

ESKILSTUNA KOMMUNFÖRETAG AB

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Extra styrelsesammanträde 10/2023

Sammanträdesdatum
2023-10-26Blad
1(6)

Plats och tid	Retuna, Folkestaleden 7 kl 09.00 – 12.00
Beslutande	Lars Andersson, ordförande Johan Holmqvist, 1:a vice ordförande § 1 - del av 6 Tord Wall, 2:a vice ordförande Åsa Kullgren Leif Thorstenson Nina Tuncer, deltog digitalt Mats Bengtsson Bertil Andersson Tobias Gustafsson Bo Hellmark Anton Varnäs Maria Forsberg Mattias Stjernström
Ej närvarande ledamöter	
Adjungerad	
Arbetsstagarrepresentanter	Mats Rehnholm, SACO
Övriga deltagare	Tommy Malm, Eskilstuna Kommunföretag AB Anu Hellman, Eskilstuna Kommunföretag AB Anders Andersson, Eskilstuna Kommunföretag AB Fredrik Elf, Eskilstuna Kommunfastigheter AB Marie Gynt, Eskilstuna Kommunfastigheter AB § 6 Kjell Andersson, Eskilstuna Energi och Miljö AB Tobias Karlsson, Eskilstuna kommun § 7
Utses att justera	Mats Bengtsson
Underskrifter	Protokollet är e-signerat. Se sista sidan.

ESKILSTUNA KOMMUNFÖRETAG AB

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Extra styrelsesammanträde 10/2023

Sammanträdesdatum
2023-10-26Blad
2(6)**§ 1 Val av justerare**

Mats Bengtsson utsågs av styrelsen att justera protokollet jämte ordföranden.

—

§ 2 Godkännande av dagordning

Styrelsen godkände föreslagen dagordning.

—

§ 3 Föregående protokoll

Protokoll 8/2023 och 9/2023 godkändes och lades till handlingarna.

—

RAPPORTER**§ 4 Fördjupning nuläge koncernen**

VD kommenterade nuläge och några väsentliga händelser i bolagen. Mer information finns i utsänt VD-brev.

Bolagskoncernen har starkt ekonomiskt resultat per 2023-09.

Ärende försäljning Eskilstuna Vindkraft AB. Beslut har tagits i Kommunstyrelsen och 9 november tar Kommunfullmäktige beslut.

Grov organiserad brottslighet, det är ett prioriterat område i kommunkoncernen i samarbete med 6 grannkommuner och polisen.

Styrkort

Inga kommentarer till styrkortet.

BESLUTSÄRENDEN**§ 5 Förstudierapport breddat ägande i Eskilstuna Energi och Miljö AB**
Dnr 2023:047**Styrelsen beslutade**

att godkänna förstudien "Breddat ägande i Eskilstuna Energi och Miljö AB" daterad 2023-10-17, samt

att underställa kommunfullmäktige i Eskilstuna ovanstående rapport för beslut och godkännande.

ESKILSTUNA KOMMUNFÖRETAG AB**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL****Extra styrelsesammanträde 10/2023**Sammanträdesdatum
2023-10-26Blad
3(6)

Ordförande och VD inledde med att informera om var vi befinner oss i processen samt tidplan. Ärendet skickas vidare till Kommunfullmäktige för ställningstagande om en försäljning ska prövas.

Anders Andersson redogjorde för huvudsakliga punkter i rapporten.

Maria Forsberg yrkar på följande tillägg:

- Kommunföretags samlade bedömning är att nackdelarna överväger och vi anser inte att en försäljning ska ske.
- Om ägaren trots det väljer att gå vidare med en försäljning är detta en så stor fråga att den ska föregås av en kommunal folkomröstning.

Anton Varnäs yrkar att inget beslut ska tas på dagens möte utan ärendet måste utredas vidare, transaktioner i andra kommuner samt konsekvenser för kommuninvånare, innan beslut kan fattas.

Ordförande ställde förslagen mot varandra och fann att beslutet blev enligt framlagt förslag.

Maria Forsberg och Anton Varnäs reserverade sig mot beslutet till förmån för egna förslag. Reservationerna bifogas protokollet.

PM från MSA samt PWC bifogas ärendet till kommunfullmäktige.

Bakgrund

Av ägardirektiven till Eskilstuna Kommunföretag AB för år 2023 framgår bland annat att bolaget skall genomföra en förstudie om för- och nackdelar av ett breddat ägande av Eskilstuna Energi och Miljö, eller delar av bolaget (värmerörelsen).

I förstudien redovisas för- respektive nackdelar med breddning av ägande för olika verksamheter, samarbetet inom ESEM och organisatoriska strukturer.

Förstudien innebär kortfattat att breddat ägande, om aktuellt, föreslås avseende verksamheterna Värme, Stadsnät, Elnät och Elhandel.

Verksamheterna VA, Återvinning, Biogas samt Retuna föreslås ägas på oförändrat vis. Dessa verksamheter innebär i stor utsträckning myndighetsutövning.

Om kommunfullmäktige anser att man ska gå vidare, med Eskilstuna Kommunföretag som ansvarig, kommer ett antal åtgärder att behöva vidtas, exempelvis

- upphandling av nödvändig kompetens för breddning av ägandet avseende värmeverksamheten och stadsnätverksamheten i moderbolaget Eskilstuna Energi och Miljö AB samt dotterbolagen Eskilstuna Energi och Miljö Elnät AB och Eskilstunas del av koncernen Eskilstuna Strängnäs Elförsäljning AB efter separation,

ESKILSTUNA KOMMUNFÖRETAG AB

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Extra styrelsesammanträde 10/2023

Sammanträdesdatum
2023-10-26Blad
4(6)

- förbereda juridisk struktur och informationsinsamling inför ett beslut om breddat ägande,
- informera och förhandla med aktuella arbetstagarorganisationer inför ett eventuellt beslut.

Beslut om breddat ägande kan preliminärt fattas kring årsskiftet 2024/2025.

Styrgruppens arbete och grund för ovanstående förslag framgår av förstudierapport daterad 2023-10-17.

§ 6 Affärsplan Eskilstuna Kommunfastigheter AB

Dnr 2023:048

Styrelsen beslutade

att godkänna affärsplanen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB 2024-2027, som Kfast styrelse har beslutat 2023-10-17.

Fredrik Elf redovisade Kfast affärsplan 2024-2027 och Marie Gynt kommenterade den ekonomiska delen.

Styrelsen hade gärna sett att det tydligare framgick i affärsplanen hur Kfast stöttar det lokala näringslivsklimatet/SME.

Bakgrund

Eskilstuna Kommunföretag har tidigare beslutat om en gemensam struktur för innehållet i dotterbolagens affärsplaner. Moderbolaget ska övergripande godkänna innehållet 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.

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade den 17 oktober

”att godkänna affärsplan 2024-2027 med eventuella redaktionella ändringar

samt att översända Affärsplan 2024-2027 till Eskilstuna Kommunföretag AB.”

Kommunföretags kommentarer

Affärsplanen beskriver väl hur bolaget, utifrån sitt uppdrag, avser att svara upp mot de av kommunfullmäktige beslutade strategiska målen och ägardirektiven. Relativt tidigare år är affärsplanen mer fokuserad på de områden där bolaget är särskilt viktiga för Eskilstunas framgång. I synnerhet

ESKILSTUNA KOMMUNFÖRETAG AB

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Extra styrelsesammanträde 10/2023

Sammanträdesdatum
2023-10-26Blad
5(6)

sker detta genom att stärka Tryggt och socialt hållbart Eskilstuna, bidra till Företagstillväxt och fler i jobb och ett Klimatsmart Eskilstuna där bolaget, utöver arbetet med att bygga, utveckla och förvalta fastigheter, har en viktig roll som samhällsbyggare.

Utifrån förväntad konjunktur- och prisutveckling samt efterfrågan på flerbostadshus så genomför bolaget ett antal strategiska vägval innebärande att beslut för start av nyproducerade bostäder kommer vara på en lägre nivå än tidigare år. Nystartade projekt kommer även i första hand att fokusera på radhus. Samtidigt bör betonas att bolaget är inne i en period där ett antal större projekt kommer att färdigställas vilket innebär att fastighetsportföljen, mätt som antalet lägenheter, kommer att växa med ca 8% under perioden där bland annat trygghetsbostäder är ett viktigt inslag i att möta efterfrågan från en åldrande befolkning.

Fullföljandet av dessa bostäder innebär 2024, 224 nya bostäder, 2025, 89 nya bostäder och 2026, 200 nya bostäder, sammanlagt 535 nya bostäder varav 236 utgör trygghetsbostäder. Utöver byggnation av radhus fortsätter bolagets arbete med att modernisera befintligt fastighetsbestånd som till stora delar består av lägenheter från 1960-talet. Vad gäller den lägre nivån på beslut av nya bostäder är det av vikt att Kommunfastigheter fortsatt bibehåller kapacitet att klara av att bygga bostäder på en nivå kring 300-lägenheter och att bolaget när konjunktur och efterfrågan vänder har så färdiga byggplaner som möjligt så att startsträckan till nya bostäder blir kort.

Utöver förändrade mål avseende nyproduktionen så avser även bolaget att stärka arbetet med att genomföra bruksvärdesprövningar för att anpassa hyressättning till hyresnivåer som är rättvisa utifrån jämförbara lägenheter i Eskilstuna.

Av bilaga till affärsplanen framgår bolagets ekonomiska långtidsplan. Långtidsplanen visar på ett väsentligt förbättrat driftnetto vilket är nödvändigt för att kunna klara av ett förändrat ränteläge. Resultat efter finansnetto förbättras från 70 till 110 miljoner kronor mellan 2024-2028. Det innebär en marginalförbättring på närmare två procentenheter, från 4,1% till 5,9%.

Av långtidsplanen framgår även bolagets belåningsgrad och soliditet, det kan noteras att de nyckeltalen är beräknade utifrån de bokförda värdena på fastigheterna. Vid årsbokslutet 2022-12-31 så uppgick emellertid övervärdena på bolagets fastighetsportfölj till ca 3,9 miljarder kronor, ett betryggande övervärde finns således i bolagets fastigheter även om fastighetsvärden säkerligen kommer förändras. *Långtidsplanen kommer att uppdateras årligen, därför är det en bilaga till affärsplanen.*

INFORMATION/DISKUSSIONSPUNKTER

§ 7 Kategoristyrning

Tobias Karlsson från upphandlingsenheten i Eskilstuna kommun informerade om arbetsmetoden för kategoristyrkt inköp för kommunkoncernen.

ESKILSTUNA KOMMUNFÖRETAG AB

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Extra styrelsesammanträde 10/2023

Sammanträdesdatum
2023-10-26Blad
6(6)**§ 8 Fördjupad information solcellspark, förutsättningar**

Kjell Andersson redogjorde för status gällande solcellspark. Nedanstående faktorer har förändrat förutsättningarna för etablering av en större solcellspark på Lilla Nyby varför investeringen är skjuten på framtiden.

- Historiskt låga elpriser
- Fördyrade entreprenader
- Kostsam lösning med försäljning av andelar
- Ambition att skjuta på ej nödvändiga investeringar

Styrelsen anser att solcellsinvestering är en viktig klimatinvestering och därför bör prioriteras. Om entreprenadkostnader i dagsläget är högre än vid investeringsbesluttillfället är oklart.

Diskussion uppstod om eventuellt jäv i ärendet. Anton Varnäs har tidigare framfört intresse till EEM av att etablera en solcellspark på Lilla Nyby. Åsa Kullgren vill därför få noterat till protokollet att Anton Varnäs ej bör delta under denna punkt pga egenintresse i frågan.

EEM har dock tackat nej till Antons intresseförfrågan om att bygga solcellspark. I och med detta saknas intresse varför jävssituationen upphör. Anton Varnäs har varit öppen med förutsättningarna och anmält det till ordförande innan mötet. Ordförande bedömde att det inte förelåg jäv.

Styrelsen enades om att ta hjälp av juristen på EEM gällande jävsfrågorna i styrelsen.

På nästa styrelsemöte ska nytt affärsupplägg och avvikelser mot investeringskalkyl för solcellsinvesteringen presenteras.

§ 9 Övrigt

Inga övriga frågor.

§ 10 Ärendelista

Genomgång av ärendelistan, ett ärende avrapporterades och inga nya ärenden tillkom.

Ärendelistan godkändes.

§ 11 Utvärdering av dagens styrelsemöte

Utvärderingen utgick pga tidsbrist.

Nästa styrelsesammanträde 2023-11-23 kl 09.00-12.00.

Anu Hellman

Anu Hellman

Date: 2023-11-03 09:30 CET

Role: Styrelsessekreterare

Signed via account: anu.hellman@eakf.se

Lars Andersson

Lars Andersson

Date: 2023-11-06 14:42 CET

Role: Ordförande

Signed via account: lars.a.skacklinge@telia.com

Mats Bengtsson

Mats Bengtsson

Date: 2023-11-07 10:02 CET

Role: Ledamot

Signed via account: mats.bengtsson@eskilstuna.se



Reservation – Missiv förstudie breddat ägande Eskilstuna Energi och Miljö

Jag har reserverat mig mot att Kommunföretag inte vill ställa sig bakom mitt yrkande om en samlad bedömning om att Eskilstuna Energi och Miljö inte ska säljas samt att man även avslog en rekommendation till ägaren om att beslutet skulle föregås av en folkomröstning.

En samlad bedömning är att nackdelarna överväger och att en försäljning av delar av Eskilstuna Energi och Miljö är inte för bolagets bästa och inte heller för Eskilstuna kommuns bästa. Det skulle innebära engångsintäkter, men man tappar kontinuerliga intäkter genom minskade möjligheter till uttag. Om man är mån om att behålla den demokratiska kontrollen, så kommer det också att påverka genom att det ger en lägre köpeskilling. Avyttring kan antas leda till en högre grad av marknadsanpassning. Generellt kan sägas att ju högre grad av offentlig påverkan, desto lägre köpeskilling. Framtida investeringar och stadsutveckling kräver sannolikt lönsamhet. Det finns också en stor risk att synergier inom gemensamma funktioner ESEM kan minska. Taxor och ersättningsmodeller kan komma att påverkas då det kommer större krav på lönsamhet.

Synen hos bolagets kunder på nuvarande verksamhet som lokalt och kommunägt, där eventuella vinstmedel (även förluster) stannar i Eskilstuna, kan komma att förändras. Frågan är så stor och påverkar många Eskilstunabor. Det är därför fullt rimligt att de får vara med och säga sitt kring en eventuell försäljning i en folkomröstning.


Maria Forsberg
Vänsterpartiet

2023-10-26

Anton Varnäs
anton.varnas@eskilstuna.se

Eskilstuna Kommunföretag AB, Styrelsesammanträde 10/2023, 2023-10-26

Reservation till §5 att (1) att godkänna bifogad förstudie "Breddat ägande i Eskilstuna Energi och Miljö AB" daterad 2023-10-17, samt (2) att underställa kommunfullmäktige i Eskilstuna ovanstående rapport för beslut och godkännande.

Ägardirektivet säger:

Genomföra en förstudie om för- och nackdelar av ett breddat ägande av Eskilstuna Energi och Miljö AB, eller delar av bolaget (värmerörelsen), samt möjliggöra ett eventuellt beslut om ett breddat ägande. En förutsättning för ett breddat ägande är att Eskilstuna kommun, direkt eller indirekt, bibehåller minst 51 procent av ägandet och den fulla demokratiska kontrollen.

Jag anser inte att den presenterade förstudien utreder de mest relevanta för- men framförallt nackdelarna som bör utredas och har yrkat på att istället besluta om att

- i) utföra en noggrann utredning av hur transaktioner utförts i andra kommuner och vad resultatet blivit över tid och vad som kan förväntas i den försäljning som föreslås. Särskilt viktigt är det perspektivet sett utifrån medlemmar i kommunen; och
- ii) föreslå alternativa (och bättre) sätt till kapitalanskaffning,

vilket inte bifallits.

Vidare anser jag att det är av yttersta vikt att bolagets företrädare som har kompetens och information om bolagets verksamhet lämnar komplett, rättvisande och rådgivande information till politiken så att politiken tar bra affärsmässiga beslut och inte det omvända. Det anser jag inte att förstudien uppfyller. Tvärtom saknar förstudien det faktum att Mannheimer Swartling som rådgivare i flera stycken skriver att det är olämpligt att sälja en minoritetsandel där kommunen är majoritetsägare.

Bakgrund

Den mest väsentliga fördelen med att sälja något är att få bra betalt. Ett högt pris är detsamma som en låg avkastning (låg yield) på investeringen. Låg avkastning förutsätter låg risk. En köpare som har rådighet över verksamheten och anser sig ha mer kompetens än bolagets nuvarande ledning kan förvänta sig större och säkrare framtida vinster och därmed betala ett högre pris.

Att som investering köpa en minoritetsandel där majoritetsägaren är en kommun med en uttalad förutsättning att bibehålla den fulla demokratiska processen innebär såväl hög risk som begränsad förutsättning att påverka verksamheten. Den affär som ägardirektivet föreslår medför grundförutsättningar som både riskerar leda till hög yield (lågt pris) och begränsar möjliga intressenter och därmed försämrar konkurrens vid en eventuell försäljningsprocess.

Mannheimer Swartling skriver i ett första PM som en generell kommentar:

Även om det inte finns några legala hinder mot att ta in en privat minoritetsägare i EEM tror vi inte att det är praktiskt och kommersiellt möjligt att nå en sådan lösning med en attraktiv privat investerare. Ett avgörande skäl till det är att kommunal näringsverksamhet generellt sett ska bedrivas utan vinstsyfte, vilket typiskt sett står i strid med privata investerares vinstintresse och behov av att erhålla god avkastning på investerat kapital. Vår erfarenhet är också att privata investerare inte vill vara beroende av kommunfullmäktiges vetorätt beträffande väsentliga beslut rörande den verksamhet man har investerat i, eller kommunala verksamhetsändamål som kan vara begränsande för verksamheten/vinstgenereringsförmågan. Att verksamheten fortsatt kommer omfattas av offentlighetsprincipen och gällande regelverk rörande offentlig upphandling är också förhållanden som brukar anges som betungande för privata investerare.

Mannheimer Swartling skriver i vidare i det första PM:et avseende att sälja delar av EEM som förstudien föreslår:

Vår erfarenhet är dock att det är en förutsättning att kommunen släpper majoritetsägandet och det bestämmande inflytandet över verksamheten i bolaget till den privata investeraren för att möjliggöra en sådan affär.

Mannheimer Swartling skriver i ett andra PM:

Vår erfarenhet är att det är en förutsättning att kommunen släpper majoritetsägandet och det bestämmande inflytandet över verksamheten i bolaget till den privata investeraren för att möjliggöra en sådan affär.

Man bör utgå från att oavsett politikens mål att bibehålla den fulla demokratiska kontrollen att en ny delägare kommer ställa krav på inflytande och särskilt rådighet över resultatpåverkande beslut och att det i sig kommer ha en negativ påverkan för kommunen inom vissa områden:

- Att taxor och avgifter för kommunens medlemmar troligen kan komma att öka mer med en extern delägare än om enbart kommunen är ägare.
- Att eventuellt höga taxor och avgifter är en direkt motsats till ägardirektivet "Arbeta för ett förbättrat näringslivsklimat med ambitionen att nå målet Sveriges bästa kommun för små och medelstora företag"
- Att utformning av taxor och avgifter är ett av de få verktyg kommunkoncernen har rådighet över för att ge medlemmar och företag incitament att förändra och styra sin förbrukning (el, fjärrvärme) för att minska Eskilstunas klimatpåverkan och att den möjligheten kan komma att begränsas med en ny delägare.
- Att utbyggnadstakt av elnät och fjärrvärme kan komma att påverkas med en extern delägare och att det kan påverka förutsättningarna negativt att uppfylla att Kommunens Klimatmål och målsättningen att bli "Sveriges bästa kommun för små och medelstora företag".

Ur förstudien avseende klimat, sidan 8, står det vidare följande som lätt kan misstolkas:

Eskilstuna kommun har under det senaste decenniet konsekvent varit rankat som en av de bästa miljökommunerna i Sverige. Ett fortsatt offensivt arbete, tillsammans med näringslivet, är avgörande för att bidra till ett klimatpositivt Eskilstuna 2045.

Enligt Eskilstuna Kommuns klimatprogram ska utsläpp mätas såsom koldioxidekvivalenter (CO₂e) och den nationella emissionsdatabasen ska användas för uppföljning av målet och delmålet. Jämför man Eskilstunas utsläpp enligt denna och per capita med rikssnittet och genomsnittet av de 50 största kommunerna kan man notera att:

- Eskilstuna har högre utsläpp per capita än genomsnittet av de 50 största kommunerna.

- Betydligt längre reduktionstakt sedan 2010 än såväl rikssnittet som genomsnittet av de 50 största kommunerna, med en tydlig trend de senaste 5 åren.

Rankar man Eskilstunas utsläpp per capita och jämför med de 50 största kommunerna, där plats 1 är lägst utsläpp och plats 50 är högst utsläpp så placerar sig Eskilstuna enligt:

- Hur det nationella målet (och inom EU) mäts (ESR): Plats 23
- Hur Eskilstuna Kommuns Klimatplan definierat målet (utsläpp brutto): Plats 20

Sammantaget

Fördelen att sälja är att få bra betalt. Eventuellt också att köparen har mer kompetens att effektivisera verksamheten och sänka kostnader. Vad man får betalt vet man först i slutet av en försäljningsprocess.

Att sälja en minoritetsandel i ett eller flera bolag där kommunen är majoritetsägare och avser bibehålla den fulla demokratiska kontrollen utgör dock grundläggande förutsättningar som riskerar vara betydande hinder för att få bra betalt.

Nackdelarna med att sälja kan och bör man dock utreda noggrant och bör ha utgjort kärndelen av förstudien, vilket det inte gör. Särskilt relevant är det att göra en marknadsutredning för att uppskatta framtida förändring i taxor och avgifter. För kommunens medlemmar som ägare och som kunder till verksamheterna är inte en försäljning till gagn om ökningen av taxor och avgifter skulle väga tyngre. Betydelsen av risker med målkonflikt med andra ägardirektiv såsom näringslivsklimat och klimat bör ha utretts i mer detalj och värderats.

Politikens mål med en försäljning är kapitalanskaffning. Som försäljningen föreslås enligt ägardirektivet är det sannolikt ett dyrt sätt till kapitalanskaffning och bolaget har inte utrett några alternativ, vilket jag anser att bolaget och dess företrädare som har kompetens och information bör ha gjort i det här skedet. Det bör finnas flera ur ett affärsmässigt perspektiv bättre sätt till kapitalanskaffning inom bolagskoncernen än den försäljning av minoritetsandelar som nu föreslås.

Därför reserverar jag mig.



Anton Varnäs