



KFAST

Eskilstuna Kommunfastigheter AB
2023-12-07

Styrelsesammanträde 12/2023

Plats och tid:	Rademachergatan 16 kl. 13:15 – kl. 17:00
Beslutande:	Mats Bengtsson, ordförande Leif Thorstenson Tobias Gustafsson Eva Ehrstrand Torgny Zetterling Annelie Klavins Nyström Maria Forsberg
Ej närvarande:	Kristofer Lennstrand
Fackliga styrelseledamöter:	
Övriga deltagare:	Fredrik Elf, VD Andreas Sjöberg, Affärsområdeschef Bostad Marie Gynt, Ekonomichef §§ 5–12 Sandra Råsberg, Chef HR, Kommunikation och Marknad § 6 Robert Bränn, Bygg- och fastighetsutvecklingschef § 10
Utses att justera:	Annelie Klavins Nyström
Paragraf:	1–15
Underskrifter	Protokollet är e-signerat, se sista sidan



KFAST

Eskilstuna Kommunfastigheter AB
2023-12-07

§ 1 Val av justerare

Annelie Klavins Nyström utsågs av styrelsen att justera protokollet.

§ 2 Godkännande av dagordningen

Styrelsen godkände den föreslagna dagordningen.
Ingen styrelseledamot anmälde jäv.

§ 3 Föregående protokoll

Protokoll från sammanträde 11/2023 lades till handlingarna.

Informationsärenden och verksamhetsrapporter

§ 4 VD information

Dnr 2023:25:2155

Fredrik Elf lämnade en nulägesrapport utifrån utsänt VD-brev.

Beslutsärende

§ 5 Hyresförhandling bostad 2024

Dnr 2023:664:2156

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att ge VD rätt att besluta och godkänna nivå för hyreshöjning 2024



KFAST

Eskilstuna Kommunfastigheter AB
2023-12-07

§ 6 Affärsplan 2024 med ettåriga mål

Dnr 2023:417:2158

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna Affärsplan 2024 med ettåriga mål med eventuella redaktionella ändringar

samt att översända Affärsplan 2024 med ettåriga mål till Eskilstuna Kommunföretag AB

§ 7 Budget 2024

Dnr 2023:616:2159

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna framlagt förslag till resultat- samt investeringsbudget för år 2024

samt att översända resultat- samt investeringsbudget för år 2024 till Eskilstuna Kommunföretag AB

§ 8 Nyupplåning 2024

Dnr 2023:665:2160

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna nyupplåning på 500 Mkr januari – december under 2024.

Ärende

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 räntebindingens förfallostruktur eftersträvas.

Kommunfastigheters, av Kommunfullmäktige beslutade, kreditram uppgår till 650 Mkr 2024.

De nya lånen tas vid behov under det kommande året.



KFAST

Eskilstuna Kommunfastigheter AB
2023-12-07

§ 9 Upphandling Ramavtal Lokalvård

Dnr 2023:666:2161

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna upphandling ramavtal "Lokalvård"

Ärende

Enligt beslutad Attest och Beslutsordning från styrelse till VD ska beslut med uppskattad avtalsvärde överstigande 10 Mkr/år beslutas av Eskilstuna Kommunfastigheter AB:s styrelse. Ramavtalets totala uppskattade värde är ca 130 Mkr under en fyra års period.

Ramavtalet gäller:

Upphandlingen omfattar lokalvård av trapphus och lokaler i Kfast, Eskilstuna logistik och etablering samt Eskilstuna kommuns fastighetsbestånd.

Informationsärenden och verksamhetsrapporter

§ 10 Nyproduktion Kjulaås

Dnr 2022:202:2162

Robert Bränn och Marie Gynt lämnade en bakgrunds- samt nulägesinformation gällande investeringsbeslut fastställt av Kfasts styrelse den 22 september 2022 angående nyproduktion av 12 bostäder i Kjulaås.

I förutsättningarna för upphandlingens genomförande stod bland annat "TE skall söka bygglov efter upprättande av Bygglovshandlingar". Bygglov beviljades inte för beslutade 12 bostäder. Entreprenören fick då i uppdrag att ta fram ett nytt förslag, med 8 radhus. Bygglov för dessa 8 radhus beviljades, men investeringskalkylen visar nedskrivningsbehov och negativa kassaflöden varför VD beslutat att inte presentera investeringen för Kfast styrelse.

Kfast äger fastigheten och önskar att starta byggnation när investeringsnivån är lägre och kalkyl kan godkännas.



KFAST

Eskilstuna Kommunfastigheter AB
2023-12-07

§ 11 Policy för ägarstyrning

Dnr 2023:667:2163

Marie Gynt presenterade innehållet i styrdokument "Policy för ägarstyrning".

§ 12 Investeringspolicy

Dnr 2023:668:2164

Marie Gynt presenterade innehållet i styrdokument "Investeringspolicy".

§ 13 Kfast årsrapportering

Dnr 2023:22:2165

På uppdrag av styrelsen presenterade Fredrik Elf Kfasts samtliga sammanfattande rapporter för året. Fortsättningsvis kommer verksamhetsberättelsen att bli en del i den layoutade årsredovisningen.

§ 14 Ärendelista

Genomgång och uppdatering av ärendelista.

§ 15 Övrigt

Nästa ordinarie styrelsesammanträde den 15 januari kl. 13:15.

Styrelsen utvärderade dagens möte.

Efter styrelsesammanträdet hade styrelsen genomgång av "Utvärdering av styrelses arbete" samt "Utvärdering av VD:s arbete" för verksamhetsåret 2023.

