuda x platser för arbetsplatsförlagt lärande (APL).  
Eskilstuna Jernmanufaktur ska stadigvarande erbjuda x platser för arbetsplatsförlagt lärande (APL).  



**Jämställdhet**

Dotterbolagen ska delta aktivt i det kommungemensamma arbetet med modell-förvaltning/bolag.

Varje bolag ska tertialvis redovisa vilka aktiviteter som genomförts.

**Krav på praktikplatser och arbetsmiljö i upphandling**

Bolagen ska årligen återrapportera hur många arbetssökande som erbjudits anställning vid upphandling av entreprenader och tjänster.

**Allmänt**

Åtgärder som får större ekonomiska och/eller miljömässiga och/eller sociala konsekvenser för koncernen ska innan beslut godkännas av moderbolaget.

Dotterbolagens verksamhet ska minst en gång per mandatperioden genomlysas i effektiviseringssyfte och redovisa resultatet för moderbolaget. Under år 2019 ska Eskilstuna Kommunfastigheter genomlysas. Resultat av pågående effektiviseringsarbete inom Eskilstuna Strängnäs Energi och Miljö ska redovisas under 2019.

**Arbete mot segregation och ökad trygghet**

Särskilt fokus ska riktas mot prioriterade stadsdelar.

Varje bolag ska årligen redovisa vilka aktiviteter som genomförts.

**Solceller/solenergi (Klimatplanen)**

Bolagskoncernen ska verka för att målet 2,5 MW installerade solpaneler i kommunkoncernen i sin elanvändning till 2020. Investering och drift kan ske i egen regi men kan även köpas av solenergiproducenter. Löpande miljöinvesteringar ska göras med hänsyn tagen till dess lönsamhet och respektive bolags ekonomiska situation.

Eskilstuna Energi och Miljö ska återkomma med redovisning av vilken effekt man har bidragit med och vilken effekt som är planerad till år 2020. Eskilstuna Kommunfastigheter ska återkomma med redovisning av vilken effekt man har bidragit med och vilken effekt som är planerad till år 2020. Eskilstuna Logistik och Etablering ska återkomma med redovisning av vilken effekt man har bidragit med och vilken effekt som är planerad till år 2020.



**SAMMANFATTNING**Eskilstuna Energi och Miljö

**Soliditeten** per 2023-12-31 ska uppgå till minst 23 %.

**Utdelning** 118 mkr. Utdelning kan komma att ersättas av koncernbidrag.

**Resultatkrav** > 180 mkr i enlighet med långtidsplan.

**Effektiviseringskrav** bolaget ska i samband med budget 2019 redovisa vilka kostnader som är påverkbara (ej volymrelaterade kostnader) och som ligger till grund för effektiviseringskravet.

Eskilstuna Energi och Miljö ska stadigvarande erbjuda x platser för

**traineejobb samt personer med funktionsnedsättning.**

Bolaget ska stadigvarande erbjuda x platser för **arbetsplatsförlagt lärande** (APL).

Bolaget ska delta aktivt i det kommungemensamma **jämställdhetsarbetet** med modell-förvaltning/bolag.

Bolaget ska återrapportera hur många **arbetssökande som erbjudits anställning** vid upphandling av entreprenader och tjänster.

Bolaget ska återkomma med redovisning vilken effekt **Solceller/solenergi** man har bidragit med.

Åtgärder som får större **ekonomiska och/eller miljömässiga och/eller sociala konsekvenser** för koncernen ska innan beslut godkännas av moderbolaget.

Bolagets verksamhet ska minst en gång per mandatperioden **genomlysas** i effektiviserings syfte och redovisa resultatet för moderbolaget.

Resultat av pågående **effektiviseringsarbete** inom Eskilstuna Strängnäs Energi och Miljö ska redovisas under 2019.

Bolaget ska redovisa **arbete mot segregation och ökad trygghet** i prioriterade stadsdelar.

Eskilstuna Kommunfastigheter

**Soliditeten** per 2023-12-31 ska uppgå till minst 12 %.

**Utdelning** 22,5 mkr utgörs av skälig avkastning samt för bostadssocialt arbete. Utdelning ska även lämnas med 50 % av realisationsvinst vid avyttring av fastigheter 2019.

**Resultatkrav** > 41 mkr i enlighet med långtidsplan.

**Effektiviseringskrav** bolaget ska i samband med budget 2019 redovisa vilka kostnader som är påverkbara (ej volymrelaterade kostnader) och som ligger till grund för effektiviseringskravet.

Eskilstuna Kommunfastigheter ska stadigvarande erbjuda x platser för

**traineejobb samt personer med funktionsnedsättning.**

Bolaget ska stadigvarande erbjuda x platser för **arbetsplatsförlagt lärande** (APL).

Bolaget ska delta aktivt i det kommungemensamma **jämställdhetsarbetet** med modell-förvaltning/bolag.

Bolaget ska återrapportera hur många **arbetssökande som erbjudits anställning** vid upphandling av entreprenader och tjänster.

Bolaget ska återkomma med redovisning vilken effekt **Solceller/solenergi** man har bidragit med.

Åtgärder som får större **ekonomiska och/eller miljömässiga och/eller sociala konsekvenser** för koncernen ska innan beslut godkännas av moderbolaget.

Bolagets verksamhet ska minst en gång per mandatperioden **genomlysas** i effektiviseringssyfte och redovisa resultatet för moderbolaget. Under år 2019 ska Eskilstuna Kommunfastigheter genomlysas.

Bolaget ska redovisa **arbete mot segregation och ökad trygghet** i prioriterade stadsdelar.

#### Eskilstuna Jernmanufaktur AB

**Resultatkrav** > 0 mkr

**Effektiviseringskrav** bolaget ska i samband med budget 2019 redovisa vilka kostnader som är påverkbara (ej volymrelaterade kostnader) och som ligger till grund för effektiviseringskravet.

Eskilstuna Jernmanufaktur ska stadigvarande erbjuda x platser för **traineejobb samt personer med funktionsnedsättning**.

Bolaget ska stadigvarande erbjuda x platser för **arbetsplatsförlagt lärande** (APL).

Bolaget ska delta aktivt i det kommungemensamma **jämställdhetsarbetet** med modell-förvaltning/bolag.

Bolaget ska återrapportera hur många **arbetssökande som erbjudits anställning** vid upphandling av entreprenader och tjänster.

Åtgärder som får större **ekonomiska och/eller miljömässiga och/eller sociala konsekvenser** för koncernen ska innan beslut godkännas av moderbolaget.

Bolagets verksamhet ska minst en gång per mandatperioden **genomlysas** i effektiviseringssyfte och redovisa resultatet för moderbolaget.

Bolaget ska redovisa **arbete mot segregation och ökad trygghet** i prioriterade stadsdelar.

#### Destination Eskilstuna AB

**Resultatkrav** > 0 mkr

**Effektiviseringskrav** bolaget ska i samband med budget 2019 redovisa vilka kostnader som är påverkbara (ej volymrelaterade kostnader) och som ligger till grund för effektiviseringskravet.

Destination Eskilstuna ska stadigvarande erbjuda x platser för **traineejobb samt personer med funktionsnedsättning**.

Bolaget ska stadigvarande erbjuda x platser för **arbetsplatsförlagt lärande** (APL).

Bolaget ska delta aktivt i det kommungemensamma **jämställdhetsarbetet** med modell-förvaltning/bolag.

Bolaget ska återrapportera hur många **arbetssökande som erbjudits anställning** vid upphandling av entreprenader och tjänster.

Åtgärder som får större **ekonomiska och/eller miljömässiga och/eller sociala konsekvenser** för koncernen ska innan beslut godkännas av moderbolaget.

Bolagets verksamhet ska minst en gång per mandatperioden **genomlysas** i effektiviseringssyfte och redovisa resultatet för moderbolaget.

Bolaget ska redovisa **arbete mot segregation och ökad trygghet** i prioriterade stadsdelar.

#### Eskilstuna Logistik och Etablering AB

**Utdelning** ska lämnas med 100 % av realisationsvinst vid avyttring av fastigheter 2019.

**Resultatkrav** > 0 mkr.

**Effektiviseringskrav** bolaget ska i samband med budget 2019 redovisa vilka kostnader som är påverkbara (ej volymrelaterade kostnader) och som ligger till grund för effektiviseringskravet.

Eskilstuna Logistik och Etablering ska stadigvarande erbjuda x platser för **traineejobb samt personer med funktionsnedsättning**.

Bolaget ska stadigvarande erbjuda x platser för **arbetsplatsförlagt lärande** (APL).

Bolaget ska delta aktivt i det kommungemensamma **jämställdhetsarbetet** med modell-förvaltning/bolag.

Bolaget ska återrapportera hur många **arbetssökande som erbjudits anställning** vid upphandling av entreprenader och tjänster.

Bolaget ska återkomma med redovisning vilken effekt **Solceller/solenergi** man har bidragit med.

Åtgärder som får större **ekonomiska och/eller miljömässiga och/eller sociala konsekvenser** för koncernen ska innan beslut godkännas av moderbolaget.

Bolagets verksamhet ska minst en gång per mandatperioden **genomlysas** i effektiviseringssyfte och redovisa resultatet för moderbolaget.



Bolaget ska redovisa **arbete mot segregation och ökad trygghet** i prioriterade stadsdelar.

#### § 11 **Fördelning av åtgärder i Eskilstunas klimatplan** Dnr 2018:080

#### **Styrelsen beslutade**

**att** överlämna ansvaret för åtgärder enligt Klimatplan till angivet dotterbolag enligt denna handling.

#### **Bakgrund**

Kommunfullmäktige i Eskilstuna reviderade 2016-11-24 dokumentet Eskilstuna kommuns klimatplan. I underlaget till den remisshandling som behandlades av Eskilstuna Kommunföretags styrelse 2016-09-26 angavs ett specifikt dotterbolag som ansvarig för en eller flera åtgärder.  

I kommunfullmäktiges beslut ändrades detta på så vis att Eskilstuna Kommunföretag angavs som ansvarig om åtgärden riktades till något av bolagen inom bolagskoncernen. För att inte otydlighet ska finnas innehåller denna handling förslag till ansvarsfördelning för dessa uppdrag och åtgärder.

## Åtgärder i Eskilstunas klimatplan

7. a) Bygga en testanläggning för biokol i anslutning till en närvärme-central	Utvinning av termisk energi, biokol som klimatkompensation. Omhändertagande av växtbaserat avfall.	EKF	2016-2020	NY (pågår)
--	--	-----	-----------	------------

Ansvarig: Eskilstuna Energi och Miljö

11. Fossilfri fjärrvärme och förnybar el	Ökad produktion av förnybar el samt en fjärrvärmeproduktion i princip fossilbränslefri= andelen fossila bränslen skall vara mindre än 1 % under ett år utan större anläggningshaverier, vid uppstart av produktionsanläggning eller onormala negativa väderförhållanden.	EKF	2016-2020	Pågående
--	--	-----	-----------	----------

Ansvarig: Eskilstuna Energi och Miljö

12. Utarbeta investeringsprogram för solceller (bostäder, verksamhetsfastigheter)	Solceller ska byggas i vid varje nybyggnation och beaktas vid renovering av verksamhetsfastigheter.	KS, EKF	2016-2020	Pågående
---	---	---------	-----------	----------

Ansvarig: Eskilstuna Energi och Miljö, Eskilstuna Kommunfastigheter samt Eskilstuna Logistik och Etablering för egna fastigheter.

15. Utveckla hållbar värmeförsörjning	Utarbeta en marknadsstrategi för utökning och optimering av fjärrvärme i befintlig och tillkommande bebyggelse inom Eskilstunas tätorter.	EKF	2016	Ej påbörjad.
---------------------------------------	---	-----	------	--------------

Ansvarig: Eskilstuna Energi och Miljö

16. En till tankstation för biogas ska öppnas i kommunen	Produktion av biogas ska öka och tankningsmöjligheter förbättras.	EKF	2018	NY
--	---	-----	------	----

Ansvarig: Eskilstuna Energi och Miljö

23. Investeringsbudget energiåtgärder, Kommunfastighet	Utarbeta årliga investeringsbudgeterar för energiåtgärder i verksamhetslokaler, bostäder och industrier.	EKF	2017	Pågående
---	--	-----	------	----------

Ansvarig: Eskilstuna Kommunfastigheter

25. Energieffektiviseringsprogram, EEM	Utarbeta årliga mål och planer för effektivisering samt genomföra dessa i de egna lokalerna.	EKF	2016-2020	Pågående
--	--	-----	-----------	----------

Ansvarig: Eskilstuna Energi och Miljö

28. Gröna hyresavtal utarbetas och erbjudas i första hand för kunder som hyr lokaler	Gröna hyresavtal ska hjälpa kunder att minska sin miljöpåverkan.	EKF	2016	NY
--	--	-----	------	----

Ansvarig: Eskilstuna Kommunfastigheter samt Eskilstuna Logistik och Etablering för egna fastigheter

44. Fortsätta utveckla en intermodal terminal och logistikpark	Terminalen och logistikparken skapar bra förutsättningar för näringslivet att öka andelen transporter via järnväg.	EKF	2016-2020	NY (pågår)
--	--	-----	-----------	------------

Ansvarig: Eskilstuna Logistik och Etablering

## § 12 Investering bostäder Trumtorp

Dnr 2018:081

### Styrelsen beslutade

att godkänna styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter ABs beslut om nybyggnation av 142 lägenheter med en sammanlagd bruttoinvestering om 257 miljoner kronor i området Trumtorp.

Fredrik Elf informerade att SN Strukton från Polen vann anbudet och blir totalentreprenör.

*ef*  
*u*

**Bakgrund**

Eskilstuna Kommunfastigheter har lämnat följande skrivelse till styrelsen:

”Eskilstuna Kommunfastigheter AB föreslår styrelsen besluta:  
**att** godkänna nybyggnation av 142 lägenheter uppdelat i 4 hus med garage under huset, på Tunafors 1:28 i Trumtorp till en total investeringskostnad av 257 Mkr. Kostnaden kan eventuellt reduceras med ett investeringsbidrag på 35,9 Mkr. Med investeringsbidrag blir investeringen 221 Mkr, samt

**att** lämna ärendet till Eskilstuna Kommunföretag AB

**Moderbolagets kommentarer**

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

Investeringen har behandlats av forum för investeringar som tillstyrker att ärendet lämnas till styrelsen för beslut. Se mötesprotokoll.

—

**§ 13 Dokumenthanteringsplan Eskilstuna Kommunföretag**  
Dnr 2018:082**Styrelsen beslutade**

**att** fastställa regler för hantering av allmänna handlingar enligt utsänt förslag samt dokumenthanteringsplan för Eskilstuna Kommunföretag AB.

—

**§ 14 Fastighetsförsäljning Vittnet 4**  
Dnr 2018:083**Styrelsen beslutade**

**att** godkänna Eskilstuna Logistik och Etablering ABs beslut 2018-08-09 att avyttra fastigheten Vittnet 4 enligt redovisad beslutshandling, samt

att detta beslut direktjusteras.

**Bakgrund**

Styrelsen för Eskilstuna Logistik och Etablering AB beslutade 2018-08-09

att godkänna föreslagen försäljning av fastigheten Vittnet 4 med föreslagen köpare och omgående teckna köpeavtal och sidoavtal avseende köparens obegränsade vite för det fall att fastighetsinvestering helt eller delvis ej genomförs,

*Handwritten initials: a blue checkmark and a blue 'u'.*

att överlämna föreslagen fastighetsförsäljning till Eskilstuna Kommunföretag för godkännande, samt

att detta beslut direktjusteras.

Fastigheten kommer att säljas till Serneke som har lämnat det förmånligaste erbjudandet i enlighet med beslutsunderlaget.

Eskilstuna Kommunföretags bedömning är att försäljningen inte är av principiell karaktär varför kommunfullmäktiges godkännande inte krävs.

### Moderbolagets kommentarer

Det främsta motivet till avyttring av näringslivsfastigheter ska, enligt moderbolagets beslut, vara att skapa nya jobb till Eskilstuna. Av erhållet material framgår att överlåtelsen kan innebära att cirka 50 arbetstillfällen tillförs Eskilstuna.

Överlåtelsen bidrar positivt till Eskilstunas näringsliv då fastigheten under en period varit tomställd.

Av besluts materialet framgår förslag till användning av försäljningslikviden. Enligt gällande beslut ska realisationsvinst vid fastighetsförsäljning överföras till moderbolaget för konsolidering av koncernen. Det underskott som fastigheten årligen belastat bolaget med, enligt handlingen, frigörs dock för ökade driftkostnader.

Om överlåtelsen innehåller juridiskt bindande åtaganden för någon av parterna eller garantiförpliktelser från säljarens sida framgår inte av erhållet material, då avtal inte presenterats.

—

### § 15 Remiss Energimyndighetens rapport samhälls-ekonomiska analyser vid investeringar i stamnätet för el Dnr 2018:084

#### **Styrelsen beslutade**

**att** godkänna remissvar enligt bifogad handling,

**att** överlämna svaret till Eskilstuna kommun, samt

att detta beslut direktjusteras.





## SAMMANFATTNING

Styrelsen för Eskilstuna Energi och Miljö AB beslutade 2018-08-13

att lämna nedanstående svar på remiss EI R2018:06

Samhällsekonomiska analyser vid investeringar i stamnätet samt

att lämna ärendet vidare till Eskilstuna Kommunföretag för ytterligare behandling.

Eskilstuna Kommunföretag instämmer i Eskilstuna Energi och Miljös remissvar nedan. Eva Ehrstrand får i uppdrag att återkoppla styrelsens diskussion till Eskilstuna kommun.

### **Bakgrund**

"Energimarknadsinspektionen (EI) har fått i uppdrag av regeringen att fastställa riktlinjer för samhällsekonomiska lönsamhetsbedömningar vid byggande av överföringskapacitet för el. Det övergripande syftet med uppdraget är att förbättra beslutsunderlagen vid stamnätsinvesteringar så att de projekt som genomförs är lönsamma för samhället.

Eskilstuna kommun är en av remissinstanserna på den rapport som EI tagit fram utifrån uppdraget.

### **Ärendebeskrivning**

EI säger i rapporten att det finns tre politiska mål som är av betydelse för den nordiska elmarknaden och som är viktiga när infrastrukturinvesteringar ska bedömas. De mål som EI anger är "Integration av förnybar energi", "Minskad andel växthusgaser i den nordiska elproduktionen" samt "Integration av elmarknader för skapandet av en europeisk elmarknad". Vi har inget att invända mot de politiska målen men vill peka på att stamnätsinvesteringar är oerhört väsentliga för utveckling av arbetsmarknaden och övrig tillväxt regionalt. Det är vår uppfattning att även det bör vara en del av den samhällsekonomiska kalkylen och stor del av vårt svar utgår från kommunal verksamhet och lokalnätens möjlighet att utvecklas och möta kunder och medborgares behov och efterfrågan.

Vår uppfattning är att Svenska Kraftnät har en bra planering för utbyggnad för att minska "flaskhalsar" som idag är ett mycket stort problem för lokalnätens utveckling. Problemet med den planen är att det tar alltför lång tid med utbyggnaden. Det finns stor risk att den process som EI föreslår innebär en avsevärd förlängning av tillståndsprocessen. Det i sin tur förlänger än mer tiden för investeringar som är nödvändiga för att de anslutningar som lokalnäten vill göra utifrån efterfrågan. Det kan innebära att lokala investeringar uteblir och i värsta fall kanske investeringarna inte ens hamnar i Sverige. Ur ett samhällsekonomiskt perspektiv är det inte bra och därför bör effektivisering av tillståndsprocessen vägas in.

Svenska Kraftnät styr sina investeringar utifrån det avkastningskrav de har men också, enligt rapporten, utifrån samhällsekonomiska bedömningar. Med det uppdrag Svenska Kraftnät har så är vår uppfattning att man i större grad än idag bör planera för utbyggnad av stamnätet utifrån förväntningar om tillväxt. Det är inte tillräckligt att hänvisa till att det finns anslutningsplikt då anslutningen inte är tillgänglig i närtid och tiden innan den kan fullgöras är väldigt lång. Genom utökade krav på investeringarna som görs i stamnätet finns risken att utbyggnad mot "förväntad tillväxt" försvåras.

EI skriver i utredningen:

"Med tanke på de stora investeringsvolymerna och belopp som står på spel kan EI dock konstatera att eventuella merkostnader förknippade med författningsförslaget snabbt kan balanseras med ökade nyttor om projekt som är olönsamma för samhället kan senareläggas eller undvikas helt. Detta kommer att effektivisera resursanvändningen i ekonomin, användningen av statens medel och i förlängningen även leda till lägre avgifter för elnätskunderna."

Det här utgår från de merkostnader som förslaget kan innebära men vår utgångspunkt är att mer omfattande kalkylkrav kan leda till avstående från investeringar alternativt en längre tillståndsprocess som i förlängningen innebär högre avgifter för elnätskunderna då utbyggnad i lokalnäten som skulle möjliggjort fler kunder inte kan genomföras.

Redan idag finns risk för försenade investeringar utifrån att Svenska Kraftnät, enligt rapporten, avvaktar EIs utredning om samhällsekonomiska lönsamhetsbedömningar och därmed pausat sitt eget utredningsarbete.

Den effektbrist som i vart fall finns inom vår region är beroende av de säkerhetsmarginaler som såväl stamnätet som regionnätet och slutligen också lokalnätet tvingas förhålla sig till. En större öppenhet och transparens mellan de nätägarna skulle sannolikt möjliggöra snabbare nyanslutningar i lokalnäten. En utökad möjlighet till fränkoppling av kunder med hög förbrukning skulle säkert också bidra till att minska effektbristen i lokalnäten. Det här nämns också som möjligheter i rapporten bl a när man refererar till Norge.

EI skriver i rapporten att det i huvudsak "bara" är EI och Svenska Kraftnät som har kompetensen att bedöma om stamnätsinvesteringarna är samhällsekonomiskt lönsamma. Trots det så förordrar EI att man ska använda sig av en fristående aktör för att granska kalkylerna. Samma kalkyler som sedan ska godkännas av EI i samband med att ansökan godkänns. Förutom att det skulle fördyra investeringarna så verkar detta vara en märklig väg då det självklart borde vara EIs uppdrag att granska hela ansökan – speciellt som man pekar på att man har den kompetensen.



Vår summering av synpunkterna ovan är att:

- dagens process är alltför långsam och att Els förslag riskerar att göra den ännu långsammare,
- för kommuner och regioner är arbetsmarknad och lokal tillväxt viktiga frågor och beroende av utbyggnad i lokalnäten och bör därför vägas in i den samhällsekonomiska lönsamhetsbedömningen,
- viss utbyggnad utifrån förväntad tillväxt (spekulation) bör göras och då kanske inte samhällsekonomiska lönsamhetsbedömningar eller Svenska Kraftnäts avkastningskrav är incitament,
- det finns åtgärder att göra genom utökad öppenhet och transparens mellan stamnät, regionnät och lokalnät.

—

#### INFORMATION/DISKUSSIONSPUNKTER

##### § 16 Tema Näringsliv och jobbtillväxt

Niklas Edmark, kommunens Näringslivsdirektör, redogjorde för Näringslivkontorets uppdrag, strategiska inriktning, processmål 2019, målsättning och Affärsplan Eskilstuna.

—

##### § 17 Förutsättningar för investeringar i solel

Lukas Lundström, Energistrateg på Eskilstuna Kommunfastigheter, redovisade bakgrund, fakta, statistik och förutsättningar för vindkraft och solel.

—

##### § 18 Avrapportering status samtliga forum

Tommy Malm rapporterade status i de olika forumen/råden. Följande råd/forum finns:

Investeringsråd  
Finansråd  
IT-råd  
Inköpsråd  
Forum för internstyrning och kontroll

Stödfunktioner:  
HR  
Lön  
Ekonomichef- och kontrollertjänster  
Redovisning  
Upphandlingar

GDPR, Energi och Miljö hjälper de mindre bolagen.

Ägarna är mest kritiska inom inköpsområdet.

Hur mäts framgång i de olika råden/forumen? KPI:er (Key Performance Indicators) behöver tas fram. Tas upp på ärendelistan.

Styrelsen önskar återrapportering om hur arbetet utvecklas/förbättras i de olika råden.

—

### § 19 Ärendelista

Genomgång och uppdatering av ärendelistan. 2 punkter avrapporterades, en tillkom och en flyttades fram i tiden.

Ärendelistan godkändes.

—

### § 21 Övrigt

Styrelsen utvärderade mötet.

Inga övriga frågor hanterades.

Nästa ordinarie sammanträde är 25 september kl 09.00 – 12.00.

—