

ESKILSTUNA KOMMUNFÖRETAG AB

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Styrelsesammanträde 9/2025

Sammanträdesdatum
2025-10-22Blad
1(7)

Plats och tid	Retuna, Folkestaleden 7 kl 09:00-12.00
Beslutande	Lars Andersson, ordförande Johan Holmqvist, 1:e vice ordförande Tord Wall, 2:e vice ordförande Åsa Kullgren Leif Thorstenson § 1-14 Sarita Hotti Mats Bengtsson § 4-18 Tobias Gustafsson Bo Hellmark Anton Varnäs Jessica Wiklund § 4-18
Ej närvarande ledamöter	Anne Bast Fredrik Anderson
Adjungerad	
Arbetstagarrepresentanter	Mats Rehnholm, SACO
Övriga deltagare	Tommy Malm, Eskilstuna Kommunföretag AB, § 1-5 digitalt Anu Hellman, Eskilstuna Kommunföretag AB Mikael Brodén, Eskilstuna Kommunföretag AB Anders Andersson, Eskilstuna Kommunföretag AB Fredrik Elf, Eskilstuna Kommunfastigheter AB Magnus Eriksson, Eskilstuna Energi och Miljö AB David Hofmann, Eskilstuna Logistik och Etablering AB och Destination Eskilstuna AB Robert Berlin, Eskilstuna Energi och Miljö AB § 5-7 Micaela Hedin, Azets § 6
Utses att justera	Johan Holmqvist
Underskrifter	Protokollet är e-signerat. Se sista sidan.

§ 1 Val av justerare

Johan Holmqvist utsågs av styrelsen att justera protokollet jämte ordföranden.

§ 2 Godkännande av dagordning

Styrelsen godkände föreslagen dagordning.
Ingen anmälde jäv.

§ 3 Föregående protokoll

Protokoll 8/2025 godkändes.

RAPPORTER**§ 4 Fördjupning nuläge koncernen**

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

Styrelsen informerades om att felaktigheter har upptäckts avseende pensionsinbetalningar för Eskilstuna Jernmanufaktur AB. Korrigerande åtgärder pågår. Fråga ställdes om vem som tar merkostnaderna.

EEM har beslutat att höja VA-priserna med 8 % för 2026 och preliminärt en höjning av elnätpriserna med 8 %. Elnätshöjningen ryms inom intäktsramen.

En fråga ställdes om det finns underlag som visar att solceller och batterilagring är klimatriktiga. Svar bereds och kommer att redovisas vid kommande möte.

Ekonomisk prognos drygt 30 mkr bättre jämfört mot budget.

Styrkort

Genomgång av avvikelser i styrkort (koncern).

- Vakanta bostäder (Kfast)
 - Investeringsprognos (EEM)
 - Nybyggnation påbörjad, kvm (ELE)
-

§ 5 TEMA Affärsplaner/strategier EEM

Magnus Eriksson och Robert Berlin presenterade halvtidsuppföljning av EEM:s affärsplan 2025 med fokus på strategier, affärer och aktuella omvärldstrender.

§ 6 TEMA Internkontroll

Genomgången inleddes med gemensam beskrivning av internkontrollarbetets grund och följdes av redovisning över respektive bolags internkontrollarbete. Micaela Hedin från Azets framförde sammanfattande bedömningar på granskningarna samt önskat läge av att utveckla internkontrollprocessen för 2026.

Styrelsen har ansvar för bolagets internkontroll och underströk vikten av att säkerställa att rutiner och kontroller är ändamålsenliga, för att trygga korrekt rapportering, effektiv riskhantering och efterlevnad av gällande regelverk. Styrelsens delaktighet och engagemang är viktigt.

Det noterades att åtgärder behöver vidtas för att säkerställa att alla styrelseledamöter har relevant utbildning inom bolagens riskhantering

Styrelsen efterfrågade hur ofta bolagen genomför kontrollmomenten, vem som gör det och på vilket sätt. Internkontrollarbetet återkommer på nästa möte.

BESLUTSÄRENDEN**§ 7 Revisionsrapport EEM granskning av underhåll av VA-anläggningar och fjärrvärmenät**
Dnr 2025:041**Styrelsen beslutade**

att godkänna svaret på Revisionsrapport "Granskning av underhåll av VA-anläggningar och fjärrvärmenät, samt

att skicka ärendet till Eskilstuna Kommun för vidare hantering.

Kommunföretag delar inte revisionens önskemål att ägardialogerna ska protokollföras. Styrelsen menar att Kommunföretag ska föra dialog med revisionen för att uppnå gemensam förståelse i frågan.

Ärendebeskrivning

KPMG har av Eskilstuna kommuns lekmannarevisorer fått i uppdrag att genomföra en översiktlig granskning av kommunkoncernens rutiner vad gäller underhåll av VA-anläggningar och fjärrvärmenät. Uppdraget ingår i revisionsplanen för 2025.

Syftet med granskningen har varit att bedöma om styrelsen i Eskilstuna Energi och Miljö AB säkerställer ett ändamålsenligt underhåll av respektive VA-anläggningar och fjärrvärmenät.

Rapporten föreslår ett antal förbättringsområden. EEM och Kommunföretag håller delvis med och har kommenterat det utförligare i svaret till revisionen.

Rapportens samlade bedömning utifrån granskningens syfte är att Eskilstuna Energi och Miljö AB i allt väsentligt säkerställer ett ändamålsenligt underhåll av VA-anläggningar och fjärrvärmenät.

Kommunföretag kommentarer

Underhållsbehovet, för i synnerhet VA-verksamheten, är omfattande och ett effektivt och ändamålsenligt underhåll är viktigt för att säkerställa trygga leveranser av de nyttigheter som EEM levererar varför granskningen är välkommen. Kommunföretag vill dock understryka vikten av att kvalitetssäkring av rapporterna genomförs ordentligt för att säkerställa korrekta slutsatser. EEM understryker i sitt svar nedan att en omfattande nyckeltalsuppföljning sker inom VA. Revisorerna har, utifrån sin genomförda granskning, gjort bedömningen att en endast begränsad nyckeltalsuppföljning genomförs. Kommunföretags uppfattning är att en omfattande nyckeltalsuppföljningen finns vad gäller VA-verksamheten, inklusive indikatorer som berör underhållsbehovet.

Kommunföretag är frågande till hur ett protokollförande av ägardialogerna bättre leder till ett ändamålsenligt underhåll av VA-anläggningar och fjärrvärmenät. Revisorernas bedömning är att "det enbart delvis sker regelbundna utvärderingar av processerna för VA-underhåll och underhåll av fjärrvärmenätet för att säkerställa att de är effektiva, att budgeten följs och att nödvändiga justeringar görs." Denna bedömning grundas på att ägardialogerna inte protokollförs. Kommunföretag vill betona att styrning och uppsikt av EEMs underhållsarbete inte sker via ägardialogerna och att utvärdering av processerna för VA-underhåll och underhåll av fjärrvärmenätet ytterst är ett ansvar för styrelsen och tjänstemän i EEM respektive ESEM.

§ 8 Revisionsrapport granskning av fastighetsunderhåll Kfast

Dnr 2025:042

Styrelsen beslutade

att godkänna svaret på Revisionsrapport "Granskning av fastighetsunderhåll Eskilstuna Kommunfastigheter AB, samt

att skicka ärendet till Eskilstuna Kommun för vidare hantering.

Kommunföretag delar inte revisionens önskemål att ägardialogerna ska protokollföras. Styrelsen menar att Kommunföretag ska föra dialog med revisionen för att uppnå gemensam förståelse i frågan.

Ärendebeskrivning

KPMG har av Eskilstuna kommuns lekmannarevisorer fått i uppdrag att genomföra en översiktlig granskning av bolagets rutiner vad gäller underhåll av fastigheter.

Syftet med granskningen är att bedöma om kommunstyrelsen samt styrelsen i Eskilstuna Kommunfastigheter AB säkerställer ett ändamålsenligt underhåll av fastigheter.

Den samlade bedömningen utifrån granskningens syfte är att Eskilstuna kommunfastigheter AB i allt väsentligt säkerställt ett ändamålsenligt underhåll av fastigheter.

Bedömningen grundar sig på att bolaget har tydliga ägardirektiv som klargör ansvarsfördelningen för underhåll av kommunala fastigheter, med en gränsdragningslista som ytterligare förtydligar ansvaret mellan bolaget och kommunen. Trots detta har granskningen visat att det finns brister i bolagets förmåga att säkerställa ett fullgott underhåll. Den årliga ronderingen för att bedöma fastigheternas underhållsbehov är väl dokumenterad, men bolaget saknar ett systemstöd för att dokumentera och hantera underhållsplaner, vilket begränsar effektiviteten i planerings-processen. Vidare har granskningen visat att bolaget saknar en övergripande prioriteringsordning för underhållsarbetet, vilket kan leda till ineffektiva beslut och resursallokering. Myndighetskrav styr prioriteringar, men det finns en upplevd underhållsskuld som kräver ökad budgetallokering. Bolagets ekonomiska resurser är begränsade, och inflationen har ytterligare pressat möjligheterna att genomföra planerat underhåll.

Kommunföretag kommentarer

Underhållsbehovet i delar av eget beståndet samt de lokaler som bolaget förvaltar åt Eskilstuna kommun är känt. Ett ändamålsenligt underhållsarbete är av vikt för att säkerställa fastigheternas attraktivitet även framledes samt för att bevara fastigheternas marknadsvärden. Kommunföretag vill dock ytterligare betona att Kfast årligen prioriterar sitt fastighetsunderhåll och att det finns en underhållsplan som täcker hela fastighetsbeståndet. Underhållsplanen uppdateras årligen och är treårig vilket bedöms vara tillräckligt för att säkerställa att såväl förebyggande som avhjälpande underhåll utförs i tid, i detta finns dock ekonomiska utmaningar. En längre dokumenterad underhållsplanering är klok att eftersträva.

Kommunföretag är frågande till hur ett protokollförande av ägardialogerna bättre leder till ett ändamålsenligt underhåll av fastigheterna. Revisorerna menar att det är en svaghet att ägardialogerna inte protokollförs då det leder till minskad spårbarhet och att en mer nogsam dokumentation och rapport till kommunstyrelsen skulle möjliggöra en mer effektiv ägarstyrning och uppsikt. Kommunföretag vill betona att styrning och uppsikt av fastighetsunderhållet inte sker via ägardialogerna. Bolaget rapporterar tertialvist underhållsarbetet som del av delårsuppföljning.

INFORMATION/DISKUSSIONSPUNKTER**§ 9 Status säkerhetsskyddsarbetet**

Inget att rapportera.

§ 10 Status investeringsprocess EEM

En övergripande visualisering av EEMs investeringsprocess redovisades. Syftet med styrprocessen är att skapa tydlig dokumentation som säkerställer budget, beslut, uppföljning och attesträtt av projekt.

§ 11 Planeringsförutsättningar 2026

Mikael Brodén redovisade gemensamma antaganden inför budget 2026.

§ 12 Information revisorsbyte KPMG till Azets

KPMG har avyttrat delar av sin verksamhet till Azets, vilket medför att Kommunkoncernens revisionsuppdrag övergår till Azets. Beslut om byte av revisionsbolag ska fattas av bolagsstämmorna som kommer att genomföras 3 november.

§ 13 Internkontroll – identifierade nya röda risker

Konstaterades att sabotage är ny risk hos EEM.

§ 14 Externa revisioner

Inga nya externa revisioner har inkommit.

§ 15 Övrigt**Status fastighetsförsäljningar**

Styrelsen frågade om status på försäljning av ELE fastigheter. Processen finns redovisad i VD-brevet.

Inga övriga frågor hanterades.

§ 16 Ärendelista

Genomgång av ärendelistan. 2 ärenden tillkom och 3 ärenden ströks.

Styrelsen önskar information om restvärmeaffär från solcellsanläggningar. EEMs styrelse fick i uppdrag att titta på frågan och återkomma med svar.

§ 17 Rekrytering VD status

Styrelsen diskuterade rekryteringen av ny VD utan tjänstemäns närvaro. Beslut om tillsättande av ny VD ska fattas 2025-10-24.

§ 28 Utvärdering av dagens styrelsemöte

Styrelsen utvärderade dagens möte.

Extra styrelsesammanträde 2025-10-24 kl 11.30-12.45 i Stadshuset.

Nästa ordinarie styrelsesammanträde 2025-11-25 kl 9.00-12.00.

