BESLUTSFÖRSLAG

Anmälningsärenden 2021-01-18

Styrelsen föreslås besluta:

Redovisade anmälningsärenden läggs till handlingarna.

Datum
2021-01-13 Ulf Olsson
Ordförande

Datum

Vice ordförande

☐ Tillstyrkes

☐ Alternativt förslag

Diarienummer: SH 2020-00053 1.1.3.1 Programområde
Handläggare: Melissa Lennartsson

Datum
2021-01-12 Svante Stomberg
VD

Melissa Lennartsson
Handläggare
033 357075

Anmälningsärenden 2021-01-18

Borås Stadshus ABs beslut

Redovisade anmälningsärenden läggs till handlingarna.

Anmälningsärenden

1. Borås Stadshus AB har under perioden 5-11 november fört planerings- och uppföljningssamtal med samtliga bolag. Mötesanteckningar från samtalen redovisas härmed. (bil.)
   Dnr 2020-00020

2. VD-rapport december 2020
   Dnr 2020-00001 (bil.)

3. Kommunstyrelsens beslut om internkontrollplan 2021 för de kommunala bolagen: Kommunstyrelsen har den 7/12 godkänt bolagens redovisning av intern kontrollplan 2021. Kommunstyrelsen bedömer sammantaget att den interna kontrollen i bolagen till stora delar är god, men att arbetet med det systematiska interna kontrollarbetet behöver fortsätta att utvecklas för att helt uppfylla Kommun-fullmäktiges Regler för intern kontroll.
   Dnr 2020-00032 (bil.)

4. Brevsvar Markavtal Borås Stad - Borås Elnät AB: Efter KS beslut den 7 december 2020 om Principer för ledningar i kommunal mark har svar skickats till Borås Elnät AB på bolagets skrivelse angående markavtal.
   Dnr 2020-00030 (bil.)

5. Kommunfullmäktige har beslutat om styrelseförändringar i Borås Stadshus AB. Mats Tolfsson (S) och Hasse Ikävalko (M) har entledigats från sina uppdrag som ersättare. Annette Carlson (M) har entledigats från sitt uppdrag som ledamot. Björn-Ola Kronander (M) har utsetts till ledamot och Andreas Ekström (S) samt Annette Carlson (M) har utsetts

till ersättare i styrelsen. En ändringsanmälan har skickats till Bolagsverket.
Dnr 2020-00002

6. Kommunfullmäktige har den 10 december 2020 beslutat att Borås Energi och Miljö AB godkänns att införa ett nytt insamlingssystem för hushållsavfall med bostadsnära insamling av förpackningar och tidningar till en investeringskostnad på 149,4 miljoner kronor.
Dnr 2020-00052

Ulf Olsson
Ordförande

Svante Stomberg
VD

Elisabeth Eickhoff
Handläggare
033 357261

Borås Elnät AB
Box 1714
501 17 BORÅS

Svar på skrivelse om Markavtal Borås Stad - Borås Elnät AB

Ni har 2020-06-15 tillskrivit Borås Stadshus AB och Kommunstyrelsen med anledning av förslaget till avtal för reglering av ledningar i kommunens mark. I skrivelsen framförs att avtalet är av sådan ekonomisk och principiell karaktär att bolagets styrelse efterfrågar information om avtalets innehåll och avsikt samt hur hänsyn tas utifrån ägardirektivens avkastningskrav.

Kommunstyrelsens svar innebär därför en allmän beskrivning om ledningar i mark, avsikten med avtalet, processen för framtagandet av avtalet, avtalets innehåll samt inriktning utifrån ägardirektiven.

Kommunstyrelsens fattade beslut 2020-12-07, §495 Dnr 2020-00850, om ”Principer för ledningar i kommunal allmän platsmark”. Beslutet innebär att för ledningar i kommunal allmän plats mark ska avtal tecknas mellan Borås Stad och ledningsägaren. Avtalen ska grundas på principavtal framtaget av SKR och branschorganisationerna och innefatta principer för ersättning av de merkostnader som ledningar orsaker, samt reglering av flytt och flyttkostnader för ledningar. Principerna för avtal leder till tydlighet, förutsägbarhet samt rättelse av kostnadsbärare.

Ledningar i mark innebär oftast en marknadsvärdeminskning och en merkostnad för markägaren. Markavtalet samt därtill underlaget benämnt ”Ersättning för ledningsupplåtelser”- inom allmän platsmark och därtill jämförbar mark ägd av Borås Stad, reglerar dels möjligheten för ledningsägaren att förlägga, underhålla och bibehålla ledningar i gator o allmän platsmark, dels ersättning till kommun (markägaren) för att täcka de merkostnader som ledningsdragningar innebär för drift- och underhåll av gator och allmän platsmark. Ledningsägare föreslås betala årlig ersättning till kommunen baserat på 3 kr/längdmeter ledning i kommunal mark. För Borås Elnät AB innebär det, utifrån bolagets nuvarande längd ledningar, en kostnad på 3,5 mnkr/år. Avtalet reglerar också hur kostnadsfördelningen ska vara om en ledning behöver flyttas.

Allmänt om ledningsdragningar i mark
Ledningsdragningar görs vanligtvis i gatumark och annan allmän platsmark. Det är oftast ändamålsenligt och lämpligt att använda dessa ytor för ledningar. Allmänna ledningar finns i nästan 100 % av kommunens gator/allmän platsmark. Det innebär merkostnader för kommunen vid framdrift och underhåll av gator och övriga arbeten i allmän platsmark. Kostnader för ökat

hänsynstagande vid projektering, risk för sättningar, asfaltering runt brunnar/elskåp/genomföringar, fördyrningar vid grävarbeten, stilleståndskostnader, plantering etc.

Avsikten/syftet med avtalet
Syftet med avtalet är att reglera fördelningen av de merkostnader som ledningsförläggningar innebär för Borås Stad som markägare och huvudman för gator och allmän platsmark. Utifrån principen att varje verksamhet ska bära sina kostnader är det därför rimligt att merkostnaderna till följd av ledningsförläggning belastar respektive ledningsägare och betalas genom årlig ersättning till kommunen.

Avtalet reglerar också kostnadsfördelningen om en ledning, på initiativ av markägaren/huvudmannen, behöver flyttas tex om marken ska exploateras för annat ändamål. Flyttkostnaderna fördelas mellan parterna baserat på ledningens ålder och ekonomiska livslängd.

Markavtalet innebär igen markhyra/arrende för upplåtelse av själva marken, utan avtalet reglerar enbart att täcka de merkostnader och olägenheter som ledningarna innebär för markägaren/huvudmannen för allmän platsmark.

Alternativ till markavtal
Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) har sedan långt tillbaka initierat att civilrättsligt avtal bör tecknas mellan ledningsägare och kommuner, och föreslår ett s.k. markavtal som ett för alla parter lämpligt sätt att reglera rättigheten att förlägga, underhålla och bibehålla ledningar samt hantera de merkostnader som uppstår vid drift- och underhåll av gator och allmän platsmark.

Alternativ till markavtal är att söka ledningsrätt hos Lantmäteriet. Genom ledningsrätt säkras ledningsägarens rätt att anlägga, underhålla och för all framtid bibehålla ledningar på annans mark mot en intrångsersättning (evighetskapitaliserad engångsersättning) betalas till markägaren. Ledningsrätt är ett dyrare och mindre flexibelt alternativ i en växande stad och föreslås därför inte som ett alternativ för merparten av ledningsnätet. Servitut har ibland tecknats för vissa ledningar, men servitutsrättigheten är knuten till fastighet och inte till ledningsägaren, varför det inte är lämpligt alternativ att reglera merkostnader för bl.a. gatudrift.

Arbetsgruppen för framtagandet av avtalet
Redan 2012, och säkert före det, påbörjades diskussion om reglering av allmänna ledningar i kommunens mark. Sedan årsskiftet 2016/17 har arbetet intensifierats och representanter från Stadsledningskansliet (Mark- o Exploateringsavdelningen samt Ekonomistyrning), Tekniska förvaltningen, Borås Energi o Miljö AB samt Borås Elnät AB har arbetat med att ta fram underlag, jämförelser och sedermera förslag till markavtal.

Avtalets innehåll
Avtalet inkl. dokumentet om Ersättning för ledningsupplåtelser innehåller resonemang för hur merkostnadsersättningen har tagits fram. En sammanvägning har gjorts utifrån olika dokument, underlag och jämförelser. Dels utifrån SKR:s rapport o avtalsmall, dels utifrån rapport av Thyréns gjord på uppdrag av SKR, procent av kommunens investeringsbudget för beläggning (ca 15-20 % dyrare är beläggningsarbeten om hänsyn måste tas till

brunnar/skåp,/genomföringar etc), samt utifrån jämförelser med andra kommuners avtal, Lantmäteriets värderingshandbok vid ledningsupplåtelser och Trafikverkets avtalsöverenskommelser.
Vid jämförelse med andra kommuners markavtal ligger årliga ersättningen mellan 1-19 kr/lm (längdmeter) ledning. Sammantaget har bedömning gjorts att 3 kr/lm ledning vara rimlig ersättningsnivå för Borås.

Påverkan på avkastningskrav
Avtalet innebär att bolaget ska betala en årlig ersättning baserat på 3 kr/lm ledning som bolaget har i kommunal allmän platsmark. Markavtalet innebär en möjlighet för bolaget att förlägga, underhålla och bibehålla ledningar i kommunal mark mot att en årlig ersättning betalas för att täcka de merkostnader som uppstår för markägaren. Fördelarna för bolaget torde överväga nackdelarna. Det är rimligt att varje verksamhet bär sina kostnader och ersättningen är av den storlek att det enbart beräknas ge täckning för de kostnader som annars belastar bl.a. Tekniska förvaltningens drift. Ersättningen bedöms inrymmas inom driftskostnader. När det gäller bolagets fibernät får bolaget i likhet med övriga fiberaktörer på marknaden, genom avtal, betala likande ersättningar för ledningar i kommunal mark. Bolaget savakastningskrav kommer därmed inte att på verkas.

Stadsledningskansliet

Elisabeth Eickhoff
Mark- och exploateringschef

§ 500

Dnr KS 2020-00758 1.2.3.2

Internkontrollplan 2021 för de kommunala bolagen

Kommunstyrelsens beslut

Redovisningen av intern kontrollplan 2021 för Borås Stads bolag godkänns.

Bolagens styrelser uppmanas att genomföra egna risk- och väsentlighetsanalyser som ett komplement till de analyser som VD och tjänstepersonsorganisationen tar fram.

Sammanfattning av ärendet

Sammantaget bedömer Kommunstyrelsen att den interna kontrollen i bolagen till stora delar är god. Men arbetet med det systematiska interna kontrollarbetet behöver fortsätta att utvecklas för att helt uppfylla Kommunfullmäktiges Regler för intern kontroll. Varje bolag ska enligt reglerna årligen upprätta en riskanalys och en intern kontrollplan samt ha antagna konkreta regler och anvisningar för en god intern kontroll, vilket alla bolag inte har. Det interna kontrollarbetet görs även med olika grad av politisk inblandning. Kommunstyrelsen vill därför betona vikten av att bolagen arbetar aktivt så att det interna kontrollarbetet införlivas och blir en naturlig del i bolagens verksamhet samt att styrelserna deltar i arbetet.

Beslutsunderlag

1. Skrivelse, 2020-12-07

2. Bilaga - Sammanställning av bolagens inrapporterade internkontrollplan 2021

3. Bilaga - Bolagens inrapporterade material, inkommen handling nr 1, 2, 4, 7-12, 14-16

Sammanställning av bolagens inrapportering av arbetet med intern kontroll 2021

Bolag	Plan/Riskanalys 2021	Kommentar
Borås Stadshus AB	ja	
Inkubatorn i Borås AB	ja	
AB Bostäder i Borås	ja	
AB Sandhultsbostäder	ja	
AB Toarpshus	ja	
Fristadbostäder AB	ja	
Viskaforshem AB	ja	
Borås Energi och Miljö AB	ja	Arbetar med att utveckla den interna kontrollen och har infört Stratsys som systemstöd för kontrollarbetet.
Borås Elnät AB	ja	
Borås Djurpark AB	ja	
Borås kommuns Parkerings AB	ja	
Industribyggnader i Borås AB	ja	
BoråsBorås TME AB	ja	
Akademiplatsen AB	ja	

andel ja:
100%

VD-rapport december 2020 till styrelsen i Borås Stadshus AB

Som VD i Borås Stadshus AB upprättar jag denna VD-rapport. Syftet är dels att följa den av styrelsen i Borås Stadshus AB fastställda VD-instruktionen där det framgår att VD ska fortlöpande informera styrelsen om bolagets och koncernens förhållanden. Detta som en del i aktiebolagslagens krav att styrelsen fortlöpande ska bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation. Rapporten utgör även en del i ägarstyrningen.

1. Aktuella händelser senaste månaden

Under perioden 5-11 november har planerings- och uppföljningssamtal (pluppsamtal) genomförts med samtliga bolag. Fokus på samtalen har varit budget 2021, måluppfyllelse och aktuella frågor av större vikt. Anteckningar från samtalen anmäls upp till KS och stadshusstyrelsen under januari.

Den 27 november träffades bolagens VD-ar och bolagsgruppen i en digital VD-träff.

Den 30 november hölls ett arbetsmöte med stadshusstyrelsen med bland annat en sammanfattning av genomförda plupp-samtal och en dragning om internbanken och dess syfte.

2. Kommande händelser

Den 7 december behandlas bolagens budgetar 2021 på KS. En del bolags resultat når inte upp till de avkastnings- och resultatkrav som KS föreslår ska beslutas av KF i januari.

Den 7 december behandlar KS även bolagens internkontrollplaner för 2021.

En årlig översyn av bolagens ägardirektiv görs för närvarande. Reviderade styrdokument beslutas av KF i februari, att gälla från och med bolagens årsstämmor.

3. Ekonomi

Inget nytt gällande ekonomi sedan novembers VD-brev.

4. Personal och organisation

Som framgick av senaste VD-brevet är rekryteringen av VD i Borås Energi och Miljö AB samt Borås Elnät AB avslutad.

God Jul & Gott Nytt År!

Borås den 3 december 2020

/Svante Stomberg, VD Borås Stadshus AB

Mötesanteckningar förda vid planerings- och uppföljningssamtal mellan Borås Stad och kommunens bolag

Tid och plats: torsdagen den 5 november 2020 08.45-09.30

Bolag: AB Sandhultsbostäder

Närvarande bolaget:
Leif Gran (S), ordförande – med via Teams
Anna-Clara Stenström (M), vice ordförande – med via Teams
Mikael Henrysson, VD – med via Teams

Närvarande från Borås Stad:
Kerstin Hermansson (C), KS andre vice ordförande
Annette Carlson (M), KS förste vice ordförande
Andreas Exner (SD), kommunalråd – med via Teams
Helena Ruderfors, politisk sekreterare – med via Teams
Svante Stomberg, stadsdirektör
Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Glans, Louise Mattus Streiby (med via Teams), Evelina Pirs, Magnus Widén

1. INLEDNING

Kerstin Hermansson öppnade mötet och hälsade välkommen.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Bolagsgruppen informerade kring nedanstående:

a) Dagordningen kommenterades. Inga övriga frågor anmäldes.
b) Kommunfullmäktiges avkastningskrav på bolaget för innevarande mandatperiod är 3,5 % i direktavkastning. Soliditetsmålet är 10/25 % i bokförd respektive justerad soliditet.
c) Återkoppling på inskickad budget. Framöver önskar ägaren få in ett samlat budgetdokument med verksamhetsplan, investeringar och en treårig ekonomisk plan. Bolaget har på begäran kompletterat årets budget med en treårig plan.

3. MÅLUPPFYLLELSE

Verksamhetens mål och avkastningskrav fastställs av kommunfullmäktige. Bolaget ansvarar för att de fastställda målen och kraven uppnås. Bolaget ansvarar även för att genomföra övriga uppdrag från fullmäktige/ägaren. (Det åligger kommunstyrelsen att inom ramen för sin uppsiktsplikt, säkerställa att bolagens verksamhet bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som kommunfullmäktige har bestämt samt i enlighet med de föreskrifter som gäller för verksamheten)

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för 2020 avseende väsentliga händelser och möjligheterna att klara ekonomiska mål/krav och uppdrag.

Bolaget ombeds att redogöra för effekterna av Covid-19 samt vilka åtgärder som har genomförts och planeras.

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för utmaningarna inför budget 2021-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav samt redogöra för eventuella risker för avvikelser. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år).

VD presenterade verksamheten utifrån ett bildspel.

Bolaget har genomfört en del renoveringar under året, främst utomhus. Bland annat följande:
- Renoverat 7 lägenheter på Ekvägen i Sandhult. Allt är uthyrt till Migrationsverket och Borås Stad.
- Bytt papptak på äldreboendet Ekekullen.
- Renovering/ommålning och utbyte av fönster/dörr på Stationsbyggnaden i Sandared.
- Markarbeten genomförda på Göteborgsvägen 9.
- Installerat två laddstolpar på Moränvägen, en publik och en för hyresgäster.

Samtal förs med bolagets samarbetspartners HSB, SAPS och Tranemo Trädgårdstjänst för att få till en bra samsyn och förvaltning.

Bolaget utförde en extern värdering av fastigheterna 2019 och därefter har några fastigheter tillkommit. Aktuellt värde är 394 mnkr.

Prognosen för 2020 visar på 2,8 mnkr i resultat jämfört med budgeterade 2 mnkr. Det är framförallt minskat underhåll pga Coronapandemin som bidrar till förbättringen.

Effekter av Covid-19 syns främst genom att vissa underhållsarbeten kommer att flyttas till nästa år. Bolaget har inte kunnat göra arbeten på sina äldreboenden. Har gjort så mycket som möjligt utomhus istället. Underhållsbudgeten minskar med runt 1 mnkr.

Utmaningar inför 2021-2022:
- Få till det invändiga och utvändiga underhållsarbetet.
- Organisationen, arbete har påbörjats att organisera bolaget med egen personal och minska konsultinköpen. Bolaget har förlängt avtalet med HSB till slutet av 2021 för att därefter sköta administration och ekonomi med egen anställd. VD har svårt att hinna med alla uppgifter och samtidigt driva bolaget framåt.
- Nyproduktionen på Moränvägen är färdigställd, endast några småpunkter kvar att åtgärda. Alla lägenheter är uthyrda. Gällande eventuell risk för sättningar av fastigheten är läget stabilt, löpande uppföljningar görs.
- Uppföljning av energiåtgärder, viktigt med rätt turordning och rätt åtgärd.

4. ÄGARDIREKTIVEN

Bolagsstyrelsens uppdrag är att se till att ägardirektivet uppfylls och arbetas in i bolagets affärsplan och strategi.

Bolaget ombeds beskriva hur bolaget arbetar med intern kontroll, det vill säga implementering av regler för intern kontroll. Finns det beslutade regler och anvisningar specifika för bolaget?

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Bolaget jobbar med att ha en tydlig och beslutande roll i ansvarsfrågor och ekonomi samt insyn i alla viktiga frågor. Jobbar aktivt med risk och intern kontroll.

Bolagsgruppen frågar om styrelsen har antagit särskilda regler och anvisningar för intern kontroll där rutinerna framgår. Några sådana regler har inte antagits och bolaget får ett medskick att det ska göras.

5. FRÅGOR AV PRINCIPIELL BESKAFFENHET/STÖRRE VIKT

Beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska hänskjutas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Besluten ska därefter fastslås av bolagsstämma.
Vid tveksamhet om en fråga är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ansvarar bolaget för att rådgöra med ägaren. T ex större investering.

Finns någon fråga i ”pipeline” som kan tänkas vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt? Större investeringar? Andra strategiska ärenden?

Styrelsen har pratat om etapp 2 på Moränvägen, med möjlighet att uppföra 50 lägenheter. Det finns skisser framme sedan tidigare. Man har beslutat att vänta med planerna för att först få en bra bild av markens beskaffenhet.

Bolaget har en tomt i Sandhult, Ekollonvägen 2, där styrelsen har pratat om att få till en nybyggnation inom snar framtid. Det behövs inget planbesked utan endast ett bygglov. Föreslagen start är 2023. Tanken är att bygga parhus, för att likvärdighet med befintlig bebyggelse runt omkring. Området är populärt och det sker mycket föryngring och nybyggnation i hela Sandhult.

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa pluppsamtal den 6 maj 2021 kl. 8.45 är utskickad.

Kerstin Hermansson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

Mötesanteckningar förda vid planerings- och uppföljningssamtal mellan Borås Stad och kommunens bolag

Tid och plats: torsdagen den 5 november 2020 10.00-10.45

Bolag: AB Toarpshus

Närvarande bolaget:
Sven-Erik Andersson (S), ordförande - med via Teams
Björn-Ola Kronander (M), vice ordförande - med via Teams
Mikael Henrysson, VD - med via Teams

Närvarande från Borås Stad:
Kerstin Hermansson (C), KS andre vice ordförande
Annette Carlson (M), KS förste vice ordförande,
Andreas Exner (SD), kommunalråd - med via Teams
Helena Ruderfors, politisk sekreterare - med via Teams
Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Glans, Louise Mattus Streiby (med via Teams), Evelina Pirs, Magnus Widén

1. INLEDNING

Kerstin Hermansson öppnade mötet och hälsade välkommen.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Bolagsgruppen informerade kring nedanstående:

a) Dagordningen kommenterades. Inga övriga frågor anmäldes.
b) Kommunfullmäktiges avkastningskrav på bolaget för innevarande mandatperiod är 3,5 % i direktavkastning. Soliditetsmålet är 10/25 % i bokförd respektive justerad soliditet.
c) Återkoppling på inskickad budget. Framöver önskar ägaren få in ett samlat budgetdokument med verksamhetsplan, investeringar och en treårig ekonomisk plan. Bolaget har på begäran kompletterat årets budget med en treårig plan.

3. MÅLUPPFYLLELSE

Verksamhetens mål och avkastningskrav fastställs av kommunfullmäktige. Bolaget ansvarar för att de fastställda målen och kraven uppnås. Bolaget ansvarar även för att genomföra övriga uppdrag från fullmäktige/ägaren. (Det åligger kommunstyrelsen att inom ramen för sin uppsiktsplikt, säkerställa att bolagens verksamhet bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som kommunfullmäktige har bestämt samt i enlighet med de föreskrifter som gäller för verksamheten)

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för 2020 avseende väsentliga händelser och möjligheterna att klara ekonomiska mål/krav och uppdrag.

Bolaget ombeds att redogöra för effekterna av Covid-19 samt vilka åtgärder som har genomförts och planeras.

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för utmaningarna inför budget 2021-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav samt redogöra för eventuella risker för avvikelser. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år).

Nybyggnationen på Uppegårdsgatan är klar. Injustering av värmen i alla lägenheter pågår, försöker lösa det även i rådande situation. Lite ventilationsproblem kvarstår också.

Covid-19 har främst påverkat underhållet och stoppat det planerade inre underhållet. Bolaget har därför växlat om till yttre arbeten. Årets planerade underhåll minskar med ca 1 mnkr.

Under 2020 har bland annat dränering, fasadarbeten och mycket takarbeten gjorts. Ett stort renoveringsarbete av fasad och balkonger på Finas väg skjuts fram till nästa år, då upphandlingen gjorts om.

Prognosen för 2020 visar 2,9 mnkr i resultat jämfört med budgeterade 1,6 mnkr. Den främsta orsaken till förbättringen är minskade underhållskostnader. Det framtida underhållet kommer att ligga på samma nivå som årets, då VD bara kan hålla igång ett begränsat antal projekt samtidigt.

Bolaget gjorde en extern värdering av fastigheterna 2019 och därefter har Uppegårdsgatan tillkommit med 100 mnkr i investeringskostnad. Fastigheternas totala värde uppgår till 389 mnkr.

Utmaningar inför 2021-2022:
- Få till det invändiga och utvändiga underhållet.
- Skapa en egen organisation, arbetet är påbörjat och kommer fortgå. Anställa egen personal för att minska inköpen från samarbetspartners. Bolaget har avtal med SAPS och Tranemo Trädgårdstjänst till 2022. Avtalet med HSB är förlängt till 2021-12-31 för att därefter hantera administration och ekonomi med egen anställd.
- Uppföljning av energiåtgärder. Viktigt med turordningen och att åtgärda de akuta först. Man gör de arbeten som går att göra utan att behöva gå in i lägenheterna.
- Färdigställa de sista justeringarna på Uppegårdsgatan. Allt är uthyrt och det har varit stort intresse.

4. ÄGARDIREKTIVEN

Bolagsstyrelsens uppdrag är att se till att ägardirektivet uppfylls och arbetas in i bolagets affärsplan och strategi.

Bolaget ombeds beskriva hur bolaget arbetar med intern kontroll, det vill säga implementering av regler för intern kontroll. Finns det beslutade regler och anvisningar specifika för bolaget?

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Bolaget jobbar med ansvarsfrågor och ekonomi i styrelsen. På det senaste styrelsemötet gjordes ett arbete med riskanalys och internkontrollplan.

Bolagsgruppen frågar om styrelsen fattat beslut om regler och anvisningar för intern kontroll. Bolaget får ett medskick att sådana regler ska antas eftersom det inte är gjort. Det ska finnas ett fastställt dokument med rutiner för internkontrollarbetet.

5. FRÅGOR AV PRINCIPIELL BESKAFFENHET/STÖRRE VIKT

Beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska hänskjutas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Besluten ska därefter fastslås av bolagsstämma.
Vid tveksamhet om en fråga är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ansvarar bolaget för att rådgöra med ägaren. T ex större investering.

Finns någon fråga i ”pipeline” som kan tänkas vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt? Större investeringar? Andra strategiska ärenden?

Det finns planer på ett trygghetsboende på tomten Kerstinsgärde 1:85, intill äldreboendet Dalhem. Markanvisningen är klar och man har börjat skissa på ritningar. Återstående frågor gäller utförande och finansiering mm. Tanken är att komma igång med bygget under senare delen av 2022.

Styrelsen informerar att det finns intresse för nybyggnation i Dalsjöfors från flera aktörer och tycker att det är bra att fler aktörer tillkommer. Toarpshus samarbetar gärna med dessa och tar mer fokus på den allmännyttiga biten. Det är bra med en mix för att tillgodose den efterfrågan som finns.

Ägaren frågar om bolaget berörs av uppsägningar från Migrationsverket, som ska lämna Borås. VD har inte hört något om uppsägningar från Migrationsverket. De flesta som bor i bolagets lägenheter är utplacerade i väntan på besked om asyl och de bor längre.

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa pluppsamtal den 6 maj 2021 kl. 9.45 är utskickad.

Kerstin Hermansson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

Mötesanteckningar förda vid planerings- och uppföljningssamtal mellan Borås Stad och kommunens bolag

Tid och plats: torsdagen den 5 november 2020 11.00-11.30

Bolag: Fristadbostäder AB

Närvarande bolaget:
Gun-Britt Persson (S), ordförande
Andreas Tammjärv (M), vice ordförande
Kjell-Ove Sethson, VD

Närvarande från Borås Stad:
Kerstin Hermansson (C), KS andre vice ordförande
Annette Carlson (M), KS förste vice ordförande
Andreas Exner (SD), kommunalråd – med via Teams
Helena Ruderfors, politisk sekreterare – med via Teams
Svante Stomberg, stadsdirektör
Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Glans, Louise Mattus Streiby (med via Teams), Evelina Pirs, Magnus Widén

1. INLEDNING

Kerstin Hermansson öppnade mötet och hälsade välkommen.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Bolagsgruppen informerade kring nedanstående:

a) Dagordningen kommenterades. Inga övriga frågor anmäldes.
b) Kommunfullmäktiges avkastningskrav på bolaget för innevarande mandatperiod är 3,5 % i direktavkastning. Soliditetsmålet är 10/25 % i bokförd respektive justerad soliditet.

3. MÅLUPPFYLLELSE

Verksamhetens mål och avkastningskrav fastställs av kommunfullmäktige. Bolaget ansvarar för att de fastställda målen och kraven uppnås. Bolaget ansvarar även för att genomföra övriga uppdrag från fullmäktige/ägaren. (Det åligger kommunstyrelsen att inom ramen för sin uppsiktsplikt, säkerställa att bolagens verksamhet bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som kommunfullmäktige har bestämt samt i enlighet med de föreskrifter som gäller för verksamheten)

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för 2020 avseende väsentliga händelser och möjligheterna att klara ekonomiska mål/krav och uppdrag.

Bolaget ombeds att redogöra för effekterna av Covid-19 samt vilka åtgärder som har genomförts och planeras.

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för utmaningarna inför budget 2021-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav samt redogöra för eventuella risker för avvikelser. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år).

Bolaget svarade först kortfattat på ovanstående frågor.

2020 har varit ett ganska odramatiskt år ur bolagets perspektiv. Tillskapat två lägenheter när en förskola gjordes om. Budgeterat och planerat underhåll är genomfört. Budgeterat resultat kommer att hållas.

Inga direkta effekter av covid-19. Det har inte varit någon stor påverkan utan det mesta har rullat på. Man har blivit mer restriktiva vid mötet med kunder, kontoret har stängts för besök och man går endast in i lägenheter vid akuta behov. Det medför att mindre felavhjälpande åtgärder skjuts framåt.

Utmaningar inför budget 2021:
- Hyresförhandlingar. Hyresgästföreningen har gått ut med att det inte ska bli några höjningar. Bolaget har budgeterat med 3,3 % i höjning. Får se vad förhandlingarna landar i.
- Prioritering av underhållet.
- Nybyggnation, en spännande utmaning som är tänkt att starta under 2021.

Inga förändringar i inskickad investeringsplan. Det finns mer planer framåt efter kommande nyproduktion, men svårt att lägga in vilket år de blir av.

Bolaget visade därefter ett bildspel på gjorda renoveringar och det kommande projektet.

Under 2020 har bolaget bland annat byggt om en förskola, bytt några tak, renoverat utemiljöer, asfalterat och gett hyresgäster möjlighet att odla i pallkragar. En sidoeffekt av den pågående pandemin är att Mötesplats Fristad har flyttat ut från Skogslid till bolagets bostadsområden, vilket har varit väldigt positivt för många hyresgäster.

4. ÄGARDIREKTIVEN

Bolagsstyrelsens uppdrag är att se till att ägardirektivet uppfylls och arbetas in i bolagets affärsplan och strategi.

Bolaget ombeds beskriva hur bolaget arbetar med intern kontroll, det vill säga implementering av regler för intern kontroll. Finns det beslutade regler och anvisningar specifika för bolaget?

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Bolaget har en rutin för intern kontroll sedan 2013. Styrelsen har gått igenom befintlig riskanalys och kommer att göra en större översyn under 2021. Det finns en nedskriven rutin i bolagets ledningssystem gällande intern kontroll.

5. FRÅGOR AV PRINCIPIELL BESKAFFENHET/STÖRRE VIKT

Beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska hänskjutas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Besluten ska därefter fastslås av bolagsstämma.
Vid tveksamhet om en fråga är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ansvarar bolaget för att rådgöra med ägaren. T ex större investering.

Finns någon fråga i ”pipeline” som kan tänkas vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt? Större investeringar? Andra strategiska ärenden?

Planerna på nybyggnation nära Skogslid i ett gemensamt projekt tillsammans med Järngrinden har kommit långt. Fristadbostäder ska bygga 29 trygghetsbostäder och Järngrinden ska bygga 88 lägenheter. Det är ett stort projekt i den mindre orten med totalt 117 nya lägenheter. En utmaning är att få till p-platser på den kuperade tomten, lösningen blir ett p-däck. Båda bolagen ska lämna in bygglovsansökan under november. Bolaget har fått mycket positivt bemötande från bygglovsavdelningen och mark- och exploatering, som varit mycket behjälpliga längs vägen. Den svåraste biten i att nå överenskommelse med Järngrinden har varit utformningen av husen. Det löstes

när man kom fram till att man inte kommer att bygga likadana hus. Fristadbostäder bygger ett hus med trästomme, liknande den på Åsbovägen. Järngrinden kommer att bygga mer traditionellt med betongstomme.

Planen är att gå ut med upphandling i början av 2021 och styrelsebeslut i februari. Bolaget tänker sig beslut i KS och KF i mars och önskar en snabb ärendehantering för att inte fördröja projektet ytterligare. Förhoppningen är att kunna påbörja byggnationen innan sommaren.

Ägaren frågar om bolaget hyr ut några lägenheter till Migrationsverket, då de är på väg att lämna Borås. Man har gjort det tidigare men det är flera år sedan.

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa pluppsamtal den 6 maj 2021 kl. 10.45 är utskickad.

Kerstin Hermansson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

Mötesanteckningar förda vid planerings- och uppföljningssamtal mellan Borås Stad och kommunens bolag

Tid och plats: fredagen den 6 november 2020 08.30-09.00
Bolag: Viskaforshem AB

Närvarande bolaget:
Ingvar Zachrisson (C), ordförande – med via Teams
Mattias Karlsson (M), vice ordförande – med via Teams
Mikael Bengtsson, VD – med via Teams

Närvarande från Borås Stad:
Kerstin Hermansson (C), KS andre vice ordförande
Annette Carlson (M), KS förste vice ordförande
Helena Ruderfors, politisk sekreterare – med via Teams
Anders Alftberg, politisk sekreterare – med via Teams
Svante Stomberg, stadsdirektör
Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Glans, Louise Mattus Streiby (med via Teams), Evelina Pirs, Magnus Widén

1. INLEDNING

Kerstin Hermansson öppnade mötet och hälsade välkommen.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Bolagsgruppen informerade kring nedanstående:

a) Dagordningen kommenterades. Inga övriga frågor anmäldes.
b) Kommunfullmäktiges avkastningskrav på bolaget för innevarande mandatperiod är 3,5 % i direktavkastning. Soliditetsmålet är 10/25 % i bokförd respektive justerad soliditet.
c) Återkoppling på inskickad budget. Framöver önskar ägaren få in ett samlat budgetdokument innehållande verksamhetsplan, treårig ekonomisk plan och investeringar. Bolaget har på begäran kompletterat inskickad budget med en treårsprognos.

3. MÅLUPPFYLLELSE

Verksamhetens mål och avkastningskrav fastställs av kommunfullmäktige. Bolaget ansvarar för att de fastställda målen och kraven uppnås. Bolaget ansvarar även för att genomföra övriga uppdrag från fullmäktige/ägaren. (Det åligger kommunstyrelsen att inom ramen för sin uppsiktsplikt, säkerställa att bolagens verksamhet bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som kommunfullmäktige har bestämt samt i enlighet med de föreskrifter som gäller för verksamheten)

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för 2020 avseende väsentliga händelser och möjligheterna att klara ekonomiska mål/krav och uppdrag.

Bolaget ombeds att redogöra för effekterna av Covid-19 samt vilka åtgärder som har genomförts och planeras.

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för utmaningarna inför budget 2021-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav samt redogöra för eventuella risker för avvikelser. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år).

Bolagets VD presenterade verksamheten utifrån ett bildspel.

Prognosen för året 2020 ser bra ut och följer budget. Bolaget har två pågående nybyggnationer, Källsprångsvägen och Friskafors.

Gällande Friskafors ska 30 trygghetsbostäder byggas med gemensamhetsytor och en mötesplats för seniorer. Det första spadtaget tas den 19 november. Planeras stå klart sommaren/hösten 2022.

Byggnationen på Källsprångsvägen har kommit långt och alla 13 hus är resta. Nu återstår inre arbete. Ska vara inflyttningsklara 1 april 2021. Ett hus är klart och inrett som visningshus. Visning kommer ske nästa vecka för att sedan börja teckna hyreskontrakt. Bolaget märker av ett stort intresse.

I övrigt fortsätter underhåll av befintliga fastigheter med bland annat byte av tak och fasader. Renoverar även badrum och kök i överenskommelse med hyresgästerna. Bolaget satsar på hållbara materialval för att få en långsiktighet i underhållet, även om det medför dyrare kostnader när arbetet görs.

Diverse arbeten har utförts på Fagersro, bland annat byte av bergvärmepump och fasad på södersidan, där man valde att byta fasaden istället för att måla om.

Effekter av Covid 19: Bolaget har klarat sig bra. Kontoret är stängt för besök. Bolaget kommer inte anordna den traditionsenliga julmarknaden och inte något evenemang kring tändandet av eken.

Inför 2021 kommer upphandling av den yttre skötseln att göras. Bolaget ska testa att anlägga mer ängsmark på några ställen och klippa gräset mindre. Dessutom kommer fler takbyten att utföras.

En annan fråga är säkerheten för hyresgästerna. En fastighet utsattes för en källarbrand under året som kostat 2-3 mnkr, varav bolaget får stå för 0,8-1 mnkr. Utredningen är nedlagd. Tyvärr förekommer det mycket skadegörelse i Viskafors och CKS tittar på att sätta upp kameror runt skolan.

4. ÄGARDIREKTIVEN

Bolagsstyrelsens uppdrag är att se till att ägardirektivet uppfylls och arbetas in i bolagets affärsplan och strategi.

Bolaget ombeds beskriva hur bolaget arbetar med intern kontroll, det vill säga implementering av regler för intern kontroll. Finns det beslutade regler och anvisningar specifika för bolaget?

Ägaren frågar utifrån en punkt på slutrevisionsmötet om bolaget har anpassade regler för arbetet med intern kontroll. VD svarar att styrelsen har antagit regler.

På frågan om extern värdering av fastigheterna svarar bolaget att det är påbörjat så smått, tanken är att värderingen ska vara klar till bokslutet.

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

5. FRÅGOR AV PRINCIPIELL BESKAFFENHET/STÖRRE VIKT

Beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska hänskjutas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Besluten ska därefter fastslås av bolagsstämma.
Vid tveksamhet om en fråga är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ansvarar bolaget för att rådgöra med ägaren. T ex större investering.

Finns någon fråga i ”pipeline” som kan tänkas vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt? Större investeringar? Andra strategiska ärenden?

Bolaget lyfter att bygglovsavdelningen har hittat flera byggrätter i Viskafors, och det finns även några i Rydboholm. Styrelsen framför att de har fått kämpa mycket för sina pågående projekt. Bolaget bygger gärna mer framöver men vill att det ska göras mer i harmoni med stadens tjänstemän.

Bolaget önskar även mer flexibla finansieringsmöjligheter, både avseende pågående investeringar och vid eventuell framtida byggnation.

Ägaren frågar om någon uthyrning görs till Migrationsverket utifrån att de meddelat att de ska lämna Borås. Bolaget har 16-17 lägenheter som hyrs ut idag till Migrationsverket, med 3 månaders uppsägning, men har inte hört något från dem.

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa pluppsamtal den 7 maj 2021 kl. 8.30 är utskickad.

Kerstin Hermansson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

Mötesanteckningar förda vid planerings- och uppföljningssamtal mellan Borås Stadshus AB och kommunens bolag

Tid och plats: Tisdagen den 10 november 2020 09.00-10.15

Bolag: Borås Elnät AB

Närvarande bolaget:
Sören Björklund, (S) ordförande – med via Teams
Marie Fridén, (M) vice ordförande – med via Teams
Rickard Bern, VD – med via Teams

Närvarande från ägarsidan:
Ulf Olsson (S), ordförande Borås Stadshus AB
Tom Andersson (MP), kommunalråd – med via Teams
Niklas Arvidsson (KD), kommunalråd
Andreas Exner (SD), kommunalråd – med via Teams
Svante Stomberg, VD Borås Stadshus AB
Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Glans, Louise Mattus Streiby, Evelina Pirs, Magnus Widén

1. INLEDNING

Ulf Olsson öppnade mötet och hälsade alla välkomna.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Bolagsgruppen informerade kring nedanstående:

a) Dagordningen kommenterades. Inga övriga frågor anmäldes.
b) Oförändrade krav för 2021. Kommunfullmäktiges avkastningskrav på bolaget för innevarande mandatperiod är 4 % i avkastning på totalt kapital och 45 mnkr i årlig utdelning till ägaren. Soliditetsmålet är 20-25 %.

3. MÅLUPPFYLLELSE

Verksamhetens mål och avkastningskrav fastställs av kommunfullmäktige. Bolaget ansvarar för att de fastställda målen och kraven uppnås. Bolaget ansvarar även för att genomföra övriga uppdrag från fullmäktige/ägaren. (Det åligger kommunstyrelsen att inom ramen för sin uppsiktsplikt, säkerställa att bolagens verksamhet bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som kommunfullmäktige har bestämt samt i enlighet med de föreskrifter som gäller för verksamheten)

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för 2020 avseende väsentliga händelser och möjligheterna att klara ekonomiska mål/krav och uppdrag.

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för effekter av Covid-19 samt vilka åtgärder som har genomförts och planeras.

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för utmaningarna inför budget 2021-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav samt redogöra för eventuella risker för avvikelser. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år).

Bolagets VD Rickard Bern lämnade en redovisning enligt separat bildspel med bland annat följande information.

Prognosen för 2020 ser bra ut och bolaget kommer kunna uppfylla ägarens ekonomiska krav. Bättre än budget då beräknat utfall visar 60 mnkr jämfört med budgeterade 51 mnkr. De främsta anledningarna till förbättringen är en vitesintäkt på 6 mnkr samt kostnadseffektivisering. Några vakanser har inte heller blivit tillsatta. Även periodisering av projektet med elmätarbytet bidrar då investeringen skjuts mer till 2021.

Bolaget ser låga risker sista delen av året, möjligen något lägre intäkter för november och december pga det varma vädret.

Affärsområde Elnät: håller budget, vitesintäkten, FRAMM-projektet.
Affärsområde Stadsnät: positiv utveckling. Prognosen visar svarta siffror jämfört med ett litet minusresultat i budget, har jobbat mycket för att öka intäkterna och lyckats. Nedskrivningen som gjordes förra året medför lägre kapitalkostnader i år.

Prognosen för investeringar ligger på 136 mnkr, vilket är mycket lägre än budgeterade 247 mnkr. Det är framförallt 65 mnkr avseende det förskjutna FRAMM-projektet som påverkar.

Väsentliga händelser:
Inom Stadsnät:
- Grundaffären utvecklas positivt, ökning av svarfiber och kapacitet, ökning av nya portar på öppna stadsnätet, plus för fler aktiva portar samt högre genomsnittlig relationsintäkt.
- Glesbygdsprojekt, varit möjligt att söka bidrag från PTS och man har fått 5 mnkr för utbyggnad av fiber på landsbygden. Får ihop en affär med detta bidrag och kan därmed ansluta 263 fastigheter på glesbygden i närheten av Borås.
- Datacenter Viared, svalare start än förväntat. En viss påverkan av Coronapandemin. Styrelsen tog beslut om investeringen 2017, och en förstudie som genomfördes då visade ett stort intresse från potentiella kunder. Centret invigdes 2019 med 50 skåp. Kundetableringen är påbörjad men inte i den omfattning som bolaget önskat. Pandemin gör att kunder avvaktar med investeringar och omflyttningar. Begränsad flytt från befintlig serverhall (Berget) har skett. Intäkterna uppgår till runt 700 tkr för förbindelser och skåpshyra. En aktiv bearbetning av möjliga kunder pågår. Datacentret behöver öka med 19 skåp och förbindelser till en intäkt på drygt 2 mnkr för att nå break-even.

Inom Elnät:
Halvtidsuppföljning av projekt 2031, investeringsprogram för utbyggnad av elnätskapaciteten. Projektet bottnade i att möta stadens utveckling med den effektutveckling man sett. Genomförda delprojekt avser ett antal stationer och 130kV förläggning, som är tunga investeringar för bolaget och för staden. Investerat 514 mnkr hittills, varav stationer står för 320 mnkr och 130kV ledningar står för 194 mnkr. Den ursprungliga budgeten har överskridits något. Jobbat i olika former och entreprenader under tiden, den senaste tiden tillsammans med Servicekontoret som fungerar bra.

Kvarvarande delprojekt avser 6 stationer, och ett antal förläggningar. Det finns mycket kvar att göra och även vissa avvägningar. Hur mycket framtida investeringar? Bolaget har beräknat 700 mnkr, men stora osäkerheter runt kostnaderna då tidsaspekt, placering av stationer mm påverkar. Borås stads utveckling är direkt avgörande, vet inte hur effektutvecklingen kommer att se ut i nätet framöver. Bolaget har en väl tilltagen buffert i gjord utbyggnad med en möjlig effektökning på 100MW.

FRAMM-projektet
Byte av mätare, system och infrastruktur för 43 000 anläggningar. Projektet är påbörjat med bra takt under året, ser en försening med en månad. Projektet är planerat att vara klart 2022. Pilot ska påbörjas i slutet av november. Externa aktörer ska hjälpa till med utbytet av mätare hos kunderna. Ekonomin håller ihop.

Intäktsramen – status
Beslut har kommit från Energimarknadsinspektionen att reglerperiod 2016-2019 är avstämd. Det har medfört en något större intäktsram för innevarande period, flyttar över 54 mnkr från föregående ram.

Gällande perioden 2012-2015 finns en stor summa som bolaget inte nyttjade då. Möjlighet att flytta med sig outnyttjat för att främja fortsatt investering har lyfts från staten, beräknat till 82 mnkr för Elnäts del. Dock hade Regeringen inte stöd för sitt förslag i Riksdagen och drog därför tillbaka förslaget för omarbetning. Meddelat att beslut ska tas i Riksdagen i januari-februari, men osäkert när beslut kommer. Det finns ett stort kapacitetsbehov och delar av landet har haft direkta effektproblem. Just nu är läget oklart.

Bolaget kan behöva sänka sina intäkter samtidigt som kapitalkostnaderna ökar till följd av pågående investeringar, om man inte får föra med sig del av den outnyttjade ramen från perioden 2012-2015.

Branschen väntar på utlåtande från Förvaltningsdomstolen innan årsskiftet avseende den branschtalan som gjorts gällande beräkningen av intäktsramen för innevarande period.

Ägaren frågar hur branschorganisationen jobbar för långsiktighet då det måste vara väldigt frustrerande att jobba med så osäkra parametrar och sena besked som gäller för intäktsramen. VD svarar att han delar bilden, och säger att man har en stark branschförening med direkta ingångar både till departementet och EU.

Bolaget säger att det kommer att bli tuffare för bolaget att nå ägarens avkastningskrav på 4 % på totalt kapital framöver.

En övrig händelse under året är projekt Team Framtid. Det görs en genomlysning av alla delar i bolaget utifrån effektivisering, inköp, leverantörer, intäktsoptimering, kompetensutveckling, omvärldsbevakning mm.

Hantering av Covid-19: Bolaget följer stadens skärpta åtgärder och har gått tillbaka till vårens restriktioner. De innebär bland annat distansarbete och digitala möten och så försöker man hålla isär fältarbetarna. Det är fortsatt låg påverkan på bolaget och i princip all verksamhet utförs. Ser ingen påverkan på materialleveranser. Den befarade risken för ökade kundförluster under 2020 har ännu inte inträffat. Ser viss kundpåverkan på nya affärer.

Budgeten för 2021 motsvarar ägarens satta krav, med ett resultat på 53,7 mnkr. Balansomslutningen ökar med de stora investeringarna. Avskrivningarna ökar också 2021 då det görs en kraftig avskrivning av FRAMM-projektet på 10 år. Rörelsekostnaderna 2021 är något uppräknade och motsvarar årets kostnader. Gällande höjning av elnätsintäkterna tänker man sig en mindre justering vid årsskiftet för att avisera ytterligare en höjning from halvårsskiftet. Då ges möjlighet att vara följsamma och göra justeringar utifrån besked och förutsättningar i början av året, till exempel kan anslutningsintäkter påverka intäkterna. Bolaget vill ha så stor följsamhet mot kunderna som möjligt.

Budgeten är fördelad på Elnät med 51,2 mnkr, en likvärdig nivå med 2020, och på Stadsnät med 2,5 mnkr. Stadsnät har en positiv utveckling med ökade intäkter samtidigt som man försöker hålla nere rörelsekostnaderna. Avskrivningarna ligger på samma nivå som 2020 och är hjälpta av den nedskrivning som gjordes 2019.

Investeringarna beräknas uppgå till 205 mnkr, varav 65 mnkr är kopplade till förskjutningen av FRAMM-projektet. Stadsnäts del uppgår till ca 26 mnkr, och där är stor del kopplade till direkta affärer.

På längre horisont ligger investeringarna i 130 kV-projektet på 360 mnkr avseende mottagningsstationer och även stora belopp för högspänningsnät. Det är svårare att prognostisera för investeringar i lågspänningsnät som är kopplat till anslutningar. För Stadsnäts del går investeringstakten ner och landar runt 20 mnkr årligen. Stora delar är kommersiella investeringar och är kopplade till hur duktigt bolaget är på att driva sin affär och lyckas på marknaden i konkurrens. Teknikutvecklingen går snabbt så viss löpande investering i utbyte av teknik finns med.

De totala investeringarna i planen för perioden 2021-2028 ligger på 1 miljard kr, med största delen i Elnät.

Risker för budgetavvikelser:
- Förändrade förutsättningar för intäktsramen.
- Viss påverkan av vädret och mildare väder.
- Avvaktande hållning från operatörer och nya etableringar samt nya förbindelser inom stadsnät.
- Bristande samordning vid Borås Stads markupplåtelser för etableringar och stadsplanering i övrigt, driver ej planerade investeringar. Det är en viktig bit framåt för att förstå varandras behov.

4. ÄGARDIREKTIVEN

Bolagsstyrelsens uppdrag är att se till att ägardirektivet uppfylls och arbetas in i bolagets affärsplan och strategi.

Bolaget ombeds beskriva hur bolaget arbetar med intern kontroll, det vill säga implementering av regler för intern kontroll. Finns det beslutade regler och anvisningar specifika för bolaget?

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Bolaget fick ett förbättringsområde från lekmannarevisionens granskning av bokslutet 2019 då man inte arbetat med intern kontroll på styrelsenivå. Styrelsen satt i september med riskanalys och identifierade många olika risker, både gällande verksamhet och styrelsearbete. Beslutad intern kontrollplan utgår ifrån 6 riskbilder. VD ska rapportera till styrelsen enligt beslutad plan. Man kommer att genomföra en styrelseutbildning gällande intern kontroll i december med hjälp av Andreas Ekelund från Stadsrevisionen.

Parallellt har bolaget jobbat med en övergripande risk- och sårbarhetsanalys.

Bolagsgruppen frågar om anpassade regler och riktlinjer för arbetet med intern kontroll har antagits. Det är påbörjat ett arbete som en del i ett större arbete med Ledningsprocessen. Bolaget ska även förbereda för fler ISO-certifieringar än dagens certifiering gällande miljö. En del i detta är intern kontroll för certifieringen av kvalité.

Bolaget vill göra ett medskick gällande avkastningskravet i ägardirektivet. Utifrån bolagets bild på vart man är på väg och lagda investeringsplaner framåt kommer avkastning på totalt kapital att gå ner mot 3 % på några års sikt.

5. FRÅGOR AV PRINCIPIELL BESKAFFENHET/STÖRRE VIKT

Beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska hänskjutas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Besluten ska därefter fastslås av bolagsstämma.
Vid tveksamhet om en fråga är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ansvarar bolaget för att rådgöra med ägaren. T ex större investering.

Finns någon fråga i ”pipeline” som kan tänkas vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt? Större investeringar? Andra strategiska ärenden?

Statusen gällande elhandlarcentrisk modell, som kommer ha en stor påverkan på bolaget, är att arbetet är bromsat. Införandet är satt till 2023, men troligt med ytterligare försening.

Till sist framförde styrelsen ett tack till Rickard Bern, som slutar som VD i december, för väl genomförda plupp-samtal med bra pedagogik. Styrelsen informerade även att ekonomichef Kenneth Helin går in som tf VD tom feb. I mars tillträder Lars Hedendahl som ny VD.

Ägaren framförde också ett tack till Rickard för ett gott samarbete och önskade honom lycka till i framtiden.

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa pluppsamtal är utskickad, onsdagen den 5 maj kl. 13.30.

Ulf Olsson tackade de närvarande för bolagets goda arbete och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

Mötesanteckningar förda vid planerings- och uppföljningssamtal mellan Borås Stadshus AB och kommunens bolag

Tid och plats: tisdagen den 10 november 2020 10.45-11.20
Bolag: Borås kommuns Parkerings AB

Närvarande bolaget:
Sarah Ali, (S) ordförande – med via Teams
Daniel Swedengren (KD) vice ordförande – med via Teams
Birgitta Neugebauer, VD – med via Teams

Närvarande från ägarsidan:
Ulf Olsson (S), ordförande Borås Stadshus AB
Niklas Arvidsson (KD), kommunalråd
Tom Andersson (MP), kommunalråd – med via Teams
Andreas Exner (SD), kommunalråd – med via Teams
Svante Stomberg, VD Borås Stadshus AB
Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Glans, Louise Matteus Streiby (med via Teams), Evelina Pirs, Magnus Widén

1. INLEDNING

Ulf Olsson öppnade mötet och hälsade alla välkomna.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Bolagsgruppen informerade kring nedanstående:

a) Dagordningen kommenterades. Inga övriga frågor anmäldes.
b) Kommunfullmäktiges avkastningskrav på bolaget för innevarande mandatperiod är ett resultatkrav på 7-8 mnkr och lika mycket i ett årligt utdelningskrav. Bolaget har inget soliditetsmål.
c) Återkoppling från senaste plupp-samtalet. Ett arbete har påbörjats med att titta på parkeringsstrategin och andra dokument som har påverkan på finansieringsfrågan. Under v. 48 kommer det vara en gemensam avstämning med bolaget, Tekniska förvaltningen och Stadsledningskansliet för att sedan gå vidare med politisk beredning.

3. MÅLUPPFYLLELSE

Verksamhetens mål och avkastningskrav fastställs av kommunfullmäktige. Bolaget ansvarar för att de fastställda målen och kraven uppnås. Bolaget ansvarar även för att genomföra övriga uppdrag från fullmäktige/ägaren. (Det åligger kommunstyrelsen att inom ramen för sin uppsiktsplikt, säkerställa att bolagens verksamhet bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som kommunfullmäktige har bestämt samt i enlighet med de föreskrifter som gäller för verksamheten)

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för 2020 avseende väsentliga händelser och möjligheterna att klara ekonomiska mål/krav och uppdrag.

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för effekter av Covid-19 samt vilka åtgärder som har genomförts och planeras.

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för utmaningarna inför budget 2021-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav samt redogöra för eventuella risker för avvikelser. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år).

VD presenterade verksamheten utifrån separat bildspel.

Prognosen för 2020 ligger i nivå med budget och bolaget ser ut att kunna leverera ett resultat i enlighet med ägarens krav, trots lägre omsättning. Bolaget har tappat 5 mnkr i intäkter pga Covid-19 och har därför sett till att spara 2 mnkr i direkta kostnader, bland annat har två tjänster ej tillsatts under året. Bolaget har infört steg 2 i pris- och produktstrukturen, vilket också hjälper till att klara intäktstappet.

Under året har nya parkeringsautomater installerats. Digitaliseringen fortsätter och en IT HUB med statistik blir klar under november. Det ger bolaget realtidsstatistik på beläggningen. Två garage har försetts med teknik som möjliggör för kunderna att se lediga platser i sin mobil. En nyinrättad tjänst som fastighetsutvecklare är utannonserad.

Upphandlingen av parkeringsledning blev överklagad och bolaget har nu valt att avsluta upphandlingen. Man tittar på andra alternativ för att kunna införa p-ledning.

Bolagets datainsamlingshub möjliggör parkeringshänvisning i telefon, på hemsidan och utmed vägnät. Alla parkeringsaktiviteter kan skötas via huben då data skickas i realtid. Även övervakningen kan skötas den vägen och man kan då till exempel säkerställa att en kund bara står 2 timmar på en p-plats där sådan tidsbegränsning finns. Tanken är att lösa p-ledning framåt via denna teknik och endast köpa in digitala skyltar. Det pågår ett intensivt arbete ihop med Easypark som är leverantör.

Effekter av Covid-19 är främst tappade intäkter, på gata med 10 % och på tomt med 12 % för helåret. Men även transaktionskostnaderna blir lägre när färre parkerar. De i bolaget som kan jobbar hemifrån. Använder munskydd om två personer åker i samma bil. Några investeringar har tagits bort.

Inför 2021:
Styrelsen har antagit strategiska femåriga mål, med bakomliggande aktiviteter, inom kategorierna Kund, Ekonomi, Miljö och Personal.

Bolaget kommer genomföra nöjd-kund-index två gånger om året. I januari genomförs den första för att få en nulägesbild.

Budgeterat resultat 2021 är 7,9 mnkr. Bolaget har tagit hänsyn till den pågående pandemin och inte gjort en sådan höjning som man brukar. Den sista prisjusteringen kommer genomföras och innebär att bolaget kommer kunna leverera det resultatkrav som ägaren ställer.

Under 2021 ska en genomgång av befintliga fastigheter göras med syfte att göra dem tryggare och säkrare. Ett tekniskt system ska testas där kunden själv går in och köper en fast plats för en viss tid. Ska se över möjligheterna att använda p-platser flera gånger under ett dygn för maximalt utnyttjande. 2019 upprättades en IT-strategi med tänkt utfall 2022, bolaget är på god väg att hamna där man då målade upp att man ville vara.

Utmaningar i budget 2021-2023:
- Saknar ekonomiska förutsättningar att investera
- 700 parkeringsplatser på tomtmark ingår i planer för byggnation
- Saknas strategi för parkering
- Saknas samsyn kring utvecklingen av parkering/mobilitet
- Saknas uppdaterade styrande dokument kring parkering/mobilitet/parkeringsköp

Bolaget visar några bilder och tankar gällande finansiering och kommande projekt. Det planeras för uppförande av ett p-hus på Makrillen 3 ihop med Lidl. Total investeringskostnad beräknas till 78 mnkr, vilket ger en kostnad per p-plats på 380 tkr. Då den kostnaden blir högre än Vulkanusprojektet skulle bolaget behöva budgetera med en nedskrivning på ca 36 mnkr om man går vidare med investeringen.

Ett annat projekt är Horngäddan, där detaljplan inte är klar än. Bolaget har fått mark som ger förutsättning för 125 p-platser, men samtidigt byggs 420 p-platser bort. Det gör att det inte är lönsamt för bolaget att gå vidare med projektet. Man hoppas kunna påverka innan detaljplanen antas.
En extern parkeringsutredning utifrån behov är beställd, vilken ska se över hela området inklusive både Horngäddan och Makrillen.

En långsiktig investeringsplan över 7 år visar ett inplanerat p-hus 2023 för 100 mnkr.

4. ÄGARDIREKTIVEN

Bolagsstyrelsens uppdrag är att se till att ägardirektivet uppfylls och arbetas in i bolagets affärsplan och strategi.

Bolaget ombeds beskriva hur bolaget arbetar med intern kontroll, det vill säga implementering av regler för intern kontroll. Finns det beslutade regler och anvisningar specifika för bolaget?

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Styrelsen har arbetat aktivt med riskanalys under året och uppdaterat internkontroll planen för 2021. Flera punkter i riskanalysen är redan åtgärdade av verksamheten.

Bolaget får en generell fråga gällande hotbild mot parkeringsvärdarna. Svaret är att man har ett bra samarbete med CKS och polisen. Om något händer i ett utsatt område rings bolaget om särskild stöttning behövs. Ett tag sedan det var aktuellt. Har även förbättrat med skyltning och p-förbud inom vissa områden.

Bolaget önskar en ändring av ägardirektivet som ger bolaget en ekonomisk hållbarhet, att få behålla vinsten för framtida investeringar. Det är bra om bolaget kan tillskriva ägaren om denna önskan. Ägaren tar med sig frågan till översynen av avkastningskraven inför kommande mandatperiod.

5. FRÅGOR AV PRINCIPIELL BESKAFFENHET/STÖRRE VIKT

Beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska hänskjutas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Besluten ska därefter fastslås av bolagsstämma.
Vid tveksamhet om en fråga är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ansvarar bolaget för att rådgöra med ägaren. T ex större investering.

Finns någon fråga i ”pipeline” som kan tänkas vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt? Större investeringar? Andra strategiska ärenden?

Bolaget ser följande frågor av principiell beskaffenhet:
- Ekonomisk hållbarhet för bolaget över tid med stora investeringar.
- Mål att uppnå bästa koncernnytta gällande parkering.
- Arbeta processinriktat över gränserna med parkering som blir mobilitet. En önskan från bolaget för att få till parkering på bästa sätt i staden.

Ägaren frågar om relationen mellan korttidsköp och månadsparkering, det behövs inte många korttidsköp för att motsvara en månadsbiljett. Svaret är att i antagen strategi med förändrad prisstruktur ska man komma till att 10 dagar med timparkering ska motsvara en månadsbiljett. Där är man inte än men ska komma dit med införandet av steg 3 i prisstrukturen.

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa pluppsamtal är utskickad, tisdagen den 4 maj kl. 10.45.

Ulf Olsson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

Mötesanteckningar förda vid planerings- och uppföljningssamtal mellan Borås Stadshus AB och kommunens bolag

Tid och plats: Tisdagen den 10 november 2020 13.30-14.50

Bolag: Borås Energi och Miljö AB

Närvarande bolaget:
Roland Andersson, (S) ordförande – med via Teams
Ulrik Nilsson, (M) förste vice ordförande – med via Teams
Eva Theen-Johansson, (MP) andre vice ordförande – med via Teams
Anders Glemfelt, tf VD – med via Teams
Linda Syversen, tf ekonomichef – med via Teams
Göran Carlsson, projektchef – med via Teams
Ewa Bideberg, strategisk utvecklingschef – med via Teams
Per Karlsson, VA-chef – med via Teams
Jonas Holmberg, marknadschef – med via Teams

Närvarande från ägarsidan:
Ulf Olsson (S), ordförande Borås Stadshus AB
Tom Andersson (MP), kommunalråd – med via Teams
Niklas Arvidsson (KD), kommunalråd
Andreas Exner (SD), kommunalråd – med via Teams
Svante Stomberg, VD Borås Stadshus AB
Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Glans, Louise Mattus Streiby (med via Teams), Evelina Pirs, Magnus Widén

1. INLEDNING

Ulf Olsson öppnade mötet och hälsade alla välkomna.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Bolagsgruppen informerade kring nedanstående:

a) Dagordningen kommenterades. Inga övriga frågor anmäldes.
b) Oförändrade krav för 2021. Kommunfullmäktiges avkastningskrav på bolaget är 3 % i avkastning på totalt kapital för 2020 för att öka till 4,5 % 2022 och soliditetsmålet är 12 % för 2020 för att öka till 15 % 2022 samt ett långsiktigt soliditetmål på 20 % 2030. Har även ett utdelningskrav till ägaren på 10 mnkr årligen.

3. MÅLUPPFYLLELSE

Verksamhetens mål och avkastningskrav fastställs av kommunfullmäktige. Bolaget ansvarar för att de fastställda målen och kraven uppnås. Bolaget ansvarar även för att genomföra övriga uppdrag från fullmäktige/ägaren. (Det åligger kommunstyrelsen att inom ramen för sin uppsiktsplikt, säkerställa att bolagens verksamhet bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som kommunfullmäktige har bestämt samt i enlighet med de föreskrifter som gäller för verksamheten)

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för 2020 avseende väsentliga händelser och möjligheterna att klara ekonomiska mål/krav och uppdrag.

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för effekter av Covid-19 samt vilka åtgärder som har genomförts och planeras.

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för utmaningarna inför budget 2021-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav samt redogöra för eventuella risker för avvikelser. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år).

Styrelsen inledde med att berätta att man har inlett ett arbete för att hålla isär avkastningskraven på taxefinansierad respektive vinstdrivande verksamhet. Vill att ägaren tar med sig och ser över avkastningskraven framåt för bästa hantering av detta, och även lagligheten i kraven. Bolagsgruppen tar med sig frågan till översynen av avkastningskraven inför nästa mandatperiod.

Bolagets verksamhet kommenterades utifrån separat bildspel.

Prognos och utfall 2020
Det varma vädret har starkt påverkat bolagets intäkter i form av lägre fjärrvärme- och elintäkter. Har även haft lägre kostnader, främst avseende personal då man är färre anställda än budgeterat. Ackumulerat resultat tom oktober visar +15 mnkr jämfört med budget. Prognosen för helåret ligger på 60 mnkr i likhet med budget. En risk för återstående månader är det fortsatt varma vädret, 10 % lägre värmeleveranser jämfört med budgeten för november och december kan ge ett nettoresultat på -6,3 mnkr. Bolaget ser ingen stor påverkan av Covid-19.

Just nu genomförs ett arbete med särredovisning för taxefinansierade verksamheter. När det arbetet är klart önskar bolaget en diskussion med ägaren om kommande avkastningskrav.

Inför 2021 präglas arbetet av att få ut så mycket som möjligt av nya och befintliga anläggningar, avseende kapacitet/komplexitet, ekonomi och personal. Optimera driften, genomföra kostnadseffektiviseringar samt säkerställa kompetens vid pensionsavgångar.

Budgeterat resultat 2021 är 44,8 mnkr. Intäkterna ligger i paritet med budgeten 2020. Har inte tagit med några intäkter för utsläppsrätter i budgeten, där utfallet 2020 är ca 18 mnkr. Kostnaderna ökar jämfört med 2020, främst kapitalkostnaderna men även bränslekostnader. Kostnader för markledningar ingår inte budgeten.

Framåt ser bolaget en positiv resultatutveckling med betydligt högre resultat 2022 och 2023. Framförallt positivare siffror för biogasen från 2022 (ca 25 mnkr), men även VA beräknas göra ett bättre resultat (ca 20 mnkr).

Ser inga stora skillnader på balansomslutning och totala skulder. Bolaget behöver jobba med sin soliditet och avkastning på totalt kapital, som är långt ifrån att nå ägarens krav.

Utmaningar:
Ledningar i mark – VA
Väderväxlingar
Prisvariationer i materialersättning – en coronaeffekt
Skiljeförfarande med Serneke
Insamlingssystemet avbrutet

Möjligheter
Nytt avfall ska upphandlas för utförande av slamentreprenad
Sortering av blandat grovavfall i egen regi
Väderväxlingar
Kostnadseffektiviseringar

Investeringsplanen för 2021-2028 visar fortsatt stora investeringar i nät framåt men även i anläggningar för utökande av kapacitet.

Ett antal stora strategiska projekt:
- Utbyggnad av VA, anslutning av Bosnäs. Kommer bli särtaxa för de fastigheter som ansluts, vilket medför en intäktsökning på sikt.
- Relining tuben Haby
- Bygga bort fossil olja, hetvattencentralen

Totala investeringar 2021 uppgår till 515 mnkr, varav VA-anslutningen av Bosnäs står för 200 mnkr.

Andra investeringar kommande år är framförallt ett nytt vattenverk där bolaget räknar med startkostnader from 2022. Ett nytt värmeverk, för att ersätta dagens på Ryaverket, är upptaget 2026 men man har ingen uppfattning om kostnaden än.

Insamlingssystemet ingick i 2020 års budget. Planen framåt visar bara kommande projekt och innehåller inte aktiveringar och betalningsutfall. Bolaget ska räkna samman exakta siffror på förskjutna projekt. Ägaren påtalar att detta gärna får framgå i kommande bokslut också.

Effekter av Covid-19:
Bolaget ser inte några stora problem i den ordinarie verksamheten eller hos leverantörerna. Så många som möjligt som kan jobba hemifrån ska göra det. Påverkan på landets energiförsörjning och vattenproduktion totalt sett är låg. Bolaget anser att läget är under kontroll, ingen pågående störning, men viktigt med fortsatt omvärldsbevakning. Man har vidtagit ett antal åtgärder utifrån gjord riskanalys på vad som händer vid olika stor andel sjukfrånvaro.

Förändring av fjärrvärmepriset. Prisdialog genomförd med kunderna. Prishöjning 2021 med1,5 %, som är utkommunicerat. Det är viktigt med stabilt och förutsägbart pris ut till kunderna. Prognosen för 2022-2023 ligger på 1-3 % höjning.

Inom VA planeras för ett nytt vattenverk, där ett inriktningsbeslut togs i KF 15/10. Nu arbetar man på att ta fram underlag för en tillståndsansökan. Ambitionen är att komma upp med ett investeringsbeslut i början av 2022.

Bolaget har ett uppdrag rörande biokol utifrån en motion från KF. Det planeras för en pilotanläggning för torkning av slam på Sobacken. Var tänkt att göra piloten i våras men försenades då pga Coronapandemin, får se om det går att genomföra den nu. Biokol tas även med i tillståndsansökan för Sobacken.

Inom VA har man även haft ett antal omvandlingsområden senaste åren. Projektering för kommande Bosnäs pågår. Det är en komplex och kostsam investering beräknad till 200 mnkr. Troligtvis blir det särtaxa i området, men själva överföringsledningen till Bosnäs får inte tas in i den taxan.

Bild på kommande taxeutveckling inom VA visas, där kända investeringar finns med. Däremot ingår inte några saneringskostnader och inte extra kostnader för ledningar i mark. Visar även ett scenario där saneringskostnader med 50 mnkr 2022 och kostnader för ledningar med 5 mnkr årligen from 2021 ingår. Det blir en väldigt ryckig resultatutveckling och därmed taxeutveckling om dessa kostnader måste tas inom VA-taxan.

Gällande Lusharpan har bolaget fått till sig att man kan vara kvar längre, med möjlighet att förlänga tom september 2024. Dialog förs med mark- och exploatering för att hitta en lämplig placering av en ny återvinningscentral, där osäkerheten kring den nya järnvägen stoppar upp.

Statusen rörande nytt insamlingssystem är att bolaget väntar på besked från ägaren, beslut ska tas i KS i november och KF i december. Tanken är att börja rulla ut systemet i början av 2021 om besluten går bolagets väg.

Arbetet med nytt miljötillstånd fortskrider och man förbereder samrådsunderlag. Samråd ska gå ut i början av 2021. Tillståndet innebär en utökning av Sobacken med 16-17 hektar, för framförallt deponering av nya avfallsslag och ökade volymer. Kommer att gå utanför nuvarande tomtgräns, mark som idag ägs av Borås Stad. En fråga om invasiva arter ställs, om hantering av sådana kommer ingå i miljötillståndet. Invasiva arter är en fråga som bolaget har tagit till sig och kollar på, men frågan om egen förbränningsanläggning av sådana arter är inte aktuell i dagsläget.

Taxeutveckling för hushållskollektivet ligger på 1,5 % för 2021. Åren därefter visar prognosen på en höjning med 3 % exklusive eventuell kommande ersättning från TIS.

Rivningen av Gässlösa pågår och tidsplanen håller. Deletapp 2 ska vara klar 2021. LNG-tanken kan bli kvar som längst till årsskiftet.

EMC
Nu återstår endast rötningsanläggningen som ej övertagen entreprenad och där är övertagandet planerat till januari 2021. Anläggningen är i drift utan störningar, men leverantören klarar inte den prestanda som krävs för att kunna växa och det gör att anläggningen inte är övertagen.

Bolaget och Serneke har bestämt att gå till skiljeförfarande angående cellplasten. Parterna är överens om att det är en kontraktsavvikelse, men Serneke anser inte att avvikelsen är allvarlig. Handlingar kommer att skickas in i början av december. Troligen blir det slutlig förhandling i skiljedomstolen i januari-februari 2022. BEMAB har uppskattat tvistevärdet till 50 mnkr. Om en part förlorar målet helt får den parten som regel stå för samtliga kostnader, både sina egna och motpartens kostnader.

Gällande biogasen pågår fortsatt förhandlingar gällande att teckna avtal med en extern samarbetspartner. KF beslutade den 15/10 att godkänna att bolaget går vidare med tecknande av avtal. En förutsättning för samarbetsavtalet är att stöd från Klimatklivet erhålls. Affärscaset visar på att man ska kunna visa positivt utfall för biogasen, förutsatt stöd i form av produktionspremier. Kommande stödnivåer för sådana premier är ännu inte beslutade av myndigheterna. Oavsett vilket kommer det en resultatförbättring för biogasen, men inte säkert att resultatet blir positivt.

Status rörande solcellsanläggning är att en förstudie ska genomföras. Förutsättningarna är dels att bygga en andelsägd anläggning där drift, underhåll, elhandel sköts av bolaget, och dels att bedriva elhandel mot slutkund och därmed starta en ekonomisk förening som investerar i en andelsägd anläggning. BEMAB tar in konsulthjälp för genomförandet. Presentation av förstudien för styrelsen planeras till februari 2021.

Efter plupp-samtalet har bolaget återkopplat på några punkter som diskuterades:

Invasiva växter/arter kopplat till miljötillståndet
Frågan hanteras inte i miljötillståndet. Bolaget tar idag emot invasiva arter på sina ÅVC och Sobacken. Dessa mellanlagras i stängd container och transporteras till Renova för förbränning i rosterpanna. Jord innehållande växtdelar tar man inte emot. Bolaget har ingen tanke på att börja med egen destruktionshantering.

Biokol
Slammet som används för att producera biokol tas ut efter att det har rötats i slam- och rötningsanläggeningen på Sobacken. Först produceras alltså biogas av slammet och därefter används slammet till att producera biokol. Marknadsanalys för värdet på biokol kommer att genomföras efter utvärderingen av den tekniska lösningen.

VA-taxan
Beslut måste tas angående hur finansieringen för en eventuell sanering av stora slamlagunen på Gässlösa ska hanteras. Beslut måste även tas för hur de ospecificerade kostnaderna för VA-ledningar i kommunal mark ska finansieras. Lagen om allmänna vattentjänster och tolkningar av den i rättspraxis

säger att VA-avgifterna inte får överskrida det som behövs för att täcka de kostnader som är nödvändiga för att ordna och driva va-anläggningen. De kostnader som anses som nödvändiga ska kunna specificeras och redovisas.

4. ÄGARDIREKTIVEN

Bolagsstyrelsens uppdrag är att se till att ägardirektivet uppfylls och arbetas in i bolagets affärsplan och strategi.

Bolaget ombeds beskriva hur bolaget arbetar med intern kontroll, det vill säga implementering av regler för intern kontroll. Finns det beslutade regler och anvisningar specifika för bolaget?

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Bolaget har arbetat med riskworkshop med ledningsgruppen, som har förankrats i 24 risker som ingår i intern kontrollplanen för 2021.

I arbetet med intern kontroll under 2021 ska årshjulet följas och en löpande dialog föras. Styrelsens riskutskott ska bli en större del i arbetet med att ta fram planen för 2022. Styrelsen har gett ett särskilt uppdrag till riskutskottet att följa arbetet med intern kontroll löpande. Styrelsen känner att man har ett bra grepp och ska fortlöpande utveckla detta.

5. FRÅGOR AV PRINCIPIELL BESKAFFENHET/STÖRRE VIKT

Beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska hänskjutas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Besluten ska därefter fastslås av bolagsstämma.
Vid tveksamhet om en fråga är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ansvarar bolaget för att rådgöra med ägaren. T ex större investering.

Finns någon fråga i ”pipeline” som kan tänkas vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt? Större investeringar? Andra strategiska ärenden?

Kommande års investeringar behandlas under punkt 3 ovan.

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa pluppsamtal är utskickad, tisdagen den 4 maj kl. 13.30.

Ulf Olsson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

Mötesanteckningar förda vid planerings- och uppföljningssamtal mellan Borås Stadshus AB och kommunens bolag

Tid och plats: tisdagen den 10 november 2020 15.15-16.00

Bolag: Industribyggnader i Borås AB

Närvarande bolaget:

Magnus Johansson, (S) ordförande – med via Teams
Björn Bergqvist, (M) vice ordförande – med via Teams
Patrik Johansson, VD – med via Teams

Närvarande från ägarsidan:

Närvarande från ägarsidan:
Ulf Olsson (S), ordförande Borås Stadshus AB
Niklas Arvidsson (KD), kommunalråd – med via Teams
Tom Andersson (MP), kommunalråd – med via Teams
Andreas Exner (SD), kommunalråd – med via Teams
Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Glans, Louise Mattus Streiby (med via Teams), Evelina Pirs, Magnus Widén

1. INLEDNING

Ulf Olsson öppnade mötet och hälsade samtliga välkomna.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Bolagsgruppen informerade kring nedanstående:

a) Dagordningen kommenterades. Inga övriga frågor anmäldes.
b) Oförändrade krav för 2021. Kommunfullmäktiges avkastningskrav på koncernen för innevarande mandatperiod är 3,5 % i avkastning på totalt kapital och 8 mnkr i årlig utdelning till ägaren. Soliditetsmålet för koncernen är 15 %.
c) Vill förvarna om att det är ett något osäkert ekonomiskt läge i koncernen utifrån den rådande situationen. Det kan ändra förutsättningarna och medföra ett utökat behov av koncernbidrag från bolaget. Ägaren återkommer i frågan.

3. MÅLUPPFYLLELSE

Verksamhetens mål och avkastningskrav fastställs av kommunfullmäktige. Bolaget ansvarar för att de fastställda målen och kraven uppnås. Bolaget ansvarar även för att genomföra övriga uppdrag från fullmäktige/ägaren. (Det åligger kommunstyrelsen att inom ramen för sin uppsiktsplikt, säkerställa att bolagens verksamhet bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som kommunfullmäktige har bestämt samt i enlighet med de föreskrifter som gäller för verksamheten)

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för 2020 avseende väsentliga händelser och möjligheterna att klara ekonomiska mål/krav och uppdrag.

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för effekter av Covid-19 samt vilka åtgärder som har genomförts och planeras.

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för utmaningarna inför budget 2021-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav samt redogöra för eventuella risker för avvikelser. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år).

VD Patrik Johansson presenterade verksamheten och dess mål utifrån ett bildspel.

Fokus under 2020 har varit organisation och verksamhetsutveckling. Under våren gjordes en nulägesanalys av bolaget tillsammans med styrelsen. Därefter har en ny organisationsstruktur arbetats fram innehållande fastighetsutveckling, projekt, ekonomi och affärsstöd. Målet är att försöka få till en så effektiv organisation som möjligt. Rekryteringar har varit en del i arbetet, både för att ersätta pensionsavgångar och för den nya organisationen.

Strategisk fastighetsförvaltning
- långsiktig underhållsplan/driftoptimering
- låg vakansgrad
- miljö; Green building och solenergi

Fastighetsutveckling
- reinvesteringar och hyresgästanpassningar
- strategiska förvärv. Är proaktiva i sitt arbete. Ett utbyte med mark- och exploatering har startats upp.
- Borås Event, byggnationen är i slutfasen. Det återstår asfaltering och findetaljer utomhus. Hyresgästen håller på att inredda inomhus. Planerar för en digital invigning den 10 december.

Prognosen för 2020 visar ett resultat på 10,4 mnkr, i likhet med budget. Intäktssidan är något lägre, då Akademiplatsen erhållit hyresnedsättning för Borås Kongress med 2 mnkr. IBAB har erhållit statligt stöd med 1 mnkr, motsvarande halva nedsättningen. Bolaget har arbetat mycket med fastigheten Strömsdal och sett över kostnaderna. Ett nytt avtal är tecknat med Nobina, som sänker kostnaderna.

Investeringarna 2020 kommer hålla sig inom beslutade ramar.

Effekter av Covid-19:
- fortsätter jobba på distans, skapat förutsättningar för distansarbete
- krisstab, riskanalys
- fysiska möten, sammankomster och tjänsteresor skjuts upp
- dialog med kunder/hyresgäster har intensifierats, för att undersöka hur man kan hjälpa till.
- följer stadens riktlinjer
- liten påverkan på ekonomin i form av lägre intäkter för Borås Kongress

Fokus 2021-2023:
- fortsatt verksamhetsutveckling, kommer se över både intäkts- och kostnadssidan
- arbete med förvärv och projektutveckling av strategiska fastigheter
- Affärsplan 2022-2025
- löpande bevakning av ekonomiska konsekvenser för bolaget vid eventuell fortsättning av pandemin
- ser att man klarar att uppfylla ägarens avkastningskrav och finansiella mål, under förutsättning att ägarens krav på utdelning inte förändras och inte tar någon extra utdelning. Högre utdelning påverkar bolagets förmåga att klara soliditetsmål och avkastningskrav.

Under första delen av 2021 ska en långsiktig affärsplan utarbetas. En styrelseutbildning kommer att genomföras under samma period, och affärsplanen kommer att vävas in i den utbildningen.

Investeringsplanen för 2021-2028 visar på reinvesteringar i befintligt fastighetsbestånd med ca 7 mnkr årligen. Framtida investeringar genom förvärv/projektutveckling kommer att utvecklas mer under perioden.

4. ÄGARDIREKTIVEN

Bolagsstyrelsens uppdrag är att se till att ägardirektivet uppfylls och arbetas in i bolagets affärsplan och strategi.

Bolaget ombeds beskriva hur bolaget arbetar med intern kontroll, det vill säga implementering av regler för intern kontroll. Finns det beslutade regler och anvisningar specifika för bolaget?

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Implementering av intern kontroll i bolaget har skett. I oktober antog styrelsen både regler för anvisningar för internkontroll och intern kontrollplan för 2021.
Ett arbete med upprättande av riskanalys och kontrollmoment har genomförts. Kommande år ska arbetet påbörjas under våren och involvera styrelsen mer för att sedan antaga ny plan i oktober 2021.

Bolaget lyfter en önskan om justering av ägardirektivet för att få mandat vid förvärv av fastighet upp till 25 mnkr. Aktuellt belopp är 15 mnkr och bolaget anser att det är för lågt då man ser att de projekt bolaget kan vara intresserade av ligger i en högre prisklass. Bolaget har framfört önskan om höjning tidigare och ägardirektivet justerades avseende detta förra året, men inte till ett så högt belopp som bolaget anser är rimligt. Ägaren tar med sig frågan.

5. FRÅGOR AV PRINCIPIELL BESKAFFENHET/STÖRRE VIKT

Beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska hänskjutas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Besluten ska därefter fastslås av bolagsstämma.
Vid tveksamhet om en fråga är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ansvarar bolaget för att rådgöra med ägaren. T ex större investering.

Finns någon fråga i ”pipeline” som kan tänkas vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt? Större investeringar? Andra strategiska ärenden

Dialog med strategiska frågor

Utveckling av Borås Norra. Bolaget har blivit inbjudet från staden för diskussioner om utvecklingen. Bolaget är gärna med och utvecklar området.

Framtida utveckling för fastigheten Strömsdal (gamla BL).
Fastigheten ligger i ett attraktivt område. Bolaget ser framåt en snabb utveckling med längre bussar och fler elbussar, vilket medför förändrade behov. Idag säkras fastighetens skick och drift fram till 2030. En stor utmaning att kunna utveckla fastigheten ytterligare och samtidigt ha en pågående verksamhet. Bolaget vill se en bred förankring och förstudie för ny lokalisering av bussgarage, för att kunna utveckla fastigheten med ändrad verksamhet och på så sätt göra området ännu mer attraktivt. Vill skicka med en önskan om genomlysning av hela området och en eventuell flytt av bussdepån i ett tidigt skede. Ägaren svarar att frågan behöver behandlas i särskild ordning.

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa pluppsamtal är utskickad, tisdagen den 4 maj kl. 15.15.

Ulf Olsson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av bolagsgruppen

Mötesanteckningar förda vid planerings- och uppföljningssamtal mellan Borås Stad/Borås Stadshus AB och kommunens bolag

Tid och plats: onsdagen den 11 november 2020 08.00-08.25

Bolag: Inkubatorn i Borås AB

Närvarande bolaget:
Stefan Dinér, VD – med via Teams
Petter Hedin, ordförande – med via Teams
Anders Glemfelt, Näringslivschef – med via Teams

Närvarande från Borås Stad:
Ulf Olsson (S), ordförande Borås Stadshus AB
Niklas Arvidsson (KD), kommunalråd – med via Teams
Andres Exner (SD), kommunalråd – med via Teams
Svante Stomberg, VD Borås Stadshus AB
Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Glans, Louise Mattus Streiby (med via Teams), Evelina Pirs, Magnus Widén

1. INLEDNING

Ulf Olsson öppnade mötet och hälsade alla välkomna.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Bolagsgruppen informerade kring nedanstående:

a) Dagordningen kommenterades. Inga övriga frågor anmäldes.
b) Preliminärt ligger resultatkravet kvar inför 2021, utifrån tidigare beslut för innevarande mandatperiod där resultatkravet ligger på -2,6 mnkr. Ägaren återkommer med besked om slutligt krav, som KF fastställer i januari.
c) Återkoppling från tidigare plupp-samtal. Den önskan från bolaget om justering av ägardirektivet har genomförts.

3. MÅLUPPFYLLELSE

Verksamhetens mål och avkastningskrav fastställs av kommunfullmäktige. Bolaget ansvarar för att de fastställda målen och kraven uppnås. Bolaget ansvarar även för att genomföra övriga uppdrag från fullmäktige/ägaren. (Det åligger kommunstyrelsen att inom ramen för sin uppsiktsplikt, säkerställa att bolagens verksamhet bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som kommunfullmäktige har bestämt samt i enlighet med de föreskrifter som gäller för verksamheten)

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för 2020 avseende väsentliga händelser och möjligheterna att klara ekonomiska mål/krav och uppdrag.

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för effekter av Covid-19 samt vilka åtgärder som har genomförts och planeras.

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för utmaningarna inför budget 2021-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav samt redogöra för eventuella risker för avvikelser. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år).

Bolagets VD presenterade verksamheten utifrån bildspel.

VD börjar med att säga att det är positivt för bolaget att justeringen av ägardirektivet har genomförts. Det ger dem bättre förutsättningar att möta sina finansiärers krav.

Prognosen för 2020 ligger kvar på budgeterat resultat om -2,9 mnkr. Dock har en omfördelning av intäkterna skett, intäkter från inkubatorskunder och hyresgäster har starkt reducerats men möts av ökade intäkter inom andra områden och gör att budgeten beräknas hållas.

Bolaget har fått ett väldigt positivt besked från Vinnova, som genomförde en revision av verksamheten i våras. Vinnovas utvärdering utgick ifrån hur många av Inkubatorns kunder som uppfyller Vinnovas krav samt hur verksamheten fungerar och vilken kvalité den håller. Vinnova anser att Inkubatorn gör ett väldigt bra arbete och har gett besked att bidraget för 2021 och 2022 blir 7,2 mnkr per år, vilket är tre gånger högre än tidigare bidrag.

Hantering av följderna av Covid-19:
- 100 % digitalt arbete för organisationen fram tills årsskiftet, verksamheten fungerar bra att köra digitalt
- Inga av inkubatorföretagen har behövt avsluta sin satsning
- fysiskt planerade event har ersatts med digitala/live-sändningar (INK DAY, INK LAB, Hållbart Näringsliv)

INK LAB är en åttaveckors kurs för sådana företag som inte uppfyller alla krav för att bli antagna som kunder, där Inkubatorn ger föreläsningar och företagen får kontakt med affärsutvecklare.

Utmaningar inför 2021:
- ökade initiativ för att positionera bolaget samt eventuellt ökat inflöde av nya kunder kan innebära ett behov av resursförstärkning
- långvarig period med digitalt arbete kan reducera inflödet av kunder
- vid långvarig period med digitalt arbete kan befintliga kunders projektplaner förlängas, pausas eller avslutas

Bolaget har inga investeringar.

4. ÄGARDIREKTIVEN

Bolagsstyrelsens uppdrag är att se till att ägardirektivet uppfylls och arbetas in i bolagets affärsplan och strategi.

Bolaget ombeds beskriva hur bolaget arbetar med intern kontroll, det vill säga implementering av regler för intern kontroll. Finns det beslutade regler och anvisningar specifika för bolaget?

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Bolaget har uppdaterat metodik och struktur för att säkerställa ett betryggande internkontrollarbete. En workshop har genomförts ihop med styrelsen, som har landat i dokument att utgå ifrån för fortsatt arbete.

Fastställt dokument finns framme gällande ansvar och rutiner.

Inga behov av justering av ägardirektivet.

5. FRÅGOR AV PRINCIPIELL BESKAFFENHET/STÖRRE VIKT

Beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska hänskjutas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Besluten ska därefter fastslås av bolagsstämma.
Vid tveksamhet om en fråga är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ansvarar bolaget för att rådgöra med ägaren. T ex större investering.

Finns någon fråga i ”pipeline” som kan tänkas vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt? Större investeringar? Andra strategiska ärenden?

Bolaget träffar 75-80 personer årligen och kan konstatera att det sker stora förändringar i marknaden, specifikt gäller det ökat antal nya affärsmodeller, cirkularitet och hållbarhet. Det finns ett generellt behov av att stödja och coacha individer som är engagerade och är initiativtagare till att driva och utveckla förändringen. Bolaget har kompetensen och nätverk för att stödja denna utveckling men nuvarande ekonomiska förutsättningar måste prioriteras till bolagets kärnuppdrag. Bolaget vill lyfta frågan att man kan ta med sig och supportera även denna kategori då det finns ett behov att stötta denna omställning.

6. NÄSTA I MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa pluppsamtal är utskickad, den 5 maj kl. 8.15.

Ulf Olsson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

Mötesanteckningar förda vid planerings- och uppföljningssamtal mellan Borås Stadshus AB och kommunens bolag

Tid och plats: onsdagen den 11 november 2020 kl. 09.00-09.45

Bolag: Borås Djurpark AB

Närvarande bolaget:
Per-Eric Stjerna (L), ordförande – med via Teams
Urban Svenkvist (M), vice ordförande – med via Teams
Jeanette Lindström, VD – med via Teams

Närvarande från ägarsidan:
Ulf Olsson (S), ordförande Borås Stadshus AB
Niklas Arvidsson (KD), kommunalråd – med via Teams
Andreas Exner (SD), kommunalråd – med via Teams
Svante Stomberg, VD Borås Stadshus AB
Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Glans, Louise Mattus Streiby (med via Teams), Evelina Pirs, Magnus Widén

1. INLEDNING

Ulf Olsson öppnade mötet och hälsade alla välkomna.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Bolagsgruppen informerade kring nedanstående:

a) Dagordningen kommenterades. Inga övriga frågor anmäldes.
b) Oförändrat resultatkrav inför 2021, Kommunfullmäktiges avkastningskrav på bolaget för innevarande mandatperiod är ett resultatkrav på -12 mnkr.

3. MÅLUPPFYLLELSE

Verksamhetens mål och avkastningskrav fastställs av kommunfullmäktige. Bolaget ansvarar för att de fastställda målen och kraven uppnås. Bolaget ansvarar även för att genomföra övriga uppdrag från fullmäktige/ägaren. (Det åligger kommunstyrelsen att inom ramen för sin uppsiktsplikt, säkerställa att bolagens verksamhet bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som kommunfullmäktige har bestämt samt i enlighet med de föreskrifter som gäller för verksamheten)

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för 2020 avseende väsentliga händelser och möjligheterna att klara ekonomiska mål/krav och uppdrag.

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för effekter av Covid-19 samt vilka åtgärder som har genomförts och planeras.

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för utmaningarna inför budget 2021-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav samt redogöra för eventuella risker för avvikelser. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år).

Bolaget informerade genom att visa ett bildspel, där följande gicks igenom:

Bolaget har i stort sett klarat av sitt uppdrag under det här speciella året. Man har kunnat ha öppet djurparken och lockat besökare till Borås. Det ekonomiska kravet på -12 mnkr uppnås inte, prognosen för 2020 ligger på -18 mnkr och är kopplat till Coronapandemin. Den har satt stopp för delar av

bolagets verksamhet, tex stora delar av utbildningsdelen, och campingen har haft mycket lägre beläggning än budgeterat. Det är framförallt campingen och restaurangverksamheten som står för det ekonomiska tappet. Pandemin har haft mycket stor påverkan på hela landets turism- och besöksnäring. Vid förra plupp-samtalet fanns det några vakanser, men nu är alla tjänster tillsatta.

Vid öppnandet av parken i våras rådde otrygghet och mycket ovisshet, vilket påverkade besökarna till både djurparken och campingen. Bolaget var tvunget att fatta snabba beslut om hur verksamheten behövde anpassas för att kunna öppna. Parken upplevde en försiktig tid under hela våren men under sommaren var efterfrågan stor. Många dagar var fullbokade och satte stopp för alla som ville besöka parken, utifrån det satta maxtaket och införandet av förbokning av biljett.

Hantering och effekter av Covid-19:
- Ökade kostnader
- Ändrat budskap i marknadsföringen
- Anpassningar av biljettsystem samt begränsningar av besökare
- Uteblivna och avbokade större grupper och events
- Begränsningar i restauranger och butiker
- Åtgärder för att minska smitta bland personalen
- Lägre antal elever
- Fått lägre hyra för campingen från LFF sedan april

Besöksantalet uppgår till ca 90 % jämfört med 2019. Bolaget har fått utmärkelse för årets Turismaktör i Sjuhärad. Bolaget fortsätter att kalkylera med påverkan av pandemin.

Jämfört med utfallet för 2019 har restaurangdelen tappat 1,8 mnkr och campingen har tappat 2,5 mnkr.

Parken hade många besökare under höstlovet och märker att det är ett attraktivt mål eftersom verksamheten drivs utomhus.

VD lyfter ett antal frågor som är viktiga för bolaget och som har diskuterats i styrelsen, bland annat att försöka göra verksamheten mer lönsam och öka antalet besökare. Bolaget dras med stora kapitalkostnader för tidigare gjorda investeringar.

Bolagets tidigare mantra har varit ”Allt vi gör ska generera fler besökare”. Inriktningen på kort sikt är ändrad till att leverera bästa möjliga resultat med i stort sett det vi har. Få till ökad omsättning, effektivisering och kontroll på kostnaderna med fokus på besöksupplevelsen och kundnöjdhet. Under höstlovet infördes ett nytt koncept med att besökarna kunde få komma bakom kulisserna och få en annan djurupplevelse. Det konceptet ska man fortsätta att utveckla framåt.

På sikt är det viktigt med fler besökare och ökad attraktion, vilket även kräver nyheter och satsningar. Men det är viktigt att satsa på rätt sak och i rätt ordning och veta vart man är på väg. Därför behöver bolaget skapa en vision först. 2021 blir därför ett planeringens år för att se över hela parken och hur den kan utvecklas. Konsulter med expertkunskap i att skapa miljöer för djurparker kommer att anlitas.

Campingen är också en viktig del i detta, vill skapa förutsättningar att forma en camping som starkt förknippas med djurparksupplevelsen. Behöver förbättra campingens rykte och bidra till stadens varumärke. Ett nytt hyresavtal håller på att tas fram ihop med LFF. För att sänka kostnaderna kommer campingen stängas under vinterhalvåret och största delen av de fastanställda har sagt upp.

Ägaren talar om att djurparken är väldigt viktig för hela besöksnäringen. De ekonomiska förutsättningarna kommer att vara begränsade i koncernen så lönsamhet och resultatet är fortsatt viktigt. Det är även viktigt att campingen är attraktiv, och den behöver renoveras upp pga bristande underhåll.
Bolaget har inte några stora investeringar under 2021.

Styrelsen lyfter att LFF vill skriva ett 25-års avtal med bolaget. Det är brister i underhållet, och LFF har bedömt akuta åtgärder till 10-15 mnkr. Bolaget kan inte bära ett för stort arrende om man samtidigt ska renovera och öka attraktionen. Styrelsen säger också att bolagsledningen jobbar med ett helt annat fokus på ekonomi och besöksnäringen idag, kunskapen om djurvårdsarbete har man med sig sedan tidigare. Den nye Vd:n och marknadschefen har med sig erfarenheter och tankar in som man från styrelsens håll känner sig trygga med.

4. ÄGARDIREKTIVEN

Bolagsstyrelsens uppdrag är att se till att ägardirektivet uppfylls och arbetas in i bolagets affärsplan och strategi.

Bolaget ombeds beskriva hur bolaget arbetar med intern kontroll, det vill säga implementering av regler för intern kontroll. Finns det beslutade regler och anvisningar specifika för bolaget?

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

I början av året fick bolaget ett vitesföreläggande från Arbetsmiljöverket. Mycket fokus, tid och kraft har lagts på att åtgärda de punkter som de anmärkte på. Bolaget har skickat in sin åtgärdslista och en inspektion kommer att göras den 18/11. Detta är en del i internkontrollplanen, som har varit främsta fokus. Samtliga 60 djurarter i parken har riskbedömts.

Inför 2021 är tanken att jobba med internkontrollplanen på ett bredare sätt. Det gjordes även ett intensivt arbete inför 2020 men hanteringen av pandemin har varit fokus under 2020. Styrelsen ska även fördjupa sig i planen under våren, och då ta med sig allt oförutsett och oförberett som hänt under året.

Bolaget har en önskan om att tydliggöra campingens del i ägardirektivet. Vill även bättre få in betydelsen av djurparken och campingen som besöksdestination. Styrelsen kan skicka en sådan önskan till ägaren, som sedan får behandla frågan och eventuellt få till ett KF beslut om justering av ägardirektivet.

Bolagets inskickade förslag med namnändring har beslutats i KS och är på väg till KF.

5. FRÅGOR AV PRINCIPIELL BESKAFFENHET/STÖRRE VIKT

Beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska hänskjutas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Besluten ska därefter fastslås av bolagsstämma.
Vid tveksamhet om en fråga är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ansvarar bolaget för att rådgöra med ägaren. T ex större investering.

Finns någon fråga i ”pipeline” som kan tänkas vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt? Större investeringar? Andra strategiska ärenden?

Inga frågor av principiell beskaffenhet lyftes.

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa pluppsamtal är utskickad, den 5 maj kl. 9.00.

Ulf Olsson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

Mötesanteckningar förda vid planerings- och uppföljningssamtal mellan Borås Stad och kommunens bolag

Tid och plats: onsdagen den 11 november 2020 10.15-10.35

Bolag: BoråsBorås TME AB

Närvarande bolaget:
Per-Olof Höög (S), ordförande – med via Teams
Ulrik Nilsson (M), vice ordförande – med via Teams
Helena Alcenius, VD – med via Teams

Närvarande från Borås Stad:
Ulf Olsson (S), ordförande Borås Stadshus AB
Niklas Arvidsson (KD), kommunalråd – med via Teams
Andreas Exner (SD), kommunalråd – med via Teams
Från Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Glans, Louise Mattus Streiby (med via Teams), Evelina Pirs, Magnus Widén

1. INLEDNING

Ulf Olsson öppnade mötet och hälsade välkommen.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Bolagsgruppen informerade kring nedanstående:

a) Dagordningen kommenterades. Inga övriga frågor anmäldes.
b) Kommunfullmäktiges resultatkrav på bolaget för 2021 är -18 mnkr eller bättre, i likhet med bolagets inlämnade budget.

3. MÅLUPPFYLLELSE

Verksamhetens mål och avkastningskrav fastställs av kommunfullmäktige. Bolaget ansvarar för att de fastställda målen och kraven uppnås. Bolaget ansvarar även för att genomföra övriga uppdrag från fullmäktige/ägaren. (Det åligger kommunstyrelsen att inom ramen för sin uppsiktsplikt, säkerställa att bolagens verksamhet bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som kommunfullmäktige har bestämt samt i enlighet med de föreskrifter som gäller för verksamheten)

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för 2020 avseende väsentliga händelser och möjligheterna att klara ekonomiska mål/krav och uppdrag.

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för effekter av Covid-19 samt vilka åtgärder som har genomförts och planeras.

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för utmaningarna inför budget 2021-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav samt redogöra för eventuella risker för avvikelser. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år).

Bolagets VD presenterade verksamheten och föredrog bland annat följande:

Bolaget kommer att klara det ekonomiska kravet. Prognosen för 2020 ligger bättre än budget. Uppdraget klaras däremot bara delvis, eftersom man under rådande pandemi inte kan marknadsföra Borås offensivt. Näringen vill gärna att bolaget marknadsför och försöker locka besökare, men

samtidigt har man ett samhällsansvar att ta hänsyn till. Bolaget har också svårt at nå de antagna strategiska målen avseende gästnätter, TEM-effekt och reseanledningar.

Den största reseanledningen till Borås, förutom släkt och vänner, är djurparken. Parken har varit en oerhört viktig reseanledning för Borås under sommaren.

Effekter av Covid-19:
- Marknadsför sig inte mot besökare utan bara mot boråsare i egna kanaler. Förstärka bilden av Borås.
- Gick att jobba med mötesdelen under våren, men under hösten har det försvårats att jobba med att få hit nya möten. Det blir även dominoeffekt på tidigare vunna möten, som behöver skjutas fram.
- Många evenemang har blivit inställda och svårt att arbeta med nya. Bolaget har tagit ett omtag tillsammans med Fritids- och Folkhälsoförvaltningen hur man ska arbeta med sport/idrottsevenemang. Gällande SM-veckan i februari ska det vara ett möte i eftermiddag. No Limit genomfördes dock under september och fick mycket bra recensioner. Väldigt uppskattat av deltagare, besökare och boende på Norrby.

Budgeten för 2021 ligger på -18 mnkr, vilket är så mycket det kostar att rulla bolaget så som det ser ut idag. Bolaget har inga egna investeringar men kan utifrån sitt arbete bidra till att investeringar kan bli aktuella inom platsutveckling/besöksnäringen. Vart vill man att Borås ska utvecklas, inom vilka områden, tex kultur, design, idrott, textil och musik.

4. ÄGARDIREKTIVEN

Bolagsstyrelsens uppdrag är att se till att ägardirektivet uppfylls och arbetas in i bolagets affärsplan och strategi.

Bolaget ombeds beskriva hur bolaget arbetar med intern kontroll, det vill säga implementering av regler för intern kontroll. Finns det beslutade regler och anvisningar specifika för bolaget?

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Riskanalys är gjord och skapar underlag till intern kontrollplan. Bolaget har påbörjat att arbeta med punkt 1 i ägarens reglemente om intern kontroll: är bolaget verksamhetsenligt och kostnadseffektivt? Styrelsen och bolaget kommer att titta på detta under 2021 och framåt.

Bolagets utveckling har gått från att vara ett rent turismbolag till att för 2021 koordinera jubileumsåret, som verkligen är till för stadens invånare.

Bolagsgruppen frågar om det finns ett rutindokument gällande själva arbetet med intern kontroll. Det ska finnas ett sådant särskilt antaget dokument, så det skickas med bolaget.

Bolaget lyfter att det kommer mycket pålagor från staden inom många olika områden, vilket kräver mycket administration. Bra om bolaget kan få något att utgå ifrån eftersom man är ett litet bolag och måste få fokusera på verksamheten. Ägaren svarar att detta är en fråga Bolagsgruppen kan ta med sig och identifiera hur frågorna kan hanteras smidigare och effektivare i bolagen.

5. FRÅGOR AV PRINCIPIELL BESKAFFENHET/STÖRRE VIKT

Beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska hänskjutas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Besluten ska därefter fastslås av bolagsstämma.
Vid tveksamhet om en fråga är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ansvarar bolaget för att rådgöra med ägaren. T ex större investering.

Finns någon fråga i ”pipeline” som kan tänkas vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt? Större investeringar? Andra strategiska ärenden?

Under 2021 kommer verksamheten fokusera på att leverera jubileumsåret Borås 400 år (koordinering och marknadsföring). Styrelsen kommer att fokusera på bolagets mål 2022 och framåt. Både ägardirektiven och omvärlden har ändrats, bolaget behöver anpassas efter nya förutsättningar.

Styrelsen frågar om beslutet gällande finansiering av jubileumsåret är taget. Själva beslutet ligger i beslutsförslaget för Borås Stads budget, så när KF har tagit budgeten har bolaget en ram att arbeta efter. Bolaget kommer att fakturera Borås Stad löpande för de kostnader som uppstår.

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa pluppsamtal är utskickad, onsdagen den 5 maj kl. 10.15.

Ulf Olsson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

Mötesanteckningar förda vid planerings- och uppföljningssamtal mellan Borås Stad och kommunens bolag

Tid och plats: onsdagen den 11 november 2020 11.00-11.30

Bolag: Akademiplatsen AB

Närvarande bolaget:
Per-Olof Höög (S), ordförande – med via Teams
Lars-Gunnar Comén (M), vice ordförande – med via Teams
Helena Alcenius, VD – med via Teams

Närvarande från Borås Stad:
Ulf Olsson (S), ordförande Borås Stadshus AB
Niklas Arvidsson (KD), kommunalråd – med via Teams
Andreas Exner (SD), kommunalråd – med via Teams
Svante Stomberg, VD Borås Stadshus AB
Från Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Glans, Louise Mattus Streiby (med via Teams), Evelina Pirs, Magnus Widén

1. INLEDNING

Ulf Olsson öppnade mötet och hälsade välkommen.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Bolagsgruppen informerade kring nedanstående:

a) Dagordningen kommenterades. Inga övriga frågor anmäldes.
b) Kommunfullmäktiges resultatkrav på bolaget för 2021 är -28,7 mnkr eller bättre, i likhet med bolagets inlämnade budget. Fastställs av KF i januari, kravet är preliminärt fram till dess.

3. MÅLUPPFYLLELSE

Verksamhetens mål och avkastningskrav fastställs av kommunfullmäktige. Bolaget ansvarar för att de fastställda målen och kraven uppnås. Bolaget ansvarar även för att genomföra övriga uppdrag från fullmäktige/ägaren. (Det åligger kommunstyrelsen att inom ramen för sin uppsiktsplikt, säkerställa att bolagens verksamhet bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som kommunfullmäktige har bestämt samt i enlighet med de föreskrifter som gäller för verksamheten)

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för 2020 avseende väsentliga händelser och möjligheterna att klara ekonomiska mål/krav och uppdrag.

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för effekter av Covid-19 samt vilka åtgärder som har genomförts och planeras.

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för utmaningarna inför budget 2021-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav samt redogöra för eventuella risker för avvikelser. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år).

Bolagets VD presenterade verksamheten och föredrog bland annat följande:

Har infört digital reception i Textile Fashion Center. Centret har tappat väldigt många besökare, runt 60 % på vardagar då färre studenter rör sig i lokalerna. Har även haft färre besökare till Textilmuseet på helgerna.

Utifrån rådande situation ser aktörerna i centret behov av att skapa hybridmiljöer. Högskolan kommer kanske inte gå tillbaka till traditionella salsföreläsningar och då finns större behov av hybridmiljöer. Dessutom har staden två olika receptioner, en i bolaget och en i förvaltning, med 70 meters mellanrum. Under året har man arbetat med att försöka göra om bottenplattan till en ny hybridmiljö, vilket förutsätter att Högskolan och fastighetsägaren Kanico också är delaktiga. I det arbetet ingår även att få till en effektivare centrumledning och bolaget kommer kräva driftsstöd i någon form från de två andra aktörerna. Detta är ingen effekt som syns i budget 2021 utan kommer synas längre fram utifrån hur bemanning mm kommer bli.

Prognosen för Borås kongress är något bättre än budget. Bolaget har fått en hyresrabatt från IBAB på 50 %, motsvarande 2 mnkr. IBAB har sedan erhållit statligt stöd för halva den lämnade rabatten. Även LFF har lämnat hyresrabatt avseende gula zonen i Textile Fashion Center. Då erhållen rabatt är högre än de minskade intäkterna från driftsoperatören blir det en pluseffekt och gör att bolagets totala resultat blir något bättre än budgeterat.

Investeringar under 2021 ligger på 1 mnkr avseende ovan beskrivna hybridmiljö i Textile Fashion Center, med en avskrivning på 5 år. Övriga avskrivningar i centret är fullt avskrivna. Under 2024/2025 kommer viss teknik i Borås Kongress att behöva bytas ut, men då kommer gamla investeringar att vara fullt avskrivna.

Budgeten för 2021 visar ett resultat om -27,8 mnkr, fördelat på -10 mnkr för Textile Fashion Center och -18 mnkr för Borås Kongress.

4. ÄGARDIREKTIVEN

Bolagsstyrelsens uppdrag är att se till att ägardirektivet uppfylls och arbetas in i bolagets affärsplan och strategi.

Bolaget ombeds beskriva hur bolaget arbetar med intern kontroll, det vill säga implementering av regler för intern kontroll. Finns det beslutade regler och anvisningar specifika för bolaget?

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Bolaget har för första gången upprättat en riskanalys och intern kontrollplan avseende 2021.

Bolagsgruppen skickar med att styrelsen även ska anta ett särskilt dokument gällande regler och rutiner för själva arbetet med intern kontroll.

5. FRÅGOR AV PRINCIPIELL BESKAFFENHET/STÖRRE VIKT

Beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska hänskjutas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Besluten ska därefter fastslås av bolagsstämma.
Vid tveksamhet om en fråga är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ansvarar bolaget för att rådgöra med ägaren. T ex större investering.

Finns någon fråga i ”pipeline” som kan tänkas vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt? Större investeringar? Andra strategiska ärenden?

Frågeställningar framåt:
Bolaget har två ganska olika uppdrag: samordna organisationer och aktiv hyresvärd som finns på en värdefull plats för stadens tillväxt. Finns möjlighet att vara en R&D (FoU) avdelning inom hållbarhet

och testbädd för företag utanför Borås. Hur skapar Borås företag av forskningsresultaten och innovationerna som skapas i Textile Fashion Center?

Styrelsen upplever ett helt annat klimat i Textile Fashion Center än tidigare. Ledningsrådet i centret fungerar väldigt bra. Borås Kongress har en väldigt bra driftsoperatör som fått igång verksamheten, dock har de drabbats hårt av Coronapandemin.

Ägaren har en fråga om operatören i Borås Kongress och hur deras verksamhet går. VD säger att operatören har haft en helt ok omsättning under oktober och parterna har löpande en god dialog. Kontraktet går ut 2021 men operatören vill förlänga och utnyttja sin option om ytterligare 2 år. Borås Kongress har inte blivit en sådan kongressaktör som tanken var, utan mer ett stort konferenshus och säljer just nu många möten pga att det finns stora möteslokaler med mycket luft i huset.

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa pluppsamtal är utskickad, onsdagen den 5 maj kl. 11.00.

Ulf Olsson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

Mötesanteckningar förda vid planerings- och uppföljningssamtal mellan Borås Stad och kommunens bolag

Tid och plats: onsdagen den 11 november 2020 kl. 14.15–15.40

Bolag: AB Bostäder i Borås

Närvarande bolaget:
Roland Andersson (S), ordförande - med via Teams
Oliver Öberg, (M), förste vice ordförande - med via Teams
Linda Ikatti (S), andre vice ordförande - med via Teams
Mikael Hansson, VD - med via Teams
Annica Larsson, ekonomichef - med via Teams

Närvarande från Borås Stad:
Kerstin Hermansson (C), KS andre vice ordförande
Annette Carlson (M), KS förste vice ordförande
Andreas Exner (SD), kommunalråd – med via Teams
Helena Ruderfors, politisk sekreterare – med via Teams
Svante Stomberg, stadsdirektör
Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Glans, Louise Mattus Streiby (med via Teams), Evelina Pirs, Magnus Widén

1. INLEDNING

Kerstin Hermansson öppnade mötet och hälsade välkommen.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Bolagsgruppen informerade kring nedanstående:

a) Dagordningen kommenterades. Inga övriga frågor anmäldes.
b) Kommunfullmäktiges avkastningskrav på bolaget för innevarande mandatperiod är 3 % i direktavkastning och ett resultat före utrangeringar på 40 mnkr. Soliditetsmålet är 20/40 % i bokförd respektive justerad soliditet.

3. MÅLUPPFYLLELSE

Verksamhetens mål och avkastningskrav fastställs av kommunfullmäktige. Bolaget ansvarar för att de fastställda målen och kraven uppnås. Bolaget ansvarar även för att genomföra övriga uppdrag från fullmäktige/ägaren. (Det åligger kommunstyrelsen att inom ramen för sin uppsiktsplikt, säkerställa att bolagens verksamhet bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som kommunfullmäktige har bestämt samt i enlighet med de föreskrifter som gäller för verksamheten)

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för 2020 avseende väsentliga händelser och möjligheterna att klara ekonomiska mål/krav och uppdrag.

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för effekter av Covid-19 samt vilka åtgärder som har genomförts och planeras.

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för utmaningarna inför budget 2021-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav samt redogöra för eventuella risker för avvikelser. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år).

Bolagets VD rapporterade om verksamheten utifrån separat bildspel.

Prognosen för 2020 visar 33,9 mnkr i resultat, något bättre än budgeten på 31 mnkr. Det varma vädret har inneburit lägre uppvärmningskostnader och Coronapandemin har medfört lägre reparations- och renoveringskostnader. Erhållit investeringsstöd för nybyggnationen på Hulta medför lägre avskrivningar. Även personalkostnaderna är något lägre men möts upp av ökade konsultkostnader. Däremot visar prognosen högre driftskostnader för taxebundna kostnader såsom VA och fastighetsel och högre kostnader för skador. Bolaget har fortsatt många skador, även om de flesta är små. Har också dyra juristkostnader som är kopplat till stämningen från Fristad Bygg.

I budget 2021 ligger resultatet på 31,6 mnkr, något lägre än årets prognos. Bolaget har bestämt att i år och framåt låsa fast renoveringskostnaderna, tidigare har man haft dem att spela med för att nå budget. De största kostnadsposterna är taxebundna kostnader, värme, vatten, sopor mm. Därefter kommer kostnader för reparation och underhåll. Bolaget har inte tagit höjd för några stora hyreshöjningar 2021 då Hyresgästföreningens utgång är ett nolläge, men bolaget kommer inte klara av noll i hyreshöjning. Intäkterna ökar då flera lokaler görs om till lägenheter. Bolaget kommer även ha några specifika engångskostnader 2021: konvertering av bilder, från det IT-stöd som används för övervakning av fastigheterna samt utredning av framtida sophantering, där man avsatt 2,5 mnkr. Sophanteringen är en fråga som man inte vet än hur den kommer att hanteras, kan komma att klassas som investering.

Ny- och ombyggnationer under 2021 är planerade för 424 mnkr, och avser främst den pågående byggnationen av 144 lägenheter, varav 48 trygghetsbostäder, på Regementsstaden samt Glesvingen som ska byggas om till studentbostäder. Underhållsplanen ligger på 131 mnkr.

Ägarens resultatkrav på ett resultat före utrangeringar på 40 mnkr nås inte, medans kravet på direktavkastning på 3 % uppnås. Soliditetsmålet nås inte heller pga mycket nybyggnationer. Den justerade soliditeten överstiger dock målet på 40 %.

Bolaget visar bilder med olika scenarion på resultatutvecklingen framåt med utgångsläge från idag. Intäktssidan är reglerad och med en fortsatt kostnadsutveckling som idag skulle det bli mycket svårt att få kostnadstäckning om några år om bolaget inte fortsätter att nyproducera.

Under 2020 gjordes en reavinst vid försäljning av en fastighet, reavinsten kommer att användas till att påskynda avskrivningar för fastigheter som kommande år ska utrangeras, och därmed minska de utrangeringskostnaderna.

Bolaget visar nyckeltal i jämförelse med andra K3-bolag inom SABO. Bolagets bestånd är ganska ålderstiget, vilket slår igenom på reparation och underhåll. En annan notering är att bolaget gör en mycket större aktivering av underhåll i balansräkningen jämfört med SABO. På kostnadssidan sticker taxebundna kostnader ut (fastighetsel, vattenförbrukning, sophämtning, uppvärmning o kyla), administration samt reparation och underhåll jämfört med SABO. Avskrivningar ligger lägre i bolaget än i SABO då man tidigare har gjort för låga avskrivningar.

På en fråga om skillnaden gällande taxebundna kostnader beror på olika förbrukning eller taxeökningar svarar bolaget att förbrukningen överlag går neråt så det är taxeökningar som är orsaken. I nybyggnationer har dessutom hyresgästerna individuell mätning.

Bostadskön har gått från ca 30 000 till runt 39 000. Det finns ett stort tryck på lägenheter vilket gör att bolaget behöver nyproducera.

Investeringsplanen de kommande 7 åren visar många projekt i närtid, men det kommer bli förskjutningar mellan åren. Styrelsen påtalar att väntan på detaljplaner är en punkt som kan förskjuta projekt. En bild på kassaflödet framåt visar att bolaget behöver låna 1,8 miljarder kr till sina nyproduktionsprojekt. Den löpande verksamheten har man bra koll på med ett bra kassaflöde.

Bolaget arbetar även med hållbarhet och har att ta hänsyn till Agenda 2030, Borås Stads miljömål samt GRI-metodik. Bolaget genomför olika intressentdialoger med medarbetare, kunder, styrelsen. Arbetar med övergripande mål och strategi.

Hantering av Covid-19:
Bolaget är i dagsläget och har hela tiden varit lindrigt drabbade, både ekonomiskt och gällande personalbortfall. Man har klarat sig bra hittills och har jobbat allvarsamt med situationen från dag ett. Kundcenter är fortsatt stängt, endast tidsbokning för besök. Möten hålls först och främst digitalt. Undviker externa besök på kontoret. Externa besök utomhus med entreprenörer görs med fysisk distansering. Personalen jobbar hemifrån i stor utsträckning. Mindre underhåll görs, men hyresgästerna får bestämma om de önskar få det utfört eller inte. Större renoveringar, tex stambyte och badrumsrenoveringar, har stoppats tills vidare.

4. ÄGARDIREKTIVEN

Bolagsstyrelsens uppdrag är att se till att ägardirektivet uppfylls och arbetas in i bolagets affärsplan och strategi.

Bolaget ombeds beskriva hur bolaget arbetar med intern kontroll, det vill säga implementering av regler för intern kontroll. Finns det beslutade regler och anvisningar specifika för bolaget?

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Gällande intern kontroll har ett grundligt arbete gjorts genom belysning av bolaget och alla delar, vilket har genomförts både inom bolaget och i styrelsen. Totalt har 111 risker identifierats, varav 17 risker anses vara höga.

Bolaget kommer implementera ett årshjul för att arbeta med de risker som antagits i intern kontrollplanen, men kommer även att arbeta med de risker som inte ligger i plan.

5. FRÅGOR AV PRINCIPIELL BESKAFFENHET/STÖRRE VIKT

Beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska hänskjutas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Besluten ska därefter fastslås av bolagsstämma.
Vid tveksamhet om en fråga är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ansvarar bolaget för att rådgöra med ägaren. T ex större investering.

Finns någon fråga i ”pipeline” som kan tänkas vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt? Större investeringar? Andra strategiska ärenden?

Bolaget går igenom en del nyproduktionsprojekt som ligger i planen de kommande åren.

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa pluppsamtal är utskickad, den 7 maj kl. 9.30.

Kerstin Hermansson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen