



KFAST

Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
2026-05-20

## Styrelsesammanträde 04/2026

Plats och tid: Munktellstorget 2, kl. 13:15 – kl. 17:00

Beslutande: Mats Bengtsson, ordförande  
Leif Thorstenson  
Tobias Gustafsson  
Torgny Zetterling  
Annelie Klavins Nyström  
Kristofer Lennstrand  
Jessica Wiklund

Ej närvarande: Eva Ehrstrand

Fackliga styrelseledamöter:

Övriga deltagare: Fredrik Elf, VD § 1-13  
Sara Devida, Chefsjurist ESEM § 10

Utses att justera: Leif Thorstenson

Paragraf: 1–13

Underskrifter: Protokollat är e-signerat, se sista sidan



KFAST

Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
2026-05-20

## § 1 Val av justerare

Leif Thorstenson 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 03/2026 lades till handlingarna.

---

# Informationsärenden och verksamhetsrapporter

## § 4 VD information

Dnr 2026:103:957

VD lämnade en nulägesrapport utifrån utsänt VD-brev.

Dialog fastighetsportfölj

- Vid strategidagen den 15 juni önskar styrelsen att fortsätta dialogen avseende bolagets fastighetsportfölj och strategi.

Ägardialog

- VD avlämnade rapport från genomförd ägardialog. Dialogen omfattade uppföljning av ägardirektiv för 2026, inriktning för ägardirektiv 2027, vakansprognos, det kommunala förvaltningsuppdraget samt frågor rörande fastighetsportföljen.

Omställningsprocess efter genomlysning

- VD avlämnade rapport från genomförd omställningsprocess med anledning av genomförd genomlysning.

Strategidag och styrelsemöte 15 juni

- Agenda inför strategidagen och styrelsesammanträdet den 15 juni kommer att läggas ut i TeamEngine en vecka före sammanträdet.

Upphandling Munktellbadet

- Styrelsen beslutade att ställa sig bakom en ny upphandling av ett nytt koncessionsavtal avseende Munktellbadet från och med den 1 april 2027.

Familjecentral Skogsängen

- Avtal avseende Familjecentral Skogsängen har tecknats, med målsättning om invigning kring årsskiftet.



KFAST

Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
2026-05-20

- Familjecentralen utgör ett samarbetsprojekt mellan Regionen, Barn- och Utbildningsförvaltningen samt Socialförvaltningen.

Spadtag Räddningsstation Syd

- Styrelsen inbjuds till spadtag för Räddningsstation Syd den 26 juni. Anmälan ska göras till Eva Andersson senast den 15 juni.

Styrkort

- Styrelsen godkände redovisat styrkort.

----

## Beslutsärenden

### § 5 Missiv Delårsrapport 1 ettåriga mål inkl. internkontrollplan

Dnr 2026:103:959

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

**att** godkänna Delårsrapport 1 2026 med ettåriga mål inkl. internkontrollplan

**samt att** översända Delårsrapporten till Eskilstuna Kommunföretag AB.

Styrelsen framförde önskemål om att diskutera frågan om "Laddinfrastruktur och plan" på kommande möte.

----

### § 6 Missiv Delårsrapport 1 ekonomi

Dnr 2026:103:960

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

**att** godkänna Delårsrapport 1 ekonomi och prognos 1 2026 med utfall per 2026-04-30

**samt att** översända Delårsrapport 1 ekonomi och prognos 1 2026 till Eskilstuna Kommunföretag AB.

Styrelsen framförde önskemål om att VD lyfter frågan om inkomstkrav med ägaren.

----

### § 7 Brunnsbacken

Dnr 2026:103:961

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

**att** godkänna inriktningen för renovering av Brunnsbacken

**att** ge VD i uppdrag att genomföra upphandling och återkomma till styrelsen med genomförandebeslut och uppdaterat beslutsunderlag.



KFAST

Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
2026-05-20

## Sammanfattning

Fastigheterna som är byggda 1960-1962 har stora underhållsbehov av ventilation, fasader, fönster, tak och balkonger. Projektet omfattar cirka 500 lägenheter och syftar till att åtgärda tekniska brister, förlänga fastighetens livslängd samt höja standard, attraktivitet, trygghet och kundnöjdhet i området.

I samband med renoveringen utvecklas även stadsdelen genom standardförbättringar såsom byta balkonger till större modell samt bygga nya entréer för att öka den upplevda tryggheten och attraktiviteten.

Stadsdelsutvecklingsplanen innebär även en satsning på utemiljön, men det kommer att vara separata beslut längre fram.

Utvecklingen kommer att ske i etapper och bedömningen är att det sker mellan 2027-2033 och med nära dialog med hyresgästerna.

Projektet bedöms vara ekonomiskt försvarbart och styrelsen föreslås ge klartecken att gå vidare mot genomförande av upphandling till fast pris.

---

### § 8 Policy för uthyrning

Dnr 2026:103:963

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna Uthyrningspolicy daterad 2026-05-20 med redaktionella justeringar

---

## Informationsärenden och verksamhetsrapporter

### § 9 Riktlinjer uthyrning av bostäder

Dnr 2026:103:965

VD redogjorde för genomförda justeringar i dokumentet Riktlinjer för uthyrning av bostäder.

---

### § 10 Jäv och intressekonflikt

Dnr 2026:103:966

Sara Devida genomförde en utbildning för styrelsen avseende jäv och intressekonflikter.

Styrelsen beslutade att under § 2 Godkännande av dagordning och anmälan av jäv tillföra intressekonflikt.

---



KFAST

Eskilstuna Kommunfastigheter AB  
2026-05-20

### §11 Ärendelista

Genomgång och uppdatering av ärendelista.  
Ärendelistan godkändes.

----

### Övrigt

#### §12 Nästa ordinarie styrelsesammanträde

Nästa ordinarie styrelsesammanträde 15 juni.

----

#### § 13 Utvärdering styrelsesammanträdet

Styrelsen utvärderade dagens styrelsesammanträde.

----

