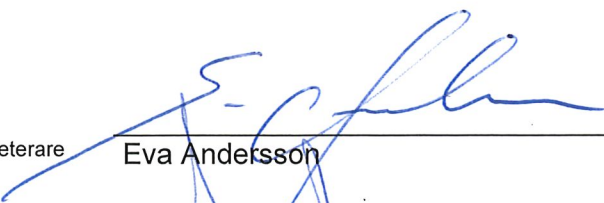
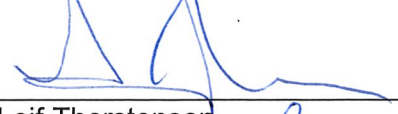


|                            |                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plats och tid              | Åsikten, Munktellstorget 2                                                                                                                                                                                                         |
| Beslutande                 | Leif Thorstenson<br>Tobias Gustafsson<br>Bert Eriksson<br>Torgny Zetterling<br>Carin Kuutmann<br>Seppo Vuolteenaho<br>Miriam Holm                                                                                                  |
| Ej närvarande              | Bertil Andersson                                                                                                                                                                                                                   |
| Fackliga styrelseledamöter | Gerd Sahlberg t o m § 10<br>Thomas Rudenäs                                                                                                                                                                                         |
| Övriga deltagare           | Fredrik Elf, VD<br>Marie Gynt, Ekonomichef<br>Margareta Sandberg, KPMG<br>Jan Thor, Upphandlare<br>Tomas Lindblom, Säkerhetschef<br>Henrik Sjölund, Bygg- och fastighetsutvecklingschef<br>Magnus Widing, Miljö- och kvalitetschef |
| Utses att justera          | Seppo Vuolteenaho                                                                                                                                                                                                                  |
| Underskrifter              |                                                                                                                                                                                                                                    |
| Sekreterare                | <br>Eva Andersson                                                                                                                               |
| Ordförande                 | <br>Leif Thorstenson                                                                                                                            |
| Justerande                 | <br>Seppo Vuolteenaho                                                                                                                           |

**§ 1 Val av justerare**

Seppo Vuolteenaho utsågs av styrelsen att justera protokollet.

---

**§ 2 Godkännande av dagordningen**

Styrelsen godkände den föreslagna dagordningen med följande tillägg:  
Beslut Hyresförhandling.

---

**§ 3 Föregående protokoll**

Protokoll från sammanträde 1/2020 samt 2/2020 lades till handlingarna.

---

**BESLUTSÄRENDEN**

**§ 4 Årsredovisning 2019**

Dnr 2020.003

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

**att** godkänna framlagt förslag till Årsredovisning 2019 med eventuella redaktionella ändringar

**Bakgrund**

Tillsammans med kallelsen till styrelsemöte 2020-02-24 har utsänts Årsredovisning 2019 för Eskilstuna Kommunfastigheter AB. Marie Gynt, ekonomichef redogjorde för årsredovisning 2019. Auktoriserad revisor Margareta Sandberg, framförde revisorernas granskning.

---

**§ 5 Bolagsstyrningsrapport**

Dnr 2020.004

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

**att** godkänna Bolagsstyrningsrapport för år 2019 med eventuella redaktionella ändringar.

**samt att** överlämna bolagsstyrningsrapporten till Eskilstuna kommun

På kommande styrelsesammanträde önskar styrelsen en redovisning av kostnad för korttidssjukskrivning.

---

**§ 6 Lån**

Dnr 2020.005

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

**att** godkänna nyupplåning på 672 Mkr mars – december under 2020.

**Ärende**

Enligt budget 2020 uppgår planerade investeringar 2020 till 853 Mkr. 772 Mkr av investeringarna behöver finansieras med extern upplåning, varav 100 Mkr under februari 2020. Enligt Kommunfastigheters finanspolicy ska all upplåning rymmas inom de av Kommunfullmäktige beslutade ramarna och ska normalt ske med internbanken som motpart. För att reducera finansieringsrisken och ränterisken ska en god diversifiering av lånens och räntebindningens förfallostruktur eftersträvas.

Kommunfastigheters beslutade kreditram uppgår till 800 Mkr 2020.

Nya lån kommer fördelas så att ränte- och kreditbindningen på lånestocken fördelas jämt och i enlighet med finanspolicyns ramar.

Preliminär upplåningsplan nya lån 2020, totalt 772 Mkr,

- Feb 100 Mkr – Styrelsebeslut 2020-02-07
- Mars 80 Mkr
- Maj 100 Mkr
- Juni 140 Mkr
- Aug 100 Mkr
- Sep 100 Mkr
- Dec 152 Mkr

**§ 7 Ramavtal**

Dnr 2020.006

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

**att** godkänna ramavtal "Markarbeten inom gatu- och tomtmark"

**Ärende**

Enligt beslutad Attest och Beslutsordning från styrelse till VD ska beslut överstigande 10 Mkr beslutas av Eskilstuna Kommunfastigheter AB:s styrelse.

Ramavtalet gäller "Markarbeten inom gatu- och tomtmark"

Rangordning nr 1 Hellsténs Bygg och Entreprenad i Eskilstuna AB

Rangordning nr 2 Svevia AB

Rangordning nr 3 Peab Anläggning AB

**§ 8 Hyresförhandling**

Dnr 2020.007

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att ge VD rätt att besluta och godkänna nivå för hyreshöjning 2020 enligt reviderad överenskommelse

**Ärende**

Ovanstående beslut ersätter tidigare beslut 2019-11-12.

---

**RAPPORTER****§ 9 Säkerhetsrapport**

Tomas Lindblom presenterade Eskilstuna Kommunfastigheter AB:s säkerhetsrapport 2019.

---

**§ 10 VD informerar**

Fredrik Elf lämnade en nulägesrapport:

- Fastighetsförsäljning pågår enligt plan.
- Genomlysning pågår enligt tidplan. Den 17 mars presenteras resultatet av genomförda verksamhetsstudier för ledningsgruppen. På styrelsen strategidagar 25 -26 maj presenteras resultatet samt plan för det fortsatta arbetet för styrelsen.
- 2 gånger per år träffas Stadsbyggnadsförvaltningen och Kfast och går igenom pågående och planerade projekt. Detta för att skapa en gemensam bild av prioriteringar, tidplaner samt detaljplaner. Senaste avstämningsmötet genomfördes den 4 februari.
- Arbeta med att ta fram en ny klimatplan som sträcker sig till 2045 pågår. Fredrik ingår i kommunens styrgrupp och uppdraget ska vara klar år 2021.
- Bruksvärdesprovning, besiktning av lägenheter pågår enligt framtagna tidplan.
- Kfast har inte några vakanser i områdena med inkomstkrav, Lagersberg, Fröslunda och Brunnsbacken.
- Kfast och Fastighetsägarna har tillsammans skapat arbetsgrupper inom arbetsområdena modernt hem, allas rätt till bostad samt bygga stad. Detta för att Eskilstuna ska bli en ännu mer attraktiv stad att bo och verka på.
- På EN20 Näringslivsdagen den 12 mars presenteras en film som Kfast och Fastighetsägarna tagit fram. Filmen beskriver Kfasts och Fastighetsägarnas samarbete samt hur vi tillsammans bidrar till Eskilstunas utveckling.
- Arbetsmiljöverket och Skatteverket har utfört en kontroll i Odlaren. Resultatet blev 7 anmärkningar, inget allvarigt. Arbeta med att åtgärda anmärkningarna pågår och ska vara klar i april.
- Under våren 2020 kommer Kfasts projektledare för Odlaren att åka till Polen för att besöka vår entreprenör och delta på byggmöte samt besöka en fabrik.
- Kfast har ett samarbete med Eskilstuna kommuns jobbcentrum gällande "Kvinnaprojektet". Enligt framtagna tidplan kommer rekrytering att ske under april – maj, därefter pågår introduktion och SRY utbildning (lokalvårdsutbildning) under maj – juni och arbetet startar i september.



- Arbete med att skapa ett Allaktivitetshus, jobbcentrum, öppen förskola och en Familjecentral i Fröslunda pågår. Ytterligare information presenteras på styrelsesammanträde den 10 mars inför kommande investeringsbeslut på styrelsesammanträde 14 april.
  - Internationella Engelska skolan önskar utöka befintlig yta. Ytterligare information presenteras på styrelsesammanträde under våren
- 

#### **§ 11 Byggproduktion**

Henrik Sjölund redovisade byggplaner bostad år 2018 – 2025.

Henrik Sjölund informerade om planer på nybyggnation av ca 140 lägenheter i Årby Norra. Ytterligare information lämnas på styrelsesammanträde den 10 mars inför beslut på styrelsesammanträde den 14 april.

---

#### **§ 12 Spångagården ombyggnation och tillbyggnad fortsättning**

Henrik Sjölund presenterade om- och tillbyggnad av Spångagården inför kommande investeringsbeslut den 10 mars.

---

#### **§ 13 Evakueringsbodar**

Henrik Sjölund presenterade köp och installation av evakueringsbodar inför kommande investeringsbeslut den 10 mars.

---

#### **§ 14 Hållbarhetsrapport 2019**

Magnus Widing presenterade koncernövergripande hållbarhetsrapport för Eskilstuna Kommunföretag 2019.

Hållbarhetsredovisningen kommer att fastställas på Kommunföretags styrelsesammanträde den 27 februari.

---

#### **§ 15 Laddstolpar**

Magnus Widing presenterade Kfast arbete med laddstolpar. Kfast följer lagstiftningen och har tydliga rutiner för hur vi jobbar med laddstolpar både vid nyproduktion och i befintliga fastigheter.

---

**§ 16 Styrkort januari**

Magnus Widing presenterade januari månads styrkort.  
Styrkort 2020 kompletteras med intäkt per besökare i Munktelbadet samt sidan 2 (redovisas 3 ggr/år) kompletteras med trend.

---

**§ 17 Ärendelista**

Genomgång och uppdatering av ärendelista.

---

**ÖVRIGT**

**§ 18 Nästa styrelsesammanträde**

Nästa ordinarie styrelsesammanträde den 10 mars.

---

