

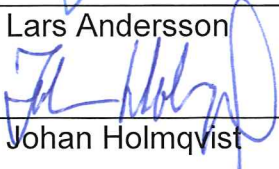


Plats och tid	Munktellstorget 2, Auditoriet kl 09.00 -12.30	
Beslutande	Lars Andersson, ordförande Johan Holmqvist, 1:e vice ordförande Maria Bucu, 2:e vice ordförande Sarita Hotti, §§ 1 - 21 Nicklas Karlsson Kari Lainio Per Johnsson, §§ 1 – 12 Seppo Voulteenaho, §§ 13 - 25	
Ej närvarande ord ledamöter	Seppo Voulteenaho, §§ 1 - 12	
Suppleanter	Tommy Hamberg Per Johnsson, §§ 13 - 25	
Adjungerad	Bertil Andersson	
Arbetsstagarrepresentanter	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, t o m § 21 Marica Johansson, Eskilstuna Kommunfastighet AB, t o m § 20 Mats-Erik Olofsson, Eskilstuna Energi och Miljö AB David Hofmann, Eskilstuna Logistik och Etablering AB, t o m § 21 Mikael Brodén, Eskilstuna Kommunföretag AB, §§ 8 - 16 Eva Ehrstrand, Eskilstuna Energi och Miljö AB Sara Devida, Eskilstuna Energi och Miljö AB, §§ 16 - 20 Lars Arnmark, Eskilstuna Energi och Miljö AB, §§ 16 - 20 Ulf Björklund, Eskilstuna Energi och Miljö AB, § 11 Jan Ericsson, Eskilstuna Energi och Miljö AB, § 11 Hans Lennartsson, Eskilstuna Energi och Miljö AB Marie Gynt, Eskilstuna Kommunfastigheter AB, §§ 10 - 18	
Utses att justera	Johan Holmqvist	
Underskrifter	Sekreterare  Anu Hellman	§ 1 - 25
	Ordförande  Lars Andersson	
	Justerande  Johan Holmqvist	

§ 1 Val av justerare

Johan Holmqvist utsågs av styrelsen till justerare.

§ 2 Godkännande av dagordningen

Styrelsen godkände den föreslagna dagordningen med ändringen att ärende 23 Biogasutredningen avhandlas under punkt 4.

§ 3 Föregående protokoll

Protokoll 7/2017 godkändes och lades till handlingarna.

RAPPORTER**§ 4 Eskilstuna Kommunföretag AB**

VD Tommy Malm informerade:

Styrkort

VD redovisade augusti månads samlade styrkort med korta kommentarer.

Struktur affärsplan

En gemensam struktur för vad bolagens affärsplaner ska innehålla redovisades. Moderbolagets styrelse ska godkänna övergripande innehållet i affärsplanerna.

Omvärldsanalys saknas i strukturen, bör kompletteras.

Förändrade ränteavdrag/koncernoptimering

Ny lagstiftning om begränsade skattemässiga ränteavdrag kommer att införas från 1 juli 2018. Kommunföretag har gjort en förenklad analys om vilken skattepåverkan det har för bolagskoncernen, det handlar om ca +-5 Mkr.

Vice VD ESEM

Eskilstuna Strängnäs Energi och Miljö ska utse ersättare till nyckelpersoner för att minska sårbarheten i organisationen. Det gäller även ersättare till VD. Förslaget är att inrätta en ny tjänst som vice VD. Frågan tas upp på styrelsemöte i oktober.

Vindkraft

Frågan om ägandet i Eskilstuna Vindkraft AB återkommer till styrelsen.

Jämställdhet- och kvinnofridsarbete

Jämställdhetssamordning och kvinnofridsarbetet kommer drivas samlat inom koncernen. Representanter från Energi och Miljö, Kommunfastigheter och Kommunföretag ingår i arbetet. En gemensam handlingsplan ska tas fram för bolagskoncernen.

Biogasutredningen

Ordförande informerade förslag på hur biogasutredningen utifrån ägardirektiv 2018 ska hanteras kommer att presenteras på nästa möte. Planen är att tillsätta en arbetsgrupp med politiker och tjänstemän som ska lämna förslag på en väg framåt.

§ 5 Eskilstuna Kommunfastigheter AB

VD Marica Johansson lämnade en nulägesrapport:

- 1:a spadtaget genomfördes 25/8 Nordstjärnan
- Ägarsamtal ägde rum 4/9
- Dialog Munkellbadet, Kultur och fritid – Simklubb
- Jämställdhetsberedning på kommunen 25/9
- Energiledningscertifiering, genomförts för 4:e gången
- Intervju om Fröslunda resulterade i en krönika i Expressen 9/9
- Nyproduktion Odensala – statistik redovisades
- 1:a spadtaget 27/9 P-garage

§ 6 Eskilstuna Energi och Miljö AB

VD Mats-Erik Olofsson lämnade en nulägesrapport:

Förstärkt rondering kring Hyndeved i samband med militärovnigen Aurora. Andra vattenverk har utsatts för skadegörelse.

Styrelsens strategidagar genomförda med tema omvärldsanalys.

Diskussion med Vattenfall om eleffektbehov på Eskilstuna Logistik Park.

Enats om nya ägardirektiv inom Fibra. PWCs utredning om stadsnätets värde klar inom kort för rapportering.

Tält får tillsvidare ersätta investering i garage på lilla Nyby.
Återställningsarbete efter brand går bra.

Löneförhandlingar pågår.

Extern revision ISO 14001 blir i november.

§ 7 Eskilstuna Jernmanufaktur AB

Ingen rapport lämnades.

§ 8 Destination Eskilstuna AB

VD Martin Roos lämnade en nulägesrapport:

Gainsville genomfördes 26/8.

Ekeby veterandag med 12 000 besökare har anordnats.

FollowYourStar är nytt utbildningskoncept för att tillvara nyanländas erfarenhet inom restaurang, offentliga kök och grön näring.

Tillväxt och tillsyn, bättre hantering av tillstånd och tillsynsfrågor i Eskilstuna.

Kommande evenemang redovisades.

§ 9 Eskilstuna Logistik och Etablering AB

VD David Hofmann lämnade en nulägesrapport:

Ökad pipeline med tre nya förfrågningar efter semestern.
142 nya jobb har skapats jan-aug mot 77 under hela 2016.

Muntliga överenskommelser finns både med Rockwool och lastbilsserviceanläggning om etablering, avtalsarbete pågår.

Antal lyft på kombiterminal har ökat med +2,2 %, minskning TEU -0,4 %, jämfört med samma period föregående år. Verksamheten påverkas fortfarande negativt av konflikten i Göteborgs hamn.

Utbildningslokal färdigställt för Greybird på flygplatsen.

Ingen ny information från Försvarsmakten.



Väntar på uppdaterat förslag från Konsortiet avseende utvecklingen av flygplatsen.

Frost vill komma igång med markarbeten under hösten.

Pågående arbete med avyttring av näringslivsfastigheter redovisades.

—

BESLUT

§ 10 Avyttring bostäder, Eskilstuna Kommunfastigheter

Dnr 2017.028

Eskilstuna Kommunföretag ABs styrelse beslutade

att tillstyrka styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter ABs beslut om försäljning av Muraren 2 till Aquila Förvaltning AB till en köpeskilling av 12,5 Mkr samt försäljning av Smärglaren 2, 3 och 4 samt Eskilstuna Tunafors 1:21 och 1:22 till Eskilstunahem Fastighets AB till en köpeskilling av 80,1 Mkr,

att tillträde sker senast den 31 december 2017, samt

att överlämna ärendet till kommunfullmäktige i Eskilstuna för godkännande.

Tommy Hamberg har avvikande mening i ärendet, skriftlig reservation bifogas protokollet.

På Kommunfastigheters styrelsesammanträde 2017-04-04 reserverade sig två av ledamöterna sig mot försäljningen av fastigheterna.

Bakgrund

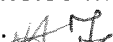
Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB har fått följande ärendebeskrivning:

”Brogatan 20, 20A, 20B, 20C och Ebeling gatan 2 i Torshälla med fastighetsbeteckning Muraren 2 är en hyresfastighet med bostäder och lokaler längs ån i Torshälla.

Fastigheten består av 14 lägenheter med BOA om 1 020 kvm samt 7 lokaler med LOA om 589 kvm.

Läkargatan 1A, 1B, 3A, 3B, 5A, 5B, 7A, 7B i Eskilstuna med fastighetsbeteckning Smärglaren 2, 3 och 4 är tre större hyresfastigheter med bostäder intill lasarettområdet i Eskilstuna. Fastigheterna består av totalt 78 lägenheter med en BOA om 5 616 kvm. Eskilstuna Tunafors 1:21 och 1:22 består av 76 st parkeringar och parkeringsgarage.”

Avtal har tecknats med köparna innebärande en preliminär realisationsvinst på totalt 72 mkr.

Överlåtelsen görs i överensstämmelse med Eskilstuna Kommunfastigheters ägardirektiv. 

Köparen Aquila Förvaltning AB har lämnat följande avsiktsförklaring:

3. Avsiktsförklaring

- 3.1. Aquila Förvaltning meddelar härmed att Aquila Förvaltning har för avsikt att inom 5 år påbörja byggnation av lägenheter för bostadsändamål inom Eskilstuna kommun.
- 3.2. Aquila Förvaltning är medveten om att ovan meddelad avsikt har utgjort en nödvändig förutsättning för Aquila Förvaltning förvärv av Fastigheten.

”Bengtweeksén AB är moderbolag i en bolagskoncern, där Aquila Förvaltning AB, ingår som äger, förvaltar och förädlar fastigheter i Arboga, Torshälla, Köping, Sala och Strängnäs. I dagsläget äger och förvaltar koncernen ca: 350 lägenheter och har ett 40-tal lokalhyresgäster. Total uthyrningsbar yta är ca: 30 000 kvm. Skandiamäklarna har genomfört en grundlig bakgrundskontroll på Aquila Förvaltning.”

Köparen Eskilstunahem Fastigheter AB har lämnat följande avsiktsförklaring:

3. Avsiktsförklaring

- 3.1. Eskilstunahem meddelar härmed att Eskilstunahem har för avsikt att inom 5 år påbörja byggnation av lägenheter för bostadsändamål inom Eskilstuna kommun.
- 3.2. Eskilstunahem är medveten om att ovan meddelad avsikt har utgjort en nödvändig förutsättning för Eskilstunahem förvärv av Fastigheterna.

”Eskilstunahem Fastighets AB ägnar sig åt fastighetsförvaltning. Verksamheten är koncentrerad till Eskilstuna. De arbetar med förvaltning av såväl bostäder som kontor och butikslokaler. Ett familjeföretag som har ambitionen att erbjuda våra hyresgäster ett tryggt och trivsamt boende. Skandiamäklarna har genomfört en grundlig bakgrundskontroll på Eskilstunahem.”

§ 11 Ekonomisk delårsrapport 2017-08

Dnr 2017.029

Styrelsen för Eskilstuna Kommunföretag AB beslutade

att godkänna framlagd delårsrapport.

Bolagen redovisade kortfattat utfall, avvikelser mot budget och prognos samt status för åtaganden.

För Eskilstuna Energi och Miljö justerades årsprognosen med -5,7 Mkr från 175 till 169 Mkr.

§ 12 Återrapportering åtaganden 2017-08

Dnr 2017.030

Styrelsen för Eskilstuna Kommunföretag AB beslutade

att godkänna bifogade underlag över aktuell statusbedömning för 2017 års åtaganden, samt

att överlämna återrapportering åtaganden till Eskilstuna Kommun.

Ärendebeskrivning

Eskilstuna Kommunföretag AB ska fortlöpande följa upp och tertialvis rapportera arbetet med åtaganden genom sammanställningar som utgör bedömning över aktuell status.

§ 13 Mötestidplan 2018

Dnr 2017.031

Styrelsen för Eskilstuna Kommunföretag AB beslutade

att fastställa nedanstående tidplan för styrelsemöten för egen del, samt

att lämna förutsättningar för mötestider för koncernens övriga bolag.

Bakgrund

Syftet med tidplan för moderbolagets styrelsemöten är att rapporter till moderbolagets styrelse ska lämnas så snart information finns för föregående månad. Ofta styrs detta av den ekonomiska informationen och innehåll i bolagens styrkort. Motivet är att lägga större fokus på koncernen verksamhet och moderbolagets ansvar. Tidigare har syftet varit att synkronisera ärendeprocessen utifrån ägarens tidplan för de ärenden som slutligt ska föreläggas kommunfullmäktige. Detta kan innebära att ytterligare styrelsemöten kan tillkomma om rapporterings- och ärendehantering inte skulle överensstämma tidsmässigt på ett önskvärt sätt.

Om möjligt ska samtliga ärenden, med hänsyn till respektive styrelses juridiska ansvar, beslutas i den hierarkiska strukturen, dvs dotterdotterbolag före dotterbolag före moderbolag. Om så inte är möjligt ska rapporter till moderbolaget ändå lämnas om informationen bedöms som väsentlig.

Grundprincipen är att moderbolagets styrelsemöten läggs 3 arbetsdagar efter den 15:e i respektive månad, dvs efter att styrkorten uppdaterats. Av tabellen nedan framgår till vilket kommunfullmäktigesammanträde material kan lämnas utan att extra sammanträde behöver hållas.

För att ärendeberedningen ska fungera ska dotterbolagens styrelsemöten ligga minst 8 dagar före moderbolaget. Undantaget från ovanstående två regler är februari och maj samt septembermötet då kommunen upprättar årsredovisning samt delårsrapport per tertial 1 och 2. I dessa fall kräver arbetsinsatsen för den ekonomiska rapporteringen att samtliga styrelsemöten ligger så sent som möjligt i förhållande till inlämning. Övrigt material ska dock, som inför övriga styrelseledamöten lämnas minst 14 dagar före moderbolagets styrelsemöte.

Förslag till tidplan för styrelsemöten 2018

Eskilstuna Energi och Miljö Eskilstuna Kommunfastigheter Eskilstuna Jernmanufaktur Destination Eskilstuna Eskilstuna Logistik och Etablering	Eskilstuna Kommunföretag	Kommunfullmäktige
Senast 10/12 -17	18/12 -17	14/2
Senast 12/1	22/1 kl 13.15-16.45	28/3
Senast 23/2 (Bokslut)	26/2 kl 13.15-16.45	26/4
Senast 9/3	19/3 kl 13.15-16.45	24/5
Senast 10/4	18/4 kl 09.00-12.00	13-14/6
Senast 24/5 (Tertialbokslut 1)	25/5 kl 09.00-12.00	
Senast 12/6	20/6 kl 09.00-12.00	27/9
Senast 10/8	20/8 kl 13.15-16.45	25/10
Senast 24/9 (Tertialbokslut 2)	25/9 kl 09.00-12.00	22/11
Senast 11/10	19/10 kl 09.00-12.00	13/12
Senast 12/11	20/11 kl 09.00-12.00	
Senast 11/12	19/12 kl 09.00-12.00	x/2 -19

VD-mötena för 2018 är bokade. Mötena hålls första tisdagen i månaden förutom i april då det är andra tisdagen.

§ 14 Världens barn

Dnr 2017.032

Styrelsen för Eskilstuna Kommunföretag AB beslutade

att skänka till insamlingen Världens barn med 50 000 kronor.

Ärendebeskrivning

Eskilstuna Kommunföretag AB har tillfrågats att bidra till insamlingen Världens barn.

Som de tidigare åren föreslås styrelsen att skänka en gåva till insamlingen Världens barn med 50 000 kronor. Som givare anges Eskilstuna Logistik och Etablering AB.

§ 15 **Närvärmeprojekt Eskilstuna Logistikpark**
Dnr 2017.033

Styrelsen för Eskilstuna Kommunföretag AB beslutade

att godkänna styrelsen för Eskilstuna Energi och Miljö ABs beslut om projektstart för närvärmeprojekt Eskilstuna Logistikpark i Kjula till en sammanlagd nettoinvestering om 155 900 tkr,

att godkänna att en alternativ prismodell används, samt

att snarast återrapportera utredning av möjligheterna kring en spillvärmeaffär.

Sammanfattning

Befintlig affärsplan framtagen av FVB Sverige AB (Dok. Id. 160721-002) påvisar god lönsamhet för värmeaffären. Samtidigt är föreslagen prismodell konkurrenskraftig gentemot andra aktörer på marknaden och kundens alternativa uppvärmningsmetoder.

Affärsmodellen påvisar en hög flexibilitet med stegvis utbyggnad av produktionsenheter och servisedningar som byggs i takt med att kunder ansluts. Detta minimerar risken och möjliggör både kapitalförskjutning samt en framtida förändring av strategin vid behov.

I nuläget finns en överenskommelse med MEX (mark- och exploateringskontoret) om finansiering av huvudledning i norra delen till ett belopp om 14 mkr. Investeringsansökan och förslag till beslut grundas på att den finansieringen är medräknad i investeringskalkylen.

Koncernens investeringsråd har granskat investeringen och tillstyrkt att ärendet lämnas vidare till styrelsen för beslut.

INFORMATION/DISKUSSIONSPUNKTER

§ 16 **Redovisning analys av fastigheter**

Marie Gynt redovisade de ekonomiska förutsättningarna för nyproduktion. Känslighetsanalys redovisades. Det finns en stor ekonomisk risk att ha för mycket nyproduktion i fastighetsbeståndet.



§ 17 Parkeringsgarage, Kommunfastigheter

Arrendeavtal upprättat mellan Kommunfastigheter och Mark- och exploatering för byggprojektet.

Arrendeavtal upprättat mellan Kommunfastigheter och Stadsbyggnadsförvaltningen för tillfällig parkering.

Hysesavtal upprättat mellan Kommunfastigheter och Stadsbyggnadsförvaltningen.

Total investeringskostnad ca 104 Mkr.

§ 18 Nithammaren 8

Totalt 286 lägenheter fördelat på tre etapper.

Ettapp 1

- 54 lägenheter
 - 263 m² lokaler
 - Investeringskostnad ca 139 Mkr
-

§ 19 Information om ansvarsfördelning Eskilstuna Kommunföretag

Bordlades till nästa styrelsemöte.

§ 20 Information GDPR, personuppgiftslagen

Sara Devida och Lars Arnmark informerade om den nya dataskyddslagen för behandling av personuppgifter, som ersätter PUL. Den börjar gälla från 25 maj 2018.

§ 21 Redovisning av budgetförutsättningar 2018

Anders Andersson gick igenom budgetförutsättningarna för 2018.



§ 22 Redovisning status EVereg/Clever, laddstolpar

Eva Ehrstrand redovisade bakgrund till Energi och Miljös beslut om att inte gå vidare med diskussion om delägarskap i EVereg/Clever.

§ 23 Uppdrag i ägardirektiv 2018, biogasutredningen

Ärendet behandlades under punkt 4 i dagordningen.

§ 24 Ärendelista

Ärendelistan kommenterades. Samtliga ärenden har nu tidpunkt för när återrapportering ska ske. Uppdatering görs till nästa möte.

§ 25 Övrigt

Nästa ordinarie sammanträde är 16 oktober 2017 kl. 13.15-16.45.



Hellman Anu

Från: Tommy Hamberg
Skickat: den 26 september 2017 14:02
Till: Hellman Anu
Ämne: Avvikande mening

Kommunföretags styrelsemöte 170926

Ärende:Fastighetsförsäljning

Avvikande mening:

Rent företagsekonomiskt är försäljningarna inte bra för Kfast och därmed heller inte bra för Kföretag. Ännu sämre blir de genom att ägaren tänker sig att 28,5 miljoner av reavinsten ska tillfalla kommunen. På så sätt dräneras Kfast både på kapital och på stabila hyresintäkter.

Löftet om att köparna ska bygga bostäder inom 5 år är heller inget värt juridiskt sett.

Försäljningarna måste därför ses mestadels drivna utifrån ideologiska och politiska skäl och är också en del av nuvarande majoritetens överenskommelse för innevarande mandatperiod.

Tommy Hamberg