

BESLUTSFÖRSLAG

Planerings- och uppföljningssamtal med de kommunala bolagen

Under november och december 2017 hölls planerings- och uppföljningssamtal med de av Borås Stad direktägda bostadsbolagen, samt med Borås Stadshus AB: s samtliga dotterbolag. Samtal hölls inte med Borås Lokaltrafik AB då deras huvudsakliga verksamhet upphört under våren 2017. Ägardialogen sker som ett led i ägarstyrningen och Kommunstyrelsens uppsikt över bolagen. Mötesanteckningar förda av ekonomistyrningsavdelningen på Stadsledningskansliet bifogas. Bolagen har genom VD getts möjlighet till faktagranskning av anteckningarna.

Kommunstyrelsen föreslås besluta:

Ärendet läggs till handlingarna.

Datum

2018-01-12

Ulf Olsson

Kommunalråd

Datum

2018-01-15

Annette Carlsson

Kommunalråd

- Tillstyrkes
- Alternativt förslag

Diarienummer: KS 2017-00090
Handläggare: Martin Jakobsson

Programområde: 001

Datum

2018-01-03

Magnus Widén

Ekonomichef

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

Tid och plats: Tisdag 28 november 2017 13.00-14.30

Bolag: Borås Energi och Miljö AB

Närvarande bolaget:

Eva Theen-Johansson, (MP) ordförande
Ulrik Nilsson, (M) förste vice ordförande
Anna Johansson, tf VD

Närvarande från Borås Stad:

Ulf Olsson (S), KS ordförande /ordf Borås Stadshus AB
Annette Carlson (M), KS 1:e vice ordförande
Svante Stomberg, kommunchef/VD Borås Stadshus AB
Stadskansliets bolagsgrupp (del av): Magnus Widén, Martin Jakobsson och Evelina Pirs.

1. INLEDNING

Ulf Olsson öppnade mötet och föredrog dagordningen. Inga övriga frågor anmäldes.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Martin Jakobsson och Magnus Widén informerade kring nedanstående:

- a) Budgetärendet kommer upp i KS 18 dec, samt avkastningskrav i KF i jan. Info kring tidsplan för bokslut, vårplupp, bolagsstämma 27/3.
- b) Nytt gemensamt ägardirektiv – ska förhoppningsvis vara taget innan stämman 2018. Avkastningskraven ses över för att kunna vara mer relevanta och för att få tydligare uppföljning.
- c) Ägarstyrningen, en del i den är pluppanteckningar och styrelseprotokoll som numera anmäls upp till KS. Notera att i bolagens budgetuppföljningar from 201804 ska ingå en kort sammanfattning över viktiga frågor som styrelsen arbetat med under perioden.
- d) Info kring andra aktuella ärenden kopplat till bolaget. Ärenden tas upp i KF 19/12 – aktieägartillskott, utökad investeringsram för EMC samt förslag på att lägga ned bolaget BWR.

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 utifrån prognos för 2017 och budget för 2018 rapportera om sin verksamhet avseende väsentliga händelser, samt redogöra för eventuella risker för avvikelser från givna mål och uppdrag.

Bolagets tf VD Anna Johansson redovisade utifrån ett bildspel bolagets verksamhet kopplat till ägardirektivet. Prognosen 2017 visar ett betydligt högre resultat än budget, och avkastningskravet nås för 2017.

Biogasen påverkas positivt pga tidigare års kraftiga nedskrivning men visar minusresultat då man tappat busstrafiken. Bolaget arbetar på alternativ för framtida hantering av biogasen. Energisidan har i stort kört fossilfritt under året och det visar sig i positiv budgetavvikelse. VA går bra på driftsidan. Inga stora nedskrivningar i bokslutet förutom de aktuella på fjärrvärmesidan. Prognosticerat res på 155 mnkr innan VA-avsättning.

EMC – bra framdrift, ny strategi framtagen med ny organisation och ny tidsplan. Överföringsledningarna snart klara, alla passager gått bra. Avloppsreningsverket i drift under 18. Arbetet med kraftvärmeverket påbörjat. Upptäckt ny spricka i VA-bassängerna förra veckan, ska lagas. Risk för förseningar. Aktuell prognos på total investeringsutgift: 3 656 mnkr, avvikelse 489 mnkr mot lagd projektbudget.

Budget 2018 – lagd innan beslut om aktieägartillskott. Bör ev kommenteras i budgetärendet. Resultatet för VA påverkas av att avloppsreningsverket på Sobacken aktiveras under 2018. Soliditeten minskar kraftigt nu. Lagt resursökning på personal då måste köra med dubbel styrka för upplärning av nya anläggningar samtidigt som nuvarande anläggningar ska skötas. Inga prishöjningar på fjärrvärme 2018, ligger precis under rikssnittet.

Martin Jakobsson ställer fråga om avkastningskrav och möjliga/relevanta krav på monopolverksamheterna. Idag ligger avfallspriserna över snittet.

Investeringar – KS föreslås godkänna finansieringen utifrån lagd budget 2018 och godkänner därmed investeringsnivån. Styrelsen får möjlighet omprioritera inom nivån.

Bolaget har inte hunnit titta på tidsplan för när Gässlösa kan vara sanerat, jobbar vidare med frågan.

Bolaget väntar med investering i ny sopsorteringsanläggning då väntar på beslut från FTI gällande plastinsamling och vem som ska ha ansvaret. men nuvarande avfallssorteringsanläggning är både ekonomiskt och tekniskt livslängd nådd. Bolaget investerar endast i absolut nödvändiga investeringar i befintliga pannor för att hålla igång dom. Detta innebär en viss risk för leveranssäkerheten på fjärrvärme.

Kraftig ökning av dumpning av avfall under hösten. Stor utmaning. Ökade hot mot personalen på återvinningscentralerna. Kommer införa bommar så begränsar antalet bilar inne på området samtidigt. Huvudsyfte att förbättra arbetsmiljön.

4. 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 bolagsstämman. Vid tveksamhet om en fråga är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ansvarar bolaget för att rådgöra med ägaren. Tex större investering.

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

Stämning av irländsk leverantör – inrådan från advokat fortsätta driva ärendet. Inga fler kända muntliga avtal finns.

BWR – budget 2018 är en avvecklingsbudget. Några projekt som ska slutföras, hur göra med nya projekt? Bolaget uppmanas vara försiktiga med att ingå nya projekt. Bemab får ansvara för hantering av avvecklingen av dotterbolaget, inklusive VD-frågan för dotterbolaget. Eva Theen-Johansson lyfter att det i ägardirektivet inte ska stängas helt för internationellt arbete för BEMAB. Ägarsidan bedömer dock att stycket om internationellt engagemang och BWR helt kan tas bort för tydlighets skull. Eventuellt engagemang framöver kan anses ingå som en del i det koncerntänk och koncernnytta som framgår bl a i skrivningen i det nya gemensamma ägardirektivet.

Nedskrivningsbehov på 400-450 mnkr på anläggningstillgångarna kopplat till fjärrvärme. Fråga om ytterligare behov kan komma att uppstå. I och med aktieägartillskott på motsvarande belopp tror

ägaren att fler tillskott inte ska behövas framöver. Hela nedskrivningen är inte kopplad till EMC-projektet utan största del beror på försämrade bedömda externa marknadsförutsättningar (elpris mm).

Infarten till Sobacken – BEMAB ska betala efter Stadsledningskansliets skiljedomsförfarande. Frågan om vem som ska sköta väghållningen väcktes. Var går gränsen till Trafikverket? Ägaren tar med sig frågan.

5. ÄGARDIREKTIVEN

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

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Vilka eventuella förslag har bolaget utifrån framtida utveckling?

Ägarsidan konstaterar att det är viktigt att vi hamnar rätt med nivån på avkastningskraven. Fortsatt diskussion om nivåer får hållas utanför pluppsamtalet. Viktigt att bolaget arbetar målmedvetet med kostnadsbesparingar för att klara framtida utmaningar.

Eva Theen-Johansson informerar om styrelsens fortsatta arbete utifrån många av årets uppkomna frågor. Styrelsen ska införa en riskkommitté som ska arbeta med risker sett utifrån styrelsens roll. Styrelsen ska även ta fram en särskild VD-instruktion för projekt och tittar även över nuvarande instruktioner. Ulf Olsson påpekar att arbetet med rutiner är viktigt.

6. ÖVRIGA FRÅGOR

Ulf Olsson tackar och avslutar mötet, då inga övriga frågor fanns.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

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

Tid och plats: Tisdag 28 november 2017 15.00-16.30

Bolag: Borås Elnät AB

Närvarande bolaget:

Sören Björklund, (S) ordförande

Mikael Wickberg, (M) vice ordförande

Håkan Engblom, VD

Närvarande från Borås Stad:

Ulf Olsson (S), KS ordförande /ordf Borås Stadshus AB

Annette Carlson (M), KS 1:e vice ordförande

Svante Stomberg, kommunchef/VD Borås Stadshus AB

Stadskansliets bolagsgrupp (del av): Magnus Widén, Martin Jakobsson och Evelina Pirs.

1. INLEDNING

Ulf Olsson öppnade mötet och föredrog dagordningen. Inga övriga frågor anmäldes.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Martin Jakobsson och Magnus Widén informerade kring nedanstående:

- a) Budgetärendet kommer upp i KS 18 dec, samt avkastningskrav i KF i jan. Info kring tidsplan för bokslut, vårplupp, bolagsstämma 27/3.
- b) Nytt gemensamt ägardirektiv – ska förhoppningsvis vara taget innan stämman 2018. Avkastningskraven ses över för att kunna vara mer relevanta och för att få tydligare uppföljning.
- c) Ägarstyrningen, en del i den är pluppanteckningar och styrelseprotokoll som numera anmäls upp till KS. Notera att i bolagens budgetuppföljningar from 201804 ska ingå en kort sammanfattning över viktiga frågor som styrelsen arbetat med under perioden.

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 utifrån prognos för 2017 och budget för 2018 rapportera om sin verksamhet avseende väsentliga händelser, samt redogöra för eventuella risker för avvikelser från givna mål och uppdrag.

Bolagets VD Håkan Engblom redovisade utifrån ett bildspel. Dialog kring verksamheten och ekonomiskt utfall 2017, budget 2018, intäktsramar och investeringssituation.

Frågan om uppsagt avtal med Tekniska förvaltningen avseende gatubelysning redogörs för på mötet.

Måluppfyllelse – inga problem att uppfylla målen 2017, då året inkluderar stora engångsintäkter för anslutningar inom såväl AO El som AO Stadsnät. Däremot svårt nå målen med lagd budget 2018, utifrån minusresultat för affärsområde stadsnät och kraftigt sänkta intäkter för affärsområde elnät. Diskussion om att bolaget behöver visa bättre resultat framöver.

Håkan Engblom konstaterar att Elnät går bra och kommer fortsätta att gå bra men med avtagande anslutningsavgifter, samt därtill stora investeringsbehov. Fibersatsningen har snävat ihop i tid vilket

medför goda resultat t o m 2017, men i gengäld lägre intäkter 2018 vilket tillsammans med höga återställningskostnader och lägre marknadsandel än ursprungligt budgeterat ger en längre payofftid.

Ulf Olsson ber bolaget se över möjligheterna att skapa ett bättre resultat 2018 än i budget. Det konstateras också att det finns goda möjligheter till att återföra överavskrivningar för ett bättre resultat 2018.

På sikt behöver dock resultatnivån säkerställas på en högre nivå. Ägaren får ta till sig frågan om taxenivå utifrån en helhetsbild där både bolagets kunder och skattekollektivet inkluderas. Taxenivån ligger mycket under rikssnittet nu.

Ordförande Sören Björklund påpekar att bolaget behöver jobba med varumärke och bilden av bolaget efter mycket negativt i media och sociala medier den senaste tiden.

Håkan Engblom framförde bolagets bild gällande asfaltåterställning efter fibergrävning, och de mycket stora kostnader som det medför.

Begäran om tvistlösning hos PTS efter Fibertjänsts begäran om samförläggning. Bolaget överklagade PTS:s beslut till Förvaltningsrätten som ännu inte har meddelat någon dom.

Den juridiska processen gällande intäktsramar 2016-2019 med Energimarknadsinspektionen har avslutats då Kammarrätten i Jönköping inte medgav prövningstillstånd.

4. 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 bolagsstämman.

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?

Projektet Bredband 2020 kommer att börja rundas av. Det finns några områden kvar att projektera och slutföra. Sedan kommer fokus läggas på nybyggnation på Göta och Furuberg samt förtätning av villor och flerfamiljsfastigheter i redan färdiga områden. På Elnätssidan kommer byggstart ske för 145 kW ringen – Nordskogen mot Brämhult samt upphandling av Kyllared mottagningsstation.

5. ÄGARDIREKTIVEN

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

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Vilka eventuella förslag har bolaget utifrån framtida utveckling?

Inget behov av att justera ägardirektiven framfördes.

6. ÖVRIGA FRÅGOR

Nästa pluppsamtal sker, i enlighet med utskickad tidplan, under våren 2018.

Ulf Olsson tackade och avslutade mötet då inga övriga frågor väcktes.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

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

Tid och plats: Onsdag 29 november 2017 10.30-11.30

Bolag: Borås kommuns Parkerings AB

Närvarande bolaget:

Micael Svensson, (S) ordförande

Daniel Swedengren (KD) vice ordförande

Birgitta Neugebauer, VD

Närvarande från Borås Stad:

Ulf Olsson (S), KS ordförande/ordf Borås Stadshus AB

Annette Carlson (M), KS 1:e vice ordförande

Svante Stomberg, kommunchef/VD Borås Stadshus AB

Stadskansliets bolagsgrupp (del av): Magnus Widén, Martin Jakobsson och Evelina Pirs

1. INLEDNING

Ulf Olsson öppnade mötet och hälsade speciellt bolagets nya VD Birgitta Neugebauer välkommen. Dagordningen föredrogs. Inga övriga frågor anmäldes.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Martin Jakobsson och Magnus Widén informerade kring nedanstående:

- a) Budgetärendet kommer upp i KS 18 dec, samt avkastningskrav i KF i jan. Info kring tidsplan för bokslut, vårplupp, bolagsstämma 27/3.
- b) Nytt gemensamt ägardirektiv – ska förhoppningsvis vara taget innan stämman 2018. Avkastningskraven ses över för att kunna vara mer relevanta och för att få tydligare uppföljning.
- c) Ägarstyrningen, en del i den är pluppanteckningar och styrelseprotokoll som numera anmäls upp till KS. Notera att i bolagens budgetuppföljningar from 201804 ska ingå en kort sammanfattning över viktiga frågor som styrelsen arbetat med under perioden.

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 utifrån prognos för 2017 och budget för 2018 rapportera om sin verksamhet avseende väsentliga händelser, samt redogöra för eventuella risker för avvikelser från givna mål och uppdrag.

Bolagets VD Birgitta Neugebauer redovisade utifrån ett bildspel. Dialog kring verksamheten och ekonomiskt utfall 2017 och budget 2018. Bolaget redovisar ett starkt resultat även 2017 främst pga försenade investeringar. Bolaget beräknar komma igång med investeringarna avseende Vulkanus och parkeringsledningssystem under 2018.

Ägaren lyfter frågan om att parkeringsavgifterna inte höjts till 2018 och påpekar att det är bättre med kontinuerligt rimliga årliga höjningar istället för stora höjningar med längre intervall. Bedömningen är även att prisnivåerna är mycket låga på många områden. Bolaget ska jobba med ett samordnat strategiskt parkeringsdokument där översyn av priser och prissättning kommer att göras. Styrelsen påpekar vikten av att prisöversynen görs i samarbete med Tekniska förvaltningen. Många frågor kräver samordning med andra aktörer.

Bolaget kommer att göra en ny kravställning kring P-ledningssystem under 2018.

4. 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 bolagsstämman.

Vid tveksamhet om en fråga är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ansvarar bolaget för att rådgöra med ägaren. Text 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 presenterade möjliga investeringsplaner:

- Vulkanus – investeringen är överklagad. Bolaget ställer frågan om investeringen behöver upp i KF på nytt pga förseningar och höjd investeringsnivå. Ägarsidan återkommer i frågan.
- Nornan – Dialog med Borås Stad får föras om lämplig framdrift.
- Makrillen – ej aktuellt innan järnvägsfrågan är löst
- Mariedal – Dialog med Borås Stad får föras om lämplig framdrift.
- Verkmästaren – aktuell för tillfällig grusparkering

5. ÄGARDIREKTIVEN

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

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Vilka eventuella förslag har bolaget utifrån framtida utveckling?

Bolaget ser inga behov av förändringar f.n.

6. ÖVRIGA FRÅGOR

Nästa pluppsamtal sker, i enlighet med utskickad tidplan, under våren 2018.

Ulf Olsson tackade bolaget för gott arbete och påtalade att det finns stora investeringsbehov framöver, där mycket hänger på planfrågor. Bra att bolaget tar tag i prisstrukturen och skapa ett logiskt system för prissättning.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

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

Tid och plats: Onsdag 29 november 2017 08.00-09.00

Bolag: Inkubatorn i Borås AB

Närvarande bolaget:
Henrik Jansson, VD

Närvarande från Borås Stad:
Ulf Olsson (S), KS ordförande/ordf Borås Stadshus AB
Svante Stomberg, kommunchef/VD Borås Stadshus AB
Stadskansliets bolagsgrupp (del av): Magnus Widén, Martin Jakobsson och Evelina Pirs

1. INLEDNING

Ulf Olsson öppnade mötet och föredrog dagordningen. Inga övriga frågor anmälades.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Martin Jakobsson och Magnus Widén informerade kring nedanstående:

- a) Budgetärendet kommer upp i KF i jan. Tidsplan för bokslut, vårplupp, bolagsstämma 27/3.
- b) Nytt gemensamt ägardirektiv – ska förhoppningsvis vara taget innan stämman 2018. Avkastningskraven ses över för att kunna vara mer relevanta och för att få tydligare uppföljning.
- c) Ägarstyrningen, en del i den är pluppanteckningar och styrelseprotokoll som numera anmäls upp till KS.

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 utifrån prognos för 2017 och budget för 2018 rapportera om sin verksamhet avseende väsentliga händelser, samt redogöra för eventuella risker för avvikelser från givna mål och uppdrag.

Bolagets VD presenterade verksamheten och utfallet av 2017 och budget 2018 utifrån bildspel. Resultatet 2017 i enlighet med ägarens krav. Bolaget finansieras via olika former av bidrag. Ökade personalkostnader i budget 2018 då man anställt en person till. Svante Stomberg lyfter frågan om att bidraget från Sjuhärads kommunalförbund är litet och att en diskussion borde föras med dem om en höjning. Svante Stomberg ser till att boka ett möte med Sjuhärads kommunalförbund.

Under 2018-2019 kommer bolaget arbeta med att ta bort de två affärsområdena och bara marknadsföra Borås Ink – fashion/textile/technology – FashTech. Fortsätta bedriva breddinkubation regionalt men bli Sveriges ledande inkubator inom FashTech.

Diskussion kring att bolaget jobbar för att generera en långsiktig tillväxt genom de bolag de hjälper. Bolaget lyfter fram att ROI (avkastning på insatta medel) för samhället är stort. Bolaget ser dock behov av att förfina resultatrapportering för att kunna påvisa tillväxteffekten.

Ansökningar gjorda gällande tre projekt som bolaget snart får besked om.

Bolaget ska stå värd för Sveriges Innovationsriksdag i april 2018, som är Sveriges största konferens på temat innovation.

4. 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 bolagsstämman.

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?

Trenden går mot ökat beroende av projektfinansiering framöver.

5. ÄGARDIREKTIVEN

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

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Vilka eventuella förslag har bolaget utifrån framtida utveckling?

Ägardirektiv följs och följs upp årligen av bolaget, som inte ser behov av ändringar f.n.

6. ÖVRIGA FRÅGOR

Nästa pluppsamtal sker, i enlighet med utskickad tidplan, under våren 2018.

Ulf Olsson tackade bolaget för väl utfört arbete, och avslutade mötet då inga övriga frågor väcktes.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

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

Tid och plats: Onsdag 29 november 2017 15.15-16.00

Bolag: Industribyggnader i Borås AB

Närvarande bolaget:

Magnus Johansson, (S) ordförande

Björn Bergqvist, (M) vice ordförande

Lars Nordin, VD

Närvarande från Borås Stad:

Ulf Olsson (S), KS ordförande/ordf Borås Stadshus AB

Annette Carlson (M), KS 1:e vice ordförande

Svante Stomberg, kommunchef/VD Borås Stadshus AB

Stadskansliets bolagsgrupp (del av): Magnus Widén och Martin Jakobsson

1. INLEDNING

Ulf Olsson öppnade mötet. Inga övriga frågor anmäldes.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Martin Jakobsson och Magnus Widén informerade kring nedanstående:

- a) Budgetärendet kommer upp i KS 18 dec, samt avkastningskrav i KF i jan. Info kring tidsplan för bokslut, vårplupp, bolagsstämma 27/3.
- b) Nytt gemensamt ägardirektiv – ska förhoppningsvis vara taget innan stämman 2018. Avkastningskraven ses över för att kunna vara mer relevanta och för att få tydligare uppföljning.
- c) Ägarstyrningen, en del i den är pluppanteckningar och styrelseprotokoll som numera anmäls upp till KS. Notera att i bolagens budgetuppföljningar from 201804 ska ingå en kort sammanfattning över viktiga frågor som styrelsen arbetat med under perioden.

1. 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 utifrån prognos för 2017 och budget för 2018 rapportera om sin verksamhet avseende väsentliga händelser, samt redogöra för eventuella risker för avvikelser från givna mål och uppdrag.

Dialog kring verksamheten och ekonomiskt utfall 2017 och budget 2018. IBAB når uppsatta mål. Ulf Olsson presenterade utmaningen i SHAB-koncernen avseende finansieringen 2018. Mötet kom fram till att IBAB bör konsolidera sig fullt ut 2017 genom överavskrivningar. Däremot större koncernbidragsbehov 2018.

IBAB bedömer klara sitt avkastningskrav även inkl Eolus 6 AB.

Ekonomistyrning och IBAB jobbar fram köpeavtal avseende aktierna i Borås Lokaltrafik AB. Beslut om affären ska tas av IBAB i dec, i KF före stämmorna, med avsikt att beslut kan tas på stämmorna och tillträde per 31 mars 2018.

Bolaget ska återkoppla avseende ägarens förslag på nytt avkastningskrav; 3 % på TK.

2. 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 bolagsstämman.

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?

Aktieöverlåtelsen Borås Lokaltrafik AB mellan Borås Stad och IBAB enligt föregående punkt behandlades.

3. ÄGARDIREKTIVEN

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

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Vilka eventuella förslag har bolaget utifrån framtida utveckling?

Samtal fördes kring vikten av att bolaget är aktivt i att bevaka eventuella möjligheter att göra för staden strategiskt viktiga fastighetsförvärv.

Mötet kom fram till att ägardirektivet bör förtydligas, genom att tillföra skrivning om att bolaget ska arbeta med strategiska förvärv där man ska kunna förvalta, utveckla och avveckla.

Ägarsidan anser, liksom IBAB, att läktardelen på Borås Arena som IBAB äger ska kvarstå i IBAB:s ägo.

4. ÖVRIGA FRÅGOR

Nästa pluppsamtal sker, i enlighet med utskickad tidplan, under våren 2018.

Ulf Olsson tackade och avslutade mötet då inga övriga frågor väcktes.

/Anteckningarna förda av bolagsgruppen

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

Tid och plats: Onsdag 29 november 2017 09.00-10.00

Bolag: Borås Djurpark AB

Närvarande bolaget:

Andreas Ekström, (S) ordförande

Urban Svenkvist, (M) vice ordförande

Bo Kjellson, VD

Stefan Lidh, ekonomichef

Närvarande från Borås Stad:

Ulf Olsson (S), KS ordförande/ordf Borås Stadshus AB

Annette Carlson (M), KS 1:e vice ordförande

Svante Stomberg, kommunchef/VD Borås Stadshus AB

Stadskansliets bolagsgrupp (del av): Martin Jakobsson, Evelina Pirs

1. INLEDNING

Ulf Olsson öppnade mötet och föredrog dagordningen. Inga övriga frågor anmäldes.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Martin Jakobsson informerade kring nedanstående:

- a) Bolagets ärenden gällande fördyring av elefanthuset och behov av ökad limit samt insamlingsstiftelse kommer upp på KS i dec samtidigt som budgeten.
- b) Budgetärendet kommer upp i KF i jan. Tidsplan för bokslut, vårplupp, bolagsstämma 27/3.
- c) Nytt gemensamt ägardirektiv – ska förhoppningsvis vara taget innan stämman 2018. Avkastningskraven ses över för att kunna vara mer relevanta och för att få tydligare uppföljning.
- d) Ägarstyrningen, en del i den är pluppanteckningar och styrelseprotokoll som numera anmäls upp till KS. Notera att i bolagens budgetuppföljningar from 201804 ska ingå en kort sammanfattning över viktiga frågor som styrelsen arbetat med under perioden.

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 utifrån prognos för 2017 och budget för 2018 rapportera om sin verksamhet avseende väsentliga händelser, samt redogöra för eventuella risker för avvikelser från givna mål och uppdrag.

Dialog kring verksamheten och ekonomiskt utfall 2017 och budget 2018. Presentation av bolaget enligt bildspel. 2017 är ett bra år ekonomiskt, resultatet bättre än budget och något bättre än ägarens resultatkrav. Flera investeringar har invigts under året; brobygget, Simbaland och elefanthuset. Budget 2018 påverkas av högre avskrivningar då avskrivning görs fullt ut på de här nya investeringarna. Även högre kostnader för personal i campingsverksamheten då en stärkt organisation har införts.

Konstaterades att elefanthuset blivit lyckat för djur, besökare och personal. Nya huset möjliggör besöksaktiviteter under längre del av året. Investeringen fördyrades vilket ägaren tidigare informerats om, och slutlig nota slutade på ca 33 mnkr (beslut i KF 25 mnkr).

4. 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 bolagsstämman.

Vid tveksamhet om en fråga är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ansvarar bolaget för att rådgöra med ägaren. Text 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 är återhållsam med investeringar under 2018. Diskussion kring investeringsplan för 2019-2021 då bolaget vill göra många stora investeringar. Bolaget arbetar även för en utökad areal mot Nordskogen. Just nu en planprogramsfråga hos Samhällsbyggnadsnämnden. Bolaget har stora förhoppningar på det området, där man vill anlägga en ny tigeranläggning. Ombyggnation av aphyset behöver på sikt göras för att kunna behålla alla de arter man har idag.

Diskussion om öppettider och möjligheten att ha öppet fler dagar, t.ex. under jul. Detta diskuteras i styrelsen hela tiden, men det måste finnas ekonomi i att ha öppet också.

Samarbetet med BoråsBorås TME har blivit bättre. Bolaget ser potential i eventuellt samarbete med turistmål i Göteborg och avser jobba med TME i den frågan. Ulf Olsson tar med sig frågan politiskt.

5. ÄGARDIREKTIVEN

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

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Vilka eventuella förslag har bolaget utifrån framtida utveckling?

Inga ändringar behöver göras. Bolaget ser dock ett behov av att komma fram i frågan kring Saltemads camping. Bolaget arbetar utifrån att campingen står med i ägardirektivet och har nu satt en organisation på lite längre sikt. Ärendet är under politisk beredning. Oerhört viktigt för djurparken att campingen fortsatt ligger nära djurparken och citynära, även om campingverksamheten lyfts bort från bolaget.

6. ÖVRIGA FRÅGOR

Nästa pluppsamtal sker, i enlighet med utskickad tidplan, under våren 2018.

Ulf Olsson tackade och avslutade mötet då inga övriga frågor väcktes.

/Anteckningarna förda av bolagsgruppen

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

Tid och plats: Onsdag 29 november 2017 13.00-14.00

Bolag: BSTF AB

Närvarande bolaget:

Per-Olof Höög, (S) ordförande

Helena Ransjö Alcenius, VD

Närvarande från Borås Stad:

Ulf Olsson (S), KS ordförande/ordf Borås Stadshus AB

Annette Carlson (M), KS 1:e vice ordförande

Stadskansliets bolagsgrupp (del av): Magnus Widén och Martin Jakobsson

1. INLEDNING

Ulf Olsson öppnade mötet. Inga övriga frågor anmäldes.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Magnus Widén (a) och Martin Jakobsson (b-d) informerade kring nedanstående:

- a) Tänkt framtida organisation för omdaning av bolaget presenterades ("Akademiplatsen AB"). Ärende avses tas fram för beslut före stämman 27 mars.
- b) Budgetärendet kommer upp i KS 18 dec, samt avkastningskrav i KF i jan. Info kring tidsplan för bokslut, vårplupp, bolagsstämma 27/3.
- c) Nytt gemensamt ägardirektiv – ska förhoppningsvis vara taget innan stämman 2018. Avkastningskraven ses över för att kunna vara mer relevanta och för att få tydligare uppföljning.
- d) Ägarstyrningen, en del i den är pluppanteckningar och styrelseprotokoll som numera anmäls upp till KS. Notera att i bolagens budgetuppföljningar from 201804 ska ingå en kort sammanfattning över viktiga frågor som styrelsen arbetat med under perioden.

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 utifrån prognos för 2017 och budget för 2018 rapportera om sin verksamhet avseende väsentliga händelser, samt redogöra för eventuella risker för avvikelser från givna mål och uppdrag.

Dialog kring verksamheten och ekonomiskt utfall 2017 och budget 2018. Budget 2018 ligger på -9,5 mnkr.

Ägaren har under organisationsöversynen valt att inte sätta resultatkrav på bolaget.

4. FRÅGOR AV PRINCIPELL 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 bolagsstämman.

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?

Samtal kring långsiktighet i VD-frågan. Magnus Widén får i uppdrag att återkoppla till koncern-VD Svante Stomberg. Ordförande Per-Olof Höög är dock tydlig med att utgångsläget är att nuvarande VD har två bolag att hantera.

Magnus Widén ska även återkoppla till Svante Stomberg avseende behov av översyn av avtalen kring förhyrda lokaler.

5. ÄGARDIREKTIVEN

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

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Vilka eventuella förslag har bolaget utifrån framtida utveckling?

Förslag på nya ägardirektiv för kommande bolag gicks igenom. Påtalades vikten av tydlighet i bolagets samordningsansvar.

6. ÖVRIGA FRÅGOR

Nästa pluppsamtal sker, i enlighet med utskickad tidplan, under våren 2018.

Ulf Olsson tackade och avslutade mötet då inga övriga frågor väcktes.

/Anteckningarna förda av bolagsgruppen

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

Tid och plats: Onsdag 29 november 2017 14.00-15.00

Bolag: Borås/Borås TME AB

Närvarande bolaget:
Per-Olof Höög, (S) ordförande
Helena Ransjö Alcenius, VD

Närvarande från Borås Stad:
Ulf Olsson (S), KS ordförande/ordf Borås Stadshus AB
Annette Carlson (M), KS 1:e vice ordförande
Svante Stomberg, kommunchef/VD Borås Stadshus AB
Stadskansliets bolagsgrupp (del av): Magnus Widén och Martin Jakobsson

1. INLEDNING

Ulf Olsson öppnade mötet. Inga övriga frågor anmäldes.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Martin Jakobsson och Magnus Widén informerade kring nedanstående:

- a) Budgetärendet kommer upp i KS 18 dec, samt avkastningskrav i KF i jan. Info kring tidsplan för bokslut, vårplupp, bolagsstämma 27/3.
- b) Nytt gemensamt ägardirektiv – ska förhoppningsvis vara taget innan stämman 2018. Avkastningskraven ses över för att kunna vara mer relevanta och för att få tydligare uppföljning.
- c) Ägarstyrningen, en del i den är pluppanteckningar och styrelseprotokoll som numera anmäls upp till KS. Notera att i bolagens budgetuppföljningar from 201804 ska ingå en kort sammanfattning över viktiga frågor som styrelsen arbetat med under perioden.

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 utifrån prognos för 2017 och budget för 2018 rapportera om sin verksamhet avseende väsentliga händelser, samt redogöra för eventuella risker för avvikelser från givna mål och uppdrag.

Dialog kring verksamheten och ekonomiskt utfall 2017 och budget 2018. Budget 2018 ligger på -19,3 mnkr exklusive kongresshuset. Förberedelser för stadens 400-årsjubileum drar kostnader 2018.

Bolaget bedömer måluppfyllelsen av verksamheten som god, och att man hittat sin rätta position. Bolaget redovisade verksamhetens olika områden.

Bolagets roll i stöd till Djurparkens marknadskommunikation framhölls av ägaren.

Ägaren behöver jobba fram ett långsiktigt lämpligt resultatkrav på bolaget.

4. 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 bolagsstämman.

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?

Samtal kring partnerskapet, bolagets ansvar för ERFA och SRA, Näringslivsföreningens ambition att utveckla bolaget samt vad som är på gång inför 400-årsjubileumet 2021? Tankar angående det senare är Staden som galleri, investeringar i jubileumspark. Ledningsråd med deltagande från Tekniska, Fritid, Kultur, Kommunchef, Stadsträdgårdsmästare och Stadsarkitekt. Kan vara lämpligt som tema till kommande koncernledningsgrupp.

5. ÄGARDIREKTIVEN

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

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Vilka eventuella förslag har bolaget utifrån framtida utveckling?

Ingen ändring föreslogs för TME. Det konstaterades dock att det är lämpligt att Kongresscenter AB avvecklas nu när upphandlingen av driftoperatör är genomförd.

6. ÖVRIGA FRÅGOR

Nästa pluppsamtal sker, i enlighet med utskickad tidplan, under våren 2018.

Ulf Olsson tackade och avslutade mötet då inga övriga frågor väcktes.

/Anteckningarna förda av bolagsgruppen

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

Tid och plats: Torsdag 30 november 2017 08.00-09.30

Bolag: AB Bostäder i Borås

Närvarande bolaget:

Roland Andersson, ordförande (S)

Sven Wergård, 1e vice ordf (KD)

Anne Rapinoja, 2e vice ordf (V)

Bengt Engberg, VD

Närvarande från Borås Stad:

Ulf Olsson (S), KS ordförande/ordf Borås Stadshus AB

Annette Carlson (M), KS 1e vice ordförande,

Svante Stomberg, kommunchef/VD Borås Stadshus AB

Stadskansliets bolagsgrupp (del av): Magnus Widén, Martin Jakobsson

1. INLEDNING

Ulf Olsson öppnade mötet och föredrog dagordningen. Inga övriga frågor anmäldes.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Martin Jakobsson och Magnus Widén informerade kring nedanstående:

a) Budgetärendet kommer upp i KF i jan. Tidsplan för bokslut, vårplupp, bolagsstämma 27/3.

b) Nytt gemensamt ägardirektiv – ska förhoppningsvis vara taget innan stämman 2018.

Avkastningskraven ses över för att kunna vara mer relevanta och för att få tydligare uppföljning.

Roland Andersson påtalade vikten av att få in alla uppdrag i ägardirektivet, vilket ägarsidan samtycker till. Roland Andersson önskar även att alla policys uttryckligen ska framgå i direktivet.

c) Ägarstyrningen, en del i den är pluppanteckningar och styrelseprotokoll som numera anmäls upp till KS.

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 utifrån prognos för 2017 och budget för 2018 rapportera om sin verksamhet avseende väsentliga händelser, samt redogöra för eventuella risker för avvikelser från givna mål och uppdrag.

Bolagets VD presenterade verksamheten och utfallet av 2017 och budget 2018 utifrån bildspel.

Resultatet 2017 i stort i enlighet med ägarens krav (direktavkastningen något under kravet).

Samtal kring utmaning att nå nödvändig ekonomisk avkastning i tider med låga hyreshöjningar, nyproduktionsbehov i en tid med höga byggkostnader till följd av svag konkurrens och högkonjunktur, samt underhållsbehov och utraneringskostnader. Rationaliseringar är ett måste för att kunna få upp driftnettot per fastighet och en långsiktig resultatnivå på 50 mnkr före utraneringar.

Utmaning med bostadsbristen och inte minst avseende flyktingar. Mycket viktigt med samordning i kommunen.

4. 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 bolagsstämman.

Vid tveksamhet om en fråga är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ansvarar bolaget för att rådgöra med ägaren. Text större investering.

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

Bolagets VD presenterade aktuella projekt, bl a Hässle Torg, Hulta Torg, Våglängdsgatan och Viskaholm. På Hulta Torg har man lyckats göra en upphandling där BOA är ca 24 tkr/kvm och hyran kan sättas till ca 1550 kr/kvm.

Angående Vitsippan har markanvisningsavtalet löpt ut. Bolaget har beslutat att inte gå vidare med projektet utifrån ursprunglig tanke pga affärsrisken. Dock kommer bolaget ta ny kontakt med kommunen då nya möjligheter eventuellt uppstår.

Bolaget jobbar på utmaningen med att det finns ett behov av 3-400 ytterligare studentbostäder.

5. ÄGARDIREKTIVEN

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

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Vilka eventuella förslag har bolaget utifrån framtida utveckling?

Bolaget skulle gärna se möjlighet till olika upplåtelseformer som en möjlighet i ägardirektivet. Ulf Olsson menar att det inte kommer ges generell tillåtelse till bostadsrätter. Men i det specifika projektet som en del i att kunna klara bygga hyresrätter (matcha ett nedskrivningsbehov) kan bolaget inkomma med begäran om att få bygga bostadsrätter.

Bolaget önskar även en högre delegation för att kunna vara mer aktiva i sin fastighetsportfölj. Gränsen mot KF borde höjas till 50 mnkr menar man. Ägaren tar med sig frågan.

KF: s beslut i budgeten 2018 om att de kommunala bostadsbolagen ska bedöma försörjningsstöd och etableringsersättning som inkomst kommer införlivas i ägardirektivet.

6. ÖVRIGA FRÅGOR

Nästa pluppsamtal sker, i enlighet med utskickad tidplan, under våren 2018.

Ulf Olsson tackade bolaget för väl utfört arbete, och avslutade mötet då inga övriga frågor väcktes.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

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

Tid och plats: Torsdag 30 november 2017, 10.30 – 11.30

Bolag: AB Toarpshus

Närvarande bolaget:

Sven-Erik Andersson, ordförande (S)

Seth Svensson, ledamot (C)

Elisabeth Stenson, VD

Närvarande från Borås Stad:

Ulf Olsson (S), KS ordförande/ordf Borås Stadshus AB

Annette Carlson (M), KS 1e vice ordförande,

Svante Stomberg, kommunchef/VD Borås Stadshus AB

Stadskansliets bolagsgrupp (del av): Magnus Widén och Martin Jakobsson

1. INLEDNING

Ulf Olsson öppnade mötet och föredrog dagordningen. Inga övriga frågor anmälades.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Martin Jakobsson och Magnus Widén informerade kring nedanstående:

- a) Budgetärendet kommer upp i KF i jan. Tidsplan för bokslut, vårplupp, bolagsstämma 27/3.
- b) Nytt gemensamt ägardirektiv – ska förhoppningsvis vara taget innan stämman 2018. Avkastningskraven ses över för att kunna vara mer relevanta och för att få tydligare uppföljning.
- c) Ägarstyrningen, en del i den är pluppanteckningar och styrelseprotokoll som numera anmäls upp till KS.

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 utifrån prognos för 2017 och budget för 2018 rapportera om sin verksamhet avseende väsentliga händelser, samt redogöra för eventuella risker för avvikelser från givna mål och uppdrag.

Bolagets VD presenterade verksamheten och utfallet av 2017 och budget 2018 utifrån bildspel.

Samtal kring utmaningen att bygga nytt med dagens byggkostnader. Bolaget har ingen egentlig riskanalys av den ekonomiska utmaningen. Planerade nybyggnationer framöver påverkar kraftigt bolagets ekonomi. Dessa nybyggnationer skulle balanseras av lägre underhåll.

4. 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 bolagsstämman.

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 presenterade planerade projekt på Uppegårdsgatan och bredvid Dalhem. Bolaget bedömer möjlig hyresnivå på Uppegårdsgatan till 1600 kr/kvm, dock en sämre kalkyl än i Sandhultsbostädens Råveskallaprojekt. Produktionen kan hamna på ca 34 tkr/kvm boa.

Ulf Olsson påtalar att det är viktigt med nyproduktion, men ytterst måste styrelsen bedöma affärsmässigheten i varje projekt.

5. ÄGARDIREKTIVEN

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

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Vilka eventuella förslag har bolaget utifrån framtida utveckling?

KF: s beslut i budgeten 2018 om att de kommunala bostadsbolagen ska bedöma försörjningsstöd och etableringsersättning som inkomst kommer införlivas i ägardirektivet.

6. ÖVRIGA FRÅGOR

Nästa pluppsamtal sker, i enlighet med utskickad tidplan, under våren 2018.

Ulf Olsson tackade bolaget för väl utfört arbete, och avslutade mötet då inga övriga frågor väcktes.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

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

Tid och plats: Torsdag 30 november 2017, 9.30-10.30

Bolag: AB Sandhultsbostäder

Närvarande bolaget:

Kurt Eliasson, ordförande (S)

Rune Andersson, vice ordf (M)

Elisabeth Stenson, VD

Närvarande från Borås Stad:

Ulf Olsson (S), KS ordförande/ordf Borås Stadshus AB

Annette Carlson (M), KS 1e vice ordförande,

Svante Stomberg, kommunchef/VD Borås Stadshus AB

Stadskansliets bolagsgrupp (del av): Magnus Widén och Martin Jakobsson

1. INLEDNING

Ulf Olsson öppnade mötet och föredrog dagordningen. Inga övriga frågor anmäldes.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Martin Jakobsson och Magnus Widén informerade kring nedanstående:

- a) Budgetärendet kommer upp i KF i jan. Tidsplan för bokslut, vårplupp, bolagsstämma 27/3.
- b) Nytt gemensamt ägardirektiv – ska förhoppningsvis vara taget innan stämman 2018. Avkastningskraven ses över för att kunna vara mer relevanta och för att få tydligare uppföljning.
- c) Ägarstyrningen, en del i den är pluppanteckningar och styrelseprotokoll som numera anmäls upp till KS.

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 utifrån prognos för 2017 och budget för 2018 rapportera om sin verksamhet avseende väsentliga händelser, samt redogöra för eventuella risker för avvikelser från givna mål och uppdrag.

Bolagets VD presenterade verksamheten och utfallet av 2017 och budget 2018 utifrån bildspel.

Samtal kring utmaningen att bygga nytt med dagens byggkostnader. Bolaget har ingen egentlig riskanalys av den ekonomiska utmaningen. Nybyggnationen på Räveskalla påverkar kraftigt bolagets ekonomi. Nybyggnationen balanseras av lägre underhåll. Problem med låga hyreshöjningar.

Ägaren behöver se över det framtida finansieringsbehovet.

4. 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 bolagsstämman.

Vid tveksamhet om en fråga är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ansvarar bolaget för att rådgöra med ägaren. Text 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 presenterade avslutat projekt på Alingsåsvägen 5, men framför allt aktuellt Räveskallaprojekt.

5. ÄGARDIREKTIVEN

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

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Vilka eventuella förslag har bolaget utifrån framtida utveckling?

KF: s beslut i budgeten 2018 om att de kommunala bostadsbolagen ska bedöma försörjningsstöd och etableringsersättning som inkomst kommer införlivas i ägardirektivet.

Bolaget frågade om status på frågan om möjlighet att bygga bostadsrätter. Ulf Olsson påtalar att det inte kommer ges generell tillåtelse till bostadsrätter. Men i det specifika projektet som en del i att kunna klara bygga hyresrätter (matcha ett nedskrivningsbehov) kan bolaget inkomma med begäran om att få bygga bostadsrätter.

6. ÖVRIGA FRÅGOR

Nästa pluppsamtal sker, i enlighet med utskickad tidplan, under våren 2018.

Ulf Olsson tackade bolaget för väl utfört arbete, och avslutade mötet då inga övriga frågor väcktes.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

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

Tid och plats: Torsdag 30 november 2017, 15.00-16.00

Bolag: Fristadbostäder AB

Närvarande bolaget:

GunBritt Persson, ordf

Lars-Eric Lindberg, vice ordf

Kjell-Ove Sethson, VD

Närvarande från Borås Stad:

Ulf Olsson (S), KS ordförande/ordf Borås Stadshus AB

Annette Carlson (M), KS 1e vice ordförande,

Svante Stomberg, kommunchef/VD Borås Stadshus AB

Stadskansliets bolagsgrupp (del av): Magnus Widén och Martin Jakobsson

1. INLEDNING

Ulf Olsson öppnade mötet och föredrog dagordningen. Inga övriga frågor anmälades.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Martin Jakobsson och Magnus Widén informerade kring nedanstående:

- a) Budgetärendet kommer upp i KF i jan. Tidsplan för bokslut, vårplupp, bolagsstämma 27/3.
- b) Nytt gemensamt ägardirektiv – ska förhoppningsvis vara taget innan stämman 2018. Avkastningskraven ses över för att kunna vara mer relevanta och för att få tydligare uppföljning.
- c) Ägarstyrningen, en del i den är pluppanteckningar och styrelseprotokoll som numera anmäls upp till KS.

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 utifrån prognos för 2017 och budget för 2018 rapportera om sin verksamhet avseende väsentliga händelser, samt redogöra för eventuella risker för avvikelser från givna mål och uppdrag.

Bolagets VD presenterade verksamheten och utfallet av 2017 och budget 2018 utifrån bildspel.

Ägaren konstaterar att bolaget har ett bra budgetdokument. Speciellt bra att bolaget jobbar med flerårsbudgetering.

Samtal kring utmaningen att bygga nytt med dagens byggkostnader och låga hyreshöjningar. Bolaget har medvetet tagit det lugnt 2017 för att konsolidera sig och klara nödvändiga underhållsinsatser.

Under 2017 har bolaget utfört egna marknadsvärderingar av fastighetsbeståndet, vilka visar på än större övervärden än tidigare. Detta bidrar till svårighet för bolaget att nå direktavkastningskravet under närmsta femårsperioden.

4. 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 bolagsstämman.

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?

Magnus Widén informerade om kommunens tankar att dela upp markanvisningen för "Öster om Åsboplan", så att x 20 lgh ges till externa aktörer. Fribo samtycker till idén att dom skulle bygga 1/3-del, dvs 20 lgh. Fribo räknar med inflyttningsklart i början av 2020.

Bolagets VD lyfter frågan om status på Trähusstrategin. Ägaren ber att få återkomma i frågan (svar mailat till bolaget den 6 dec: "Samhällsbyggnadsnämnden har tagit fram en Trähusstrategi och den har inkommit till KS men den behöver hanteras lite innan den kan tas upp i Kommunfullmäktige. I början av 2018 kan vi ta upp den i KF.")

Det konstaterades att bolaget och ägaren är överens om att inte gå vidare i frågan kring extern aktörs intresse av Borgstenafastigheterna. Det är viktigt att Fribo fortsatt är en aktör i Borgstena.

5. ÄGARDIREKTIVEN

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

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Vilka eventuella förslag har bolaget utifrån framtida utveckling?

KF: s beslut i budgeten 2018 om att de kommunala bostadsbolagen ska bedöma försörjningsstöd och etableringsersättning som inkomst kommer införlivas i ägardirektivet.

6. ÖVRIGA FRÅGOR

Nästa pluppsamtal sker, i enlighet med utskickad tidplan, under våren 2018.

Ulf Olsson tackade bolaget för väl utfört arbete, och avslutade mötet då inga övriga frågor väcktes.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

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

Tid och plats: Tisdag 5 december 2017 9.00-10.00

Bolag: Viskafors hem AB

Närvarande bolaget:

Lasse Jutemar, ordförande (MP)

Ingvar Zachrisson, vice ordförande (C)

Mikael Bengtsson, VD

Närvarande från Borås Stad:

Ulf Olsson (S), KS ordförande/ordf Borås Stadshus AB

Annette Carlson (M), KS 1:e vice ordförande

Svante Stomberg, kommunchef

Stadskansliets bolagsgrupp (del av): Magnus Widén, Martin Jakobsson och Evelina Pirs

1. INLEDNING

Ulf Olsson öppnade mötet och föredrog dagordningen. Inga övriga frågor anmäldes.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Martin Jakobsson och Magnus Widén informerade kring nedanstående:

- a) Budgetärendet kommer upp i KS 18 dec, samt avkastningskrav i KF i jan. Info kring tidsplan för bokslut, vårplupp, bolagsstämma 27/3.
- b) Nytt gemensamt ägardirektiv – ska förhoppningsvis vara taget innan stämman 2018. Avkastningskraven ses över för att kunna vara mer relevanta och för att få tydligare uppföljning.
- c) Ägarstyrningen, en del i den är pluppanteckningar och styrelseprotokoll som numera anmäls upp till KS. Notera att i bolagens budgetuppföljningar from 201804 ska ingå en kort sammanfattning över viktiga frågor som styrelsen arbetat med under perioden.

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 utifrån prognos för 2017 och budget för 2018 rapportera om sin verksamhet avseende väsentliga händelser, samt redogöra för eventuella risker för avvikelser från givna mål och uppdrag

Dialog kring verksamheten och ekonomiskt utfall 2017 och budget 2018. Presentation av bolaget enligt bildspel. Bolaget visar en stark resultaträkning i år. Proriterar ett högt driftsnetto.

Magnus Widén frågade om en nedskrivningsprövning kommer att göras i bokslutet. Bolagets VD menar att en sådan prövning är gjord utifrån att man tittat över marknadsvärderingen av fastigheterna och diskuterat detta med revisorerna. Marknadsvärdena överstiger bokförda värden så någon nedskrivning anses inte aktuell.

Ägaren påtalar att bolaget klarar av att uppfylla avkastningskraven.

4. 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 bolagsstämman.

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 har tre nybyggnadsprojekt på gång.

Pumpkällehagen 2, projektet benämns Källsprångsvägens Ekohus. Bygglov är inlämnat för att bygga 13 minivillor och bolaget räknar med att gå ut med upphandling och påbörja byggandet under våren 2018. Pga mycket våtmark runt området kommer det bara att byggas 13 trots att byggrätten tillåter 25 hus. Ägarsidan frågar utifrån synpunkt från Markavdelningen om det är optimalt att använda byggrätten så här. Markavdelningen ser hellre en helhetsbild för Viskafors och vill gärna föra en dialog kring frågan. Bolaget påtalade att Samhällsbyggnadsförvaltningen har förståelse för bolagets projekt, däremot ej Markavdelningen.

”Friskafors”, - fastighet med folktandvård, vårdcentral och boende. Vårdcentralen har backat ur projektet och därmed backar även folktandvården. Bolaget kommer att satsa på lägenheter istället och vill attrahera äldre personer som idag bor i villor. Det finns även tankar på en förskola och möte kommer att hållas med förskoleförvaltningen.

VEV, Viskafors Ekologiska Villastad – ett projekt som är tänkt att förtäta och göra samhället i Viskafors rundare. Har förebilder för detta i Almere, Holland. Bolaget menar att det är viktigt att bygga det som efterfrågas och är attraktivt, får inte kassaflöde i sina projekt annars.

Ulf Olsson påtalar att Viskafors hem är viktiga för samhällsutvecklingen i Viskafors och att det är intressanta projekt som är på gång. Det är styrelsens ansvar att se till att varje projekt kan bära sig ekonomiskt och att det är viktigt att undersöka efterfrågan, men att staden är en stark ägare.

Bolaget framför problem med att bolaget och markavdelningen har bekymmer att komma framåt i nybyggnadsprojekt.

5. ÄGARDIREKTIVEN

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

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Vilka eventuella förslag har bolaget utifrån framtida utveckling?

Inget behov av att justera ägardirektiven framfördes.

KF: s beslut i budgeten 2018 om att de kommunala bostadsbolagen ska bedöma försörjningsstöd och etableringsersättning som inkomst kommer införlivas i ägardirektivet.

Ägaren konstaterar att det i nuläget inte är aktuellt eller finns planer på att fusionera Viskafors hem med annat bolag.

6. ÖVRIGA FRÅGOR

Nästa pluppsamtal sker, i enlighet med utskickad tidplan, under våren 2018.

Ulf Olsson tackade och avslutade mötet då inga övriga frågor väcktes.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen