



KFAST

Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
2024-05-22

## Styrelsesammanträde 5/2024

Plats och tid:	Munktellstorget 2, Åsikten kl. 13:15 – kl. 16:30
Beslutande:	Mats Bengtsson, ordförande Leif Thorstenson, Teams Tobias Gustafsson Torgny Zetterling Annelie Klavins Nyström Maria Forsberg
Ej närvarande:	Eva Ehrstrand Kristofer Lennstrand
Fackliga styrelseledamöter:	Thomas Rudenäs
Övriga deltagare:	Fredrik Elf, VD §§ 1–13 Marie Gynt, Ekonomichef § 6, 7, 10
Utses att justera:	Maria Forsberg
Paragraf:	1–13
Underskrifter	Protokollet är e-signerat, se sista sidan



KFAST

Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
2024-05-22

### § 1 Val av justerare

Maria Forsberg 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 4/2024 lades till handlingarna.

----

## Informationsärenden och verksamhetsrapporter

### § 4 VD information

Dnr 2024:39:1030

Fredrik Elf lämnade en nulägesrapport utifrån utsänt VD-brev samt VD-information.

Styrelsen gav VD i uppdrag att fatta beslut gällande Stora Tidö 1:9, 1:16 inom befintlig delegation.

----

## Beslutsärende

### § 5 Ettåriga mål inkl. internkontrollplan

Dnr 2024:347:1031

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

**att** godkänna delårsuppföljning av Ettåriga mål inkl. internkontrollplan 2024

**samt att** översända delårsrapporten Ettåriga mål inkl. internkontrollplan 2024 till Eskilstuna Kommunföretag AB.

----



KFAST

Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
2024-05-22

## § 6 Delårsrapport ekonomi

Dnr 2024:348:1033

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

**att** godkänna Delårsrapport ekonomi och prognos 1 2024 med utfall per 2024-04-30

**samt att** översända Delårsrapport ekonomi och prognos 1 2024 till Eskilstuna Kommunföretag AB.

---

## § 7 Niten 11, Rot renovering

Dnr 2024:259:1035

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

**att** godkänna rotrenovering av Niten 11, Munktellstorget 2, till en investering av 101 Mkr

**samt att** skicka beslutet till Eskilstuna Kommunföretag AB för vidare hantering.

### Bakgrund

Fastigheten är byggd 1967 och är i stort renoveringsbehov och installationernas tekniska och ekonomiska livslängd har löpt ut. I samband med ROT renoveringen effektiviserar Kfast sina kontorsytor genom att samla alla administrativa tjänster i ett gemensamt kontor.

---

## § 8 Uthyrningspolicy

Dnr 2024:260:1038

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

**att** godkänna Uthyrningspolicy daterad 2024-05-22

### Ärendebeskrivning

I samband med den årliga uppföljningen av uthyrningspolicyn i styrelsen föreslås en förändring i innehåll och disposition av nuvarande gällande uthyrningspolicy.

Nuvarande policy är idag en kombination av övergripande beskrivning (policy) och mer detaljerad beskrivning (riktlinje).

Bolagets uthyrningspolicy föreslås vara formulerad så att det ger vägledning och riktning för bolagets uthyrning.



KFAST

Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
2024-05-22

Riktlinjer för att säkerställa ett korrekt och tryggt agerande med god kvalitet i den vardagliga uthyrningsprocessen föreslås vara ett separat dokument. Årligen informeras styrelsen om eventuella förändringar i dessa riktlinjer.

Omvärldsanalys hos andra kommunala fastighetsbolag visar att detta är vanligt sätt att hantera uthyrningspolicy och uthyrningsriktlinjer.

---

## § 9 Grundläggande granskningsrapport 2023

Dnr 2024:76:1040

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna yttrande gällande remiss "Grundläggande granskning av Eskilstuna Kommunfastigheter AB

samt att översända svaret till Eskilstuna Kommunföretag AB

### Ärendebeskrivning

Eskilstuna kommuns lekmannarevisorer har med stöd av revisionsbolaget KPMG gjort en grundläggande granskning för Eskilstuna Kommunkoncerns bolag med syfte att översiktligt bedöma om bolagen har en tillräcklig struktur för styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten. Granskningen avser verksamhetsår 2023 och en granskningsrapport har upprättats separat per bolag.

### Granskningens slutsatser och samlade bedömning

KPMG och lekmannarevisorernas samlade bedömning, utifrån granskningens syfte, är att bolaget delvis säkerställt att bolaget har en tillräcklig struktur för styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten.

### Verksamhetsstyrning och uppföljning

Bolagsstyrelsen har delvis säkerställt en tydlig verksamhetsstyrning och uppföljning av verksamheten.

- Flera av direktiven/aktiviteterna i ägardirektiven saknar mätbarhet genom brist på målnivåer och indikatorer för uppföljning
- Det är till viss del otydligt i samband med uppföljning vilka mål och åtaganden som hör till strategisk inriktning och årsplan respektive ägardirektiv, specifika direktiv samt bolagets egna affärsplan.
- Vissa av målen och åtagandena saknar indikatorer och målnivåer för 2023

### Ekonomistyrning och uppföljning:

Bolaget har säkerställt en ändamålsenlig ekonomisk uppföljning av verksamheten



KFAST

Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
2024-05-22

### **Intern kontroll och uppföljning**

Bolagsstyrelsen har delvis säkerställt en tillfredställande uppföljning av intern kontroll.

- Utvecklingsbehov finns avseende internkontrollplanens utformande

### **Yttrande från Kfast**

Bolaget har under året flera möten med revisor och lekmannarevisorer för att följa upp verksamheten både gällande mål och ekonomiskt resultat. Kfast tycker att det alltid är bra möten med stort engagemang och bolagets uppfattning har varit att styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten har varit på bra nivå.

Kfast har inte uppfattat att en grundläggande granskning av 2023 har genomförts. Vi uppskattar att möten bokats in för 2024 års granskning där vi kan svara på frågor och förklara mera hur vårt arbete kring verksamhetsstyrning, ekonomistyrning och intern kontroll fungerar.

### **Verksamhetsstyrning och uppföljning**

Kfast Affärsplan 2024-2027 är uppbyggd utifrån den av Kommunfullmäktige beslutade Strategiska inriktningen för perioden. Bolagets Affärsplan och mål är indelade per strategiskt mål som Kommunkoncernen ska arbeta för och bygger på omvärldsanalys, ägardirektiv, strategisk inriktning och årsplan. Bolagets mål och indikatorer är beslutade av bolagets och moderbolagets styrelse och förankrade med kommunledningskontoret inom Eskilstuna kommun.

Uppföljningen av bolagets mål redovisas i Hypergene. Det finns idag ingen fastslagen anvisning från moderbolaget avseende uppföljning av bolagens verksamhetsplan då bolagens organisationer och ledningssystem skiljer sig åt. Kfast har i samråd med bolagskoncernen och Eskilstuna kommuns kommunledningskontor lagt upp en struktur för uppföljning under verksamhetsåret. Styrelserna och Kommunledningskontoret är nöjda med bolagets uppföljning.

Samtliga ägardirektiv ingår inte i bolagets delårs och helårsuppföljning. Ägardirektiven följs även upp genom ägardialoger under året och bolagets uppfattning är att ägaren är nöjd med bolagets redovisning.

Samtliga ettåriga mål har från och med 2024 års affärsplan indikatorer med tillhörande målnivåer såsom rapporten rekommenderar.

### **Intern kontroll och uppföljning**

Internkontrollplanen ingår som en del i Kfast affärsplan och årsredovisning följs upp delårsvis och per helår. Ett arbete med att revidera processen för internstyrning och kontroll har påbörjats och beräknas vara klart årsskiftet 2024/2025.

---



KFAST

Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
2024-05-22

## Informationsärenden och verksamhetsrapporter

### § 10 Utveckling bostadsportfölj

Dnr 2024:41:1041

Vd samt ekonomichef presenterade Kfasts bostadsportfölj med tillhörande risker och känslighetsanalyser.

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB fattade ett inriktningsbeslut gällande fortsatt arbete med utveckling av Kfast bostadsportfölj.

----

### § 11 Ärendelista

Genomgång och uppdatering av ärendelista.

Nedanstående punkter tillföres ärendelistan:

- Skyddsrum
- Komplettera ekonomisk redovisning med önskad nivå på underhåll
- Vakanser
- Utdelning till ägaren

Ärendelistan godkändes.

----

## Övrigt

### § 12 Nästa ordinarie styrelsesammanträde samt strategidag

Nästa ordinarie styrelsesammanträde samt strategidag den 13 juni kl 0900 -1700 på Mälardalens Universitet.

----

### § 13 Utvärdering styrelsesammanträdet

Styrelsen utvärderade dagens styrelsesammanträde.

----

