

BESLUTSFÖRSLAG

Anmälningssärenden 2021-09-27

Styrelsen föreslås besluta:

Redovisade anmälningssärenden läggs till handlingarna.

Datum

2021-09-14

Ulf Olsson

Ordförande

Datum

2021-09-16

Per-Jonas Carlsson

Vice ordförande

Tillstyrkes

Alternativt förslag

Darienummer: SH 2021-00039 1.1.3.1

Programområde

Handläggare: Melissa Lennartsson

Datum

2021-09-13

Svante Stomberg

VD

Melissa Lennartsson
Handläggare
033 357075

Datum
2021-09-27

Instans
Borås Stadshus AB
Dnr SH 2021-00039 1.1.3.1

Anmälningens ärenden 2021-09-27

Borås Stadshus ABs beslut

Redovisade anmälningens ärenden läggs till handlingarna

Anmälningens ärenden

1. Kommunstyrelsen har den 17/5 godkänt bolagens redovisning av intern kontroll 2020. Kommunstyrelsen bedömer sammantaget att den interna kontrollen i bolagen till stora delar är god, men att arbetet med det systematiska interna kontrollarbetet behöver utvecklas för att helt uppfylla Kommunfullmäktiges Regler för intern kontroll. (bil.)
Dnr 2021-00006
2. Borås Stadshus AB har under perioden 4-7 maj fört planerings- och uppföljningssamtal med samtliga bolag. Mötesanteckningar från samtalen redovisas härmed. (bil.)
Dnr 2021-00030
3. Kommunfullmäktige har den 23/6 fastställt styrdokumentet gällande regler för handläggning av tvistiga kommuninterna mellanhavanden att gälla tom 2024. (bil.)
Dnr 2021-00038
4. Kommunfullmäktige har den 23 juni 2021 beslutat att godkänna Fristadbostäder AB:s nybyggnation av trygghetsbostäder, Prästhöjden, i Fristad till en budgeterad projektkostnad på 73 miljoner kronor. Kommunfullmäktige tog inte ställning till investeringens affärsmässighet utan det åvilar bolaget.
Dnr 2021-00040
5. Borås Stadshus AB har den 24 augusti 2021 fört planerings- och uppföljningssamtal med Borås Energi och Miljö AB. Mötesanteckningar från samtalet redovisas härmed. (bil.)
Dnr 2021-00030

6. Uppdaterad rekommendation om närvaro för ledamöter i Kommunstyrelsen, övriga nämnder samt i bolagsstyrelser i Borås Stad med anledning av Coronapandemin (bil.)
Dnr 2020-00035
7. VD har upprättat en rapport för september och skickat ut till styrelsen
Dnr 2021-00003 (bil.)
8. Kommunfullmäktige har beslutat om styrelseförändringar i Borås Stadshus AB. Ida Legnemark (V) har entledigats från sitt uppdrag som ledamot och Anne Rapinoja (V) har utsetts till ledamot i styrelsen. En ändringsanmälan har skickats till Bolagsverket.
Dnr 2021-00004

Ulf Olsson
Ordförande

Svante Stomberg
VD



§ 215

Dnr KS 2021-00255 1.2.3.2

Uppföljning intern kontrollplan 2020 för de kommunala bolagen

Kommunstyrelsens beslut

Redovisningen av intern kontroll 2020 för Borås Stads bolag godkänns.

Sammanfattning av ärendet

Sammantaget bedömer Kommunstyrelsen att den interna kontrollen i bolagen till stora delar är god, men att arbetet med det systematiska interna kontrollarbetet behöver utvecklas för att helt uppfylla Borås Stads Regler för intern kontroll. Varje bolag ska enligt reglerna årligen upprätta

Beslutsunderlag

1. Bilaga – Sammanställning av bolagens inrapportering av intern kontroll
2. Bilaga – Bolagens inrapporterade material, inkommen handling nr 1, 3, 4, 6-11, 13, 16, 17

Sammanställning av bolagens inrapportering av uppföljning intern kontroll 2020

Bolag	Uppföljning av IK 2020	Lekmannarevisorernas synpunkter	Kommentar
Borås Stadshus AB	ja	Tillräcklig intern kontroll	
Inkubatorn i Borås AB	ja	Inte helt tillräcklig intern kontroll. Förbättringsområden inför 2021 är att styrelsen genomför en egen riskanalys och att styrelsen fattar beslut om planen för intern kontroll. Styrelsen bör också anta regler och anvisningar för intern kontroll.	
AB Bostäder i Borås	ja	Tillräcklig intern kontroll med ett utvecklingsområde. Den interna kontrollen behöver utvecklas genom att styrelsen genomför en egen riskanalys och att fler riskområden beaktas. Lekmannarevisorerna noterar att detta har genomförts inför 2021.	
AB Sandhultsbostäder	nej	Tillräcklig intern kontroll med två utvecklingsområden. Den interna kontrollen bör utvecklas genom att styrelsen genomför en egen riskanalys samt upprättar regler och anvisningar för intern kontroll.	
AB Toarpshus	nej	Tillräcklig intern kontroll med två utvecklingsområden. Den interna kontrollen bör utvecklas genom att styrelsen genomför en egen riskanalys samt upprättar regler och anvisningar för intern kontroll.	
Fristadbostäder AB	ja	Tillräcklig intern kontroll med ett utvecklingsområde. Bolaget bör genomföra en samlad uppföljning årligen av den interna kontrollen.	Uppföljningen saknar slutsatser och vad den resulterat i.
Viskaforshem AB	ja	Otillräcklig intern kontroll, med hänvisning till fyra identifierade utvecklingsområden, vilket är avvikelser från stadens regler för intern kontroll. Styrelsen har inte beslutat om riskanalys eller intern kontrollplan för 2020. Bolagets förvaltning har en plan för intern kontroll för 2020 men den har inte skickats in i samband med budget så som anvisas i stadens regler. Bolaget har inte beslutat om regler och anvisningar för intern kontroll.	
Borås Energi och Miljö AB	delvis, riskpolicy och riskrapport finns men ej specifik intern kontrollplan.	Otillräcklig intern kontroll. Lekmannarevisorerna bedömer att en utveckling av bolagets interna styrning och kontroll är angelägen, inte minst mot bakgrund av framtida finansiella risker och stora investeringar. Bolagets interna kontroll under 2020 lever inte helt upp till stadens krav och behöver utvecklas genom att styrelsen genomför en egen riskanalys, upprättar en samlad plan för intern kontroll och att en samlad uppföljning av den interna kontrollen genomförs årligen. Styrelsen behöver även upprätta regler och anvisningar för intern kontroll. Bolaget har under 2020 fortsatt det omfattande arbetet med att utveckla bolagets interna kontroll, och delar av förändringsarbetet pågår fortfarande med målet att ta fram ett heltäckande internkontrollramverk.	
Borås Elnät AB	ja	Tillräcklig intern kontroll med två utvecklingsområden. Den interna kontrollen bör utvecklas genom att styrelsen genomför en egen riskanalys och upprättar regler och anvisningar för intern kontroll.	
Borås Djurpark AB	ja	Tillräcklig intern kontroll med ett utvecklingsområde; att styrelsen antar regler och anvisningar för intern kontroll.	
Borås kommuns Parkerings AB	ja	Tillräcklig intern kontroll	
Industribyggnader i Borås AB	ja	Tillräcklig intern kontroll med ett utvecklingsområde. Den interna kontrollen bör utvecklas genom att styrelsen genomför en egen riskanalys.	
BoråsBorås TME AB	ja	Tillräcklig intern kontroll med ett utvecklingsområde; att styrelsen antar regler och anvisningar för intern kontroll.	
Akademiplatsen AB	ja	Tillräcklig intern kontroll med ett utvecklingsområde; att styrelsen antar regler och anvisningar för intern kontroll.	

andel ja:
79%

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

Tid och plats: tisdagen den 5 maj 2021 10.45-11.35
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
Per-Jonas Carlsson (KD), vice ordförande Borås Stadshus AB – med via Teams
Niklas Arvidsson (KD), kommunalråd – med via Teams
Tom Andersson (MP), kommunalråd – med via Teams
Andreas Exner (SD), kommunalråd – med via Teams
Svante Stomberg, VD Borås Stadshus AB
Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Bladh, 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 anmälades.
- 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) From bokslutet 2021 kommer ägaren, som ett led i ägarstyrningen, vilja få in en bolagsrapport med uppföljning av årets verksamhet, som ett komplement till årsredovisningen. Mer information om detta kommer i höst.
- d) Återkoppling från senaste plupp-samtalet gällande styrdokumentet. Det pågår ett arbete och uppdaterade dokument är på gång. En del i detta arbete är finansieringsfrågan av kommande investeringar. Birgitta sitter med i arbetsgrupperna som arbetar med 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 2021 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 redogöra för utmaningarna inför budget 2022-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år).

VD presenterade verksamheten utifrån separat bildspel.

Måluppfyllelse och väsentliga händelser 2021

Bolaget har infört steg 3 i pris- och produktstrukturen. Ännu har inget beslut gällande strategi parkering Borås tagits. Det finns 4 p-köpsavtal med totalt 6,9 mnkr. Har infört digital parkeringsledning. Anställt en IT-specialist och en fastighetsutvecklare. Bolaget har gått från att vara en utförande- till beställarorganisation. Betydande förbättrings- och underhållskostnader i anläggningarna. Kommer investera i 22 laddpunkter i Vulkanus då det är kö till laddplatserna som finns, inte planerat men det ryms inom budget.

Om pandemin fortsätter som idag tror bolaget preliminärt att resultatet hamnar på 5,6 mnkr, med en omsättning på 42,4 mnkr, att jämföra med budgeterat resultat på 7,9 mnkr och en omsättning på 44 mnkr. Hösten blir avgörande för om budget kan nås eller inte. Bolaget har tappat 1,5 mnkr i intäkter under januari-mars pga pandemin. Kommer arbeta med ordning och reda utifrån PCI krav och informationssäkerhet. Ska även arbeta med långsiktiga investeringskalkyler.

En aktuell fråga är parkeringsledning. KF beslutade 2015 att bolaget skulle införa ett parkeringsledningssystem tillsammans med Tekniska förvaltningen. Systemet ska leda in bilarna till lediga p-platser och man ska redan hemma kunna se lediga platser och välja vart man vill parkera eller vilket fordonslag man ska transportera sig med. Första upphandlingen blev överklagad och ytterligare två upphandlingar har avbrutits. Under 2020 valde bolaget istället att upphandla ett digitalt system. Både tekniska förvaltningen och miljöförvaltningen har varit med i arbetet. Tekniska har nu meddelat att de har avslutat uppdraget då de inte har någon budget till detta. Tekniska äger skyltar och belysning mm på gator och vill inte sätta upp skyltar vid de stora lederna. Bolaget visar den upphandlade digitala parkeringsledning som visar real beläggning och vart det finns lediga och troligen lediga p-platser på både tomt- och gatumark, som kan ses i parkeringsappen i användarens mobil. Bolaget vill komplettera detta med skyltar som visar lediga platser utmed vägarna, men där har samarbetet med Tekniska tagit stopp. Styrelsen har beslutat att skicka in en skrivelse till ägaren att bolaget anser att de fullgjort sin del i samverkan gällande parkeringsledning.

Ägaren svarar att frågan får tas upp på en kommunalrådsberedning för att redas ut.

Effekter av covid-19

Har tappat intäkter på 1,5 mnkr på tomtmark och ca 0,5 mnkr till på gatumark under januari-mars. De anställda har lägre sjuktal. De som kan jobba hemifrån gör det och det medför fler delegerade arbetsuppgifter. Digitaliseringen har skyndats på.

Inför budget 2022

Bolaget ökar på resultatet till runt 9 mnkr, vilket är något lägre än normalåret 2019. Kvarstående utmaningar: saknar ekonomiska förutsättningar att investera, 700 p-platser på tomtmark ligger i plan för byggnation och det är bolagets uppgift att ersätta dessa med nya p-platser. Det saknas strategi för parkering samt samsyn kring utvecklingen av parkering/mobilitet. Planerar för investering i Makrillen och lite p-ledning, men inga övriga stora investeringar.

Visar den långsiktiga investeringsplanen. Tanken är att det nya p-huset Makrillen ska stå klart 2023. Utan större eget kapital skapas nedskrivning och bolaget behöver få koncernbidrag vid varje investering. Det planeras även för förändringar på Magasinsgatan, där det gröna stråket planeras, beroende på hur det blir med centralen och stationen. Gatan är lämplig för arbetsplatsparkering då det

är ca 7 minuters gångväg in till centrala Borås. Bolaget har även planer för Nornan i slutet på sjuårsperioden.

4. ÄGARDIREKTIVEN

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

I det gemensamma ägardirektivet framgår att bolagen bland annat ska följa de av Kommunfullmäktige antagna regler för koncerninköp.

Bolaget ombeds beskriva i vilken omfattning bolaget använder sig av Borås Stads upphandlingsavdelning.

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Bolaget använder koncerninköp till allt, både jurister, inköpare och dataservice. Ser det som en stor fördel att vara med i stora samlade upphandlingar för att slippa göra det själva. Ledningsgruppen har utbildats i direktupphandlingar, som bolaget gör en hel del av.

Bolaget önskar en justering av ägardirektivet som ger bolaget en ekonomisk hållbarhet, att få behålla vinsten för framtida investeringar.

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 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?

Följande frågor av principiell beskaffenhet kvarstår sedan förra plupp-samtalet:

- Ekonomisk affärsmässighet och hållbarhet för bolaget över tid med stora investeringar.
- Uppdraget kring finansiering och styrning som politiken gav koncernen är ej slutfört.

Bolaget visar inkomna parkeringsköp sedan 2019, som uppgår till 6,9 mnkr. Den summan skulle kunna finansiera 37 allmänna p-platser om kostnaden var 188 tkr/plats. Den verkliga kostnaden, exklusive markkostnader och miljöklivspengar, för den senaste investeringen Vulkanus landade på 275 tkr/plats. I kalkylen för Makrillen, som planeras nu, beräknas kostnaden per plats bli ännu högre beroende på markens beskaffenhet som gör att man får ut färre p-platser.

Det blir diskussioner om p-köpsavtal och hur det sett ut historiskt. Ägaren tar med sig frågan kring tecknade avtal om p-köp.

Bolaget visar även hur andra kommuner/bolag finansierar sina anläggningar. Möjligheten att finansiera en investering beror på flera aspekter där p-köpsmedel är en del.

En fråga som lyfts i Borås Stadshus och diskuteras gäller bolagets möjlighet att behålla sitt resultat. Ägaren återkommer i frågan.

Möjligheter framåt

Styrelsen har satt strategiska mål 5 år framåt. Ska börja arbeta med 20 åriga investeringsplaner.

Bolaget har skapat en strategisk organisation och gör långsiktig affärsplanering. Vill förfoga över p-köpsmedlen och kan då följa upp p-köpsavtal mot fastighetsägare.

Bolaget har ett önskemål om en ny process; en samverkansgrupp för placering/tid/finansiering av anläggningar samt mobilitet, som kan ledas av bolaget. Bolaget vill också att gatan alltid är reglerad vid stora investeringar. Behöver även få till ett nytt prisspann på gatumark för framtida prisstrategier och långsiktig budget.

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa pluppsamtal är utskickad, tisdagen den 9 november kl. 10.45.

Ulf Olsson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

Skriftlig beskrivning av svar på ägarens frågor på PLUPP samtal för Borås Kommuns Parkerings AB

Väsentliga händelser och möjligheter att klara ekonomiska mål/krav och uppdrag:

Ekonomi 2021: Bolaget har tappat ca 1,5 mkr i intäkter från jan-mars till en följd av lägre beläggning på parkeringar då fler arbetar hemma och ej besöker staden. Hösten avgör om vi kommer nå budget eller ej. Prognos per idag att vi minskar vårt beräknade resultat med -2mkr till en följd av Covid-19. Positivt är att vi har kö på fasta platser i Vulkanus med el laddning så vi kommer investera i 26 nya ladd punkter.

Möjligheter till utveckling: Vi har köpt in och lanserat digital parkeringsledning i hela staden där den som parkerar betalar för sin parkering både på gata och tomtmark. Möjlighet till att sätta upp skyltar med samma information utmed vägar finns.

Effekter Covid-19:

Vi ser en stor minskning i antalet fordon som besöker våra parkeringar, personalparkering, besökare men även fasta platser minskar. Personalen är friska vi har färre sjuktal. Vi följer rekommendationer från staden och FHV.

Budget 2022:

Vi ser en förändring i beteendet med parkering och anpassar vårt erbjudande till detta genom att digitalisera och planera för mer samnyttjande av mark.

Bolagets största utmaning framåt är att skapa förståelse av långsiktig finansiering av framtida anläggningar och utveckling i samverkan med andra förvaltningar som arbetar med samhällsplanering och mark i Borås Stad.

Investeringsplan 7 år. En anläggning på 100 mkr i planen.

Ägardirektiv:

Bolaget använder stadens koncerninköp i alla processer gällande inköp

Önskad ändring i dagens ägardirektiv: Ekonomisk affärsmässig hållbarhet för bolaget över tid med stora investeringar.

Frågor av större beskaffenhet

Bolaget anser att färdigställande av styrande dokument för parkering dvs parkeringsköp, strategi samt parkeringsregler är en förutsättning för framtida utveckling.

Att det skapas ekonomiska förutsättningar genom att bolaget kan behålla sin vinst för att overtid planera investeringar /anläggningar.

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

Tid och plats: Tisdagen den 4 maj 2021 13.30-14.55

Bolag: Borås Energi och Miljö AB

Närvarande bolaget:

Roland Andersson, (S) ordförande – med via Teams

Ulrik Nilsson, (M) förste vice ordförande – med via Teams

Dennis Söderberg (MP), andre vice ordförande – via Teams

Magnus Kårestedt, VD – med via Teams

Linda Syversen, ekonomichef – med via Teams

Närvarande från ägarsidan:

Ulf Olsson (S), ordförande Borås Stadshus AB

Per-Jonas Carlsson (KD), vice ordförande Borås Stadshus AB – med via Teams

Tom Andersson (MP), kommunalråd – med via Teams

Niklas Arvidsson (KD), kommunalråd – med via Teams

Andreas Exner (SD), kommunalråd – med via Teams

Svante Stomberg, VD Borås Stadshus AB

Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Bladh, 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 2022. Kommunfullmäktiges avkastningskrav på bolaget är 4,5 % i avkastning på totalt kapital och soliditetsmålet är 15 % samt ett långsiktigt soliditetmål på 20 % 2030. Ligger även kvar ett utdelningskrav till ägaren på 10 mnkr årligen.
- c) From bokslutet 2021 kommer ägaren, som ett led i ägarstyrningen, vilja få in en bolagsrapport med uppföljning av årets verksamhet, som ett komplement till årsredovisningen. Mer information om detta kommer i höst.
- d) Ägaren har i förväg ställt två specifika bolagsfrågor:
 - Hur efterlevs intentionen i KFs inriktningsbeslut för framtida dricksvattenförsörjning?
 - Hur ser strategin ut för hur finansieringen för kommande investeringar på lång sikt ska hanteras?

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 2021 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 redogöra för utmaningarna inför budget 2022-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år).

Bolagets verksamhet kommenterades utifrån ett separat bildspel.

Börjar med att visa bolagets nya vision som styrelsen precis har antagit. ”Tillsammans med boråsarna skapar vi Sveriges mest hållbara kretsloppsstad”.

Ett av uppdragen som den nye Vd:n fick när han började är att återskapa intern och extern stolthet för bolaget. Styrelsen har gjort en arbetsmiljökartläggning och utifrån resultatet av den har bolaget tagit tag i vissa delar. Bland annat ska man jobba med ledarskap och ordning och reda.

Projektet EMC kommer att avslutas under året. Den sista anläggningen är nu fullt övertagen av bolaget. Ska fokusera på att få ut så mycket som möjligt av synenergierna i EMC.

Bolaget behöver växa inom konkurrensutsatt verksamhet och öka lönsamheten. Ska även jobba med effektiviseringar samt utveckling av teknik och marknad.

Införandet av insamlingssystemet Sortera mera hemma pågår. Det kommer rullas ut under 2-3 år, har börjat i Sandaredsområdet och det tas emot väl av medborgarna.

Bolaget arbetar också med att ta fram i huvudsak beslutsunderlag och miljötillstånd för ett nytt vattenverk för att säkra framtida dricksvattenförsörjning. Samrådsfasen pågår tom 10 maj, handlar om att samla in frågor och kunskap från närboende mm.

Återställningen av Gässlösa löper på enligt plan och ska vara klart innan årsskiftet.

En fjärrvärmestrategi ska tas fram genom att titta på politiska förutsättningar, lagstiftning, reinvestering, lokaliseringsfrågor, bränslefrågor mm. Ambitionen är att vara klart vid årets slut. Detta är en viktig fråga för bolagets framtid då fjärrvärmeverksamheten utgör en stor del av totalen.

Gällande biogasen är bolaget inne i slutförhandlingar med en affärspartner som kan köpa biogasen, och som även kommer ta över de publika tankstationerna. Det kommer ta 14 månader från tecknat avtal innan affären går igång då det behöver byggas anläggningar.

Det drivs ett utvecklingsprojekt med tester för bättre avloppsrening av läkemedelsrester.

Bolaget genomför en investering i fjärrvärmesystem, som är den sista investeringen för att fjärrvärmesystem ska kunna klassas som helt fossilbränslefri.

Framåt kommer bolaget jobba med effektivisering för att bland annat öka processeffektiviteten. Planerar att få till en benchmarking med liknande bolag och då benchmark i ett större perspektiv och inte bara utifrån ekonomi för att lära av de bästa med bra utbyte av erfarenheter. Tanken är att komma igång under hösten.

Resultatet tom mars ligger på 80,9 mnkr jämfört med budgeterade 69,1 mnkr. Intäkterna har varit något högre under perioden samtidigt som kostnaderna har varit lägre. Budgeten för helåret är 44,8 mnkr, vilket innebär att nu och fram till hösten kommer man ligga på minusresultat. Året har varit kallt inledningsvis vilket medfört högre intäkter för bla fjärrvärme och el. Intäkterna för avfall, framförallt verksamhetsavfall, har varit lägre till följd av Coronapandemin. De lägre kostnaderna är

främst kopplat till personal, friskvård mm. Bolaget inkommer med årsprognos i mitten på maj i samband med rapportering av tertial 1.

Ekonomiska händelser 2021, som inte ligger med i budget:

- Skiljeförfarandet med Serneke där rättegångskostnader kommer belasta resultatet. Kommer bli en effekt även 2022 med slutförhandlingar under maj 2022.
- Fått kostnader för miljötillstånd för deponiverksamheten på Sobacken.

Den långsiktiga investeringsplanen över 7 år visar en årlig investeringsbudget på ca 250 mnkr, varav 50 % avser reinvestering och 50 % avser nyinvesteringar i ledningsnät och anläggningar.

Strategiska investeringar:

2021 Bosnäs omvandlingsområde VA

2022 Kretsloppspark

2022 Nytt vattenverk

2026 Ny hetvattencentral/kraftvärmeverk

2027-2028 Renovering av Sjöbo vattenverk. Har ingen uppgift idag på vad det kan kosta. Arbetar med frågan nu och kommer vara klart till budgetinlämnandet.

På frågan när bolaget tror att renoveringen av Sjöbo vattenverk kan påbörjas svarar bolaget att planen är att inom en femårsperiod efter beslut ska det nya vattenverket stå klart, och därefter kan renoveringen av Sjöbo vattenverk påbörjas.

Utmaningar inför budget 2022

- Amorteringar av EMC lån, påverkar framförallt kassaflödet.
- Problematisk lånebild, både gällande räntor och amorteringar.
- Biogasavtalet, ännu osäkert hur det utvecklas. Avtalstecknandet är förskjutet och troligen liten synlig påverkan på 2022.
- Resultatmässigt bör året bli likt 2021.

Frågan om hur intentionen i KFs inriktningsbeslut gällande framtida dricksvattenförsörjning efterlevs: Bolaget har gjort en intressentanalys oavsett vilken kommun man bor i. Har haft ett antal träffar med Ulricehamns kommun, både på tjänstepersonsnivå och politiskt, och den samverkan är omhändertagen. Anordnade samråd den 26 april där boende och andra intressenter runt Tolken var inbjudna. Bolaget anser att de har tagit hand om frågan på ett bra sätt och måste summera upp de synpunkter som inkommit när samrådstiden gått ut den 10 maj, för att sedan välja inriktning hur man ska gå vidare i projektet. En samrådsredogörelse ska tas fram efter samrådstidens slut, den kommer vara grund till det miljötillstånd som ska skickas in i höst. Bolaget ska arbeta för att försöka få en skyddad vattentäkt.

Ägaren ställer en följdfråga, hur kommunicerar bolaget med berörda?

Bolaget har tagit upp kommunikation som en viktig del och planerar för hur den ska se ut framåt. Behöver ta fram en samlad bedömning som kan presenteras, den sammantagna och långsiktiga bedömningen behöver lyftas fram. Så klart ska sakfrågor besvaras så snart som möjligt. Bra om även frågor som egentligen kommer längre fram i processen kan besvaras på något sätt i förtid. Det behöver vara transparens i detta. Har samlat alla frågor som kommit in på hemsidan med svar, och även de frågor som kom innan samrådet och inriktningsbeslutet ska läggas ut där. En informationsträff med intresserade planeras att hållas innan ansökan till Miljödomstolen.

Frågan om hur ser strategin ut för finansieringen för kommande investeringar på lång sikt:

Bolaget ser fyra punkter som viktiga i detta arbete

- Arbeta fram en finansieringsstrategi tillsammans med Stadshus
- Öka lönsamheten på de konkurrensutsatta verksamheterna
- Öka effektiviteten på de taxefinansierade verksamheterna
- Stärka bolagets kassaflöde

Styrelsen påtalar att framtida finansiering är låst till stor del eftersom allt går genom internbanken. Framtida avkastningskrav ingår också som en del här. Styrelsen vill lyfta detta och få en ordentlig genomgång och resonera kring framtida finansiering.

Påverkan av Covid-19

Bolaget var tidigt ute med att stänga kontrollrum och införde hemarbete för de som kan arbeta hemifrån, och har fortsatt med dessa riktlinjer. Därför har man kunnat stoppa mycket av eventuell smitta och hittills har man haft få fall bland personalen. Detta har så klart påverkat verksamheten till viss del men man håller i med samma rutiner.

4. ÄGARDIREKTIVEN

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

I det gemensamma ägardirektivet framgår att bolagen bland annat ska följa de av Kommunfullmäktige antagna regler för koncerninköp.

Bolaget ombeds beskriva i vilken omfattning bolaget använder sig av Borås Stads upphandlingsavdelning.

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Bolaget använder upphandlingsavdelningen för vissa områden, tex personalkläder, företagshälsovård, städservice, resor. VD har fått till sig att det inte fungerar så bra med upphandlingsavdelningen. Bolaget har kört flera andra upphandlingar via SKL, tex kontorsmaterial, och där fått bra service och priser. Detta kommer bli sämre med det avtal som koncerninköp har tecknat. Gällande inköp av elmaterial så hänvisar koncerninköps avtal till en grossist men det behövs mer bolagsspecifikt för det installationsmaterial som bolaget köper. Bolaget är anslutet till olika organisationer som man kan använda sig av för mer branschspecifika upphandlingar. Styrelsen framför att det vore bättre om bolagen själva får avgöra vad som är bäst utifrån bolagets verksamhet.

Ägaren menar att reglerna idag är tydliga med att när ramavtal finns så ska bolagen följa dessa. När det inte finns centrala avtal har bolaget egna uppköpare, som hanterar bolagets specifika upphandlingar.

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 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?

Bolaget lyfter några frågor som man gärna vill diskutera med ägaren.

Prissättning av icke taxefinansierad verksamhet borde ligga hos bolagets styrelse. Bolaget ska kunna verka på marknadsmässiga villkor. Som exempel justeras fjärrvärmepriset en gång om året i en väldigt styrd process - prisdialog med de stora kunderna. I det sammanhanget har det lyfts från kundsidan att processen är bra, men det har uttryckts en oro för att politiken sedan kan ändra detta eftersom prisjusteringen ska godkännas av Kommunstyrelsen.

Avkastningskravet bör sättas på konkurrensutsatt verksamhet och ej på taxeverksamhet. På den taxestyrd verksamheten kan man egentligen inte sätta något avkastningskrav eftersom den ska ge noll i resultat. Bolaget framför att avkastningen bara bör sättas på den konkurrensutsatta verksamheten.

Ska vattenkraften ingå i bolagets uppdrag? Styrelsen har delade meningar i frågan, som har uppstått eftersom det uppkommit stora investeringsbehov inom vattenkraften. Styrelsen har kommit fram till att denna diskussion kan få hjälp genom att man får med ägarens syn i frågan.

Ägaren säger att bolaget inte kommer få direkta svar på sina frågor utan endast information om hur de kommer hanteras vidare. Bolagsgruppen får ta med sig de två första frågorna för beredning på tjänstepersonsnivå i första steget. Den sista frågan är en formell fråga som behöver hanteras. Det är Kommunfullmäktiges uppgift att ta ställning till bolagets uppdrag. Till ärendeberedningen behöver frågan kompletteras med lönsamhetsanalyser samt investeringsbehovet på kort och lång sikt från bolaget. Frågan får sedan hanteras först i Borås Stadshus som får skicka med ett utlåtande för vidare hantering i KS/KF.

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa pluppsamtal är utskickad, tisdagen den 24 augusti kl. 8.30.

Ulf Olsson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

Fråga från Stadshus:

Hur efterlevs intentionen i Kommunfullmäktiges inriktningsbeslut för framtida dricksvattenförsörjning? Största delen av sjön Tolken ligger i Ulricehamns kommun. Det är därför av stor vikt att Borås Energi och Miljö AB samverkar med Ulricehamns kommun under hela utredningsprocessen. Det är också av stor vikt att samverka med berörda boende och markägare i och utanför kommunen.

Svar Borås Energi och Miljö:

I den intressentanalys som har gjorts i projektet finns angivet de intressenter som projektet kommer att ha relationer till i projektets olika faser. Här finns boende och andra intressenter runt sjön med, oavsett i vilken kommun de bor eller verkar i.

Även kommunledningen i Ulricehamn på såväl tjänstemannanivå som politisk nivå finns med.

För att ge några exempel på den samverkan som har skett; 30/3 hade projektet möte med tjänstemän och politiker i Ulricehamn. Den 29/4 gör projektet en dragning för kommunstyrelsen i Ulricehamn. Ett nytt möte med politiker och tjänstemän är bokat till den 20/5 och i början av september i Ulricehamn.

Med närboende och markägare skedde samverkan i samverkansmötet den 26/4. Specifika möten med direkta närboende till anläggningsobjekt har även skett.

Samverkan har även skett med fiskevårdsförening, naturvårdsförening och kraftproducenter i och utanför kommunen.

Fråga från Stadshus:

Hur ser strategin ut för hur finansieringen för kommande investeringar på lång sikt ska hanteras?

Svar Borås Energi och Miljö:

- Arbeta fram en finansieringsstrategi tillsammans med Stadshus
- Öka lönsamheten på de konkurrensutsatta verksamheterna
- Öka effektiviteten på de taxefinansierade verksamheterna

Fråga från Stadshus:

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för 2021 avseende väsentliga händelser och möjligheterna att klara ekonomiska mål/krav och uppdrag.

Svar Borås Energi och Miljö:

Budget ackumulerad mars: 69,1 mnkr
Utfall ackumulerat mars: 80,9 mnkr

Bolaget flaggar för att främst två poster som "skiljeförfarande Serneke" och "Ändrade förutsättningar Miljötillstånd Sobacken" kommer påverka 2021 års resultat negativt.

Fråga från Stadshus:

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

Svar Borås Energi och Miljö:

Överlag låg sjukfrånvaro på bolaget.
Distansarbete för den personal som kan arbeta hemifrån. Lokala pandemiamordnare är utsedda på våra bemannade anläggningar.
Ingen större störning till följd av Covid-19 i någon av våra samhällsviktiga verksamheter.

Fråga från Stadshus:

Bolaget ombeds redogöra för utmaningarna inför budget 2022-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år).

Utmaningar inför budget 2022:

- Amortering av EMC lån (130 mnkr)
- Problematisk lånebild
- Biogasavtal

Investeringsplan kommer kompletteras med "Renovering Sjöbo vattenverk" under 2027/2028.

Fråga från Stadshus:

Bolaget ombeds beskriva i vilken omfattning bolaget använder sig av Borås Stads upphandlingsenhet?

Svar Borås Energi och Miljö:

BEM deltar i de koncerngemensamma upphandlingar som bedöms resultera i väl fungerande avtal för bolaget. Det omfattar exempelvis terminalglasögon, företagshälsovård och flyttjänster.

Då bolaget bedriver en verksamhet som väsentligt skiljer sig från den kommunala verksamheten inom många områden, har bolaget verksamhetsspecifika behov vilka upphandlas inom bolaget. Dessa upphandlingar kräver verksamhetsspecifik kunskap och ett tätt tvärfunktionellt samarbete inom bolaget. BEM lyder till skillnad från Borås Stad under LUF och LUFSS, vilket innebär att upphandlingsregler och gränsvärden skiljer sig från LOU och ger mer generösa möjligheter till exempelvis förhandling, längre avtalsperioder och sekretess.

Koncerninköp nyttjas även som extra resurser vid arbetstoppar då bolagets egna resurser inte räcker till. Omfattningen av denna tjänst varierar från år till år.

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Svar Borås Energi och Miljö:

Det gemensamma ägardirektivet hänvisar bland annat till Regler för koncerninköp. Detta dokument innehåller ett flertal otydligheter och är i behov av uppdatering och förtydligande. Vid en uppdatering behöver ytterligare hänsyn tas till bolagens specifika behov vid upphandlingar och anpassningar till dessa.

Fråga från Borås Energi och Miljö AB:

Prissättning av icke taxefinansierad verksamhet borde ligga hos BEM´s styrelse

Svar Stadshus:

Frågan bereds av Bolagsgruppen

Fråga från Borås Energi och Miljö AB:

Avkastningskravet bör sättas på konkurrensutsatt verksamhet och ej på taxeverksamhet

Svar Stadshus:

Frågan bereds av Bolagsgruppen

Fråga från Borås Energi och Miljö AB:

BEM lyfte principiella frågeställningen om bolaget skall bedriva Vattenkraftverksamheten ingå i bolagets uppdrag och inskrivet i ägardirektivet?

Svar Stadshus:

BEM ska redovisa till Stadshus AB investeringsvolymerna på lång och kort sikt kopplat till lönsamhetsanalyser.

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

Tid och plats: tisdagen den 4 maj 2021 15.15-15.40

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
Per-Jonas Carlsson (KD), vice ordförande Borås Stadshus AB – med via Teams
Niklas Arvidsson (KD), kommunalråd – med via Teams
Tom Andersson (MP), kommunalråd – med via Teams
Andreas Exner (SD), kommunalråd – med via Teams
Svante Stomberg, VD Borås Stadshus AB
Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Bladh, 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 2022. 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) From bokslutet 2021 kommer ägaren vilja få in en bolagsrapport med uppföljning av årets verksamhet, som ett led i ägarstyrningen, och som ett kompletterande dokument till årsredovisningen. Mer information om detta kommer i höst.

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 2021 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 redogöra för utmaningarna inför budget 2022-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år).

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

Långsiktiga punkter: strategisk fastighetsförvaltning, tex långsiktig underhållsplan och driftsoptimering. Har låg vakansgrad i fastigheterna. Arbetar med att miljöcertifiera sina nyinvesteringar som Green building.

Gällande fastighetsutveckling: jobbar med reinvesteringar och en del hyresgästanpassningar.

Prognosen för helår 2021 visar på en omsättning om 59 mnkr och ett resultat på 12 mnkr. Bolaget kommer ha en bra lönsamhet och räknar med att leverera resultat enligt budget.

Påverkan av covid-19

- Fortsatt distansarbete
- Krisstab, gör kontinuerligt riskanalys och backup planer
- Förutsättning för distansarbete och fortsatt digitalisering
- Dialog med kund/hyresgäst intensifieras för att tillsammans hitta gemensamma lösningar. Tex har en hyresgäst som startade i januari haft en tuff start. Bolaget har stöttat genom att hyresgästen får en något lägre hyra under 2021, som ska tas igen med en något högre hyra 2022 och fram till avtalets slut. Positivt från hyresgästen att IBAB kunnat hjälpa till.

Inför 2022

- Löpande bevakning av ekonomiska konsekvenser
- Fokus på projektutveckling av strategiska fastigheter
- Fortsätta verksamhetsutvecklingen
- Hyresgästanpassningar och reinvesteringar
- Fortsatt digitalisering
- För 2022 beräknar koncernen att avkastningskrav och finansiella mål kommer att uppnås

Visar den långsiktiga investeringsplanen som i nuläget avser reinvesteringar i befintliga fastighetsbestånd på runt 8 mnkr årligen. Framtida investeringar genom förvärv/projektutveckling kommer att utvecklas mer under perioden. Ett arbete med att ta fram en långsiktig strategisk underhållsplan pågår.

4. ÄGARDIREKTIVEN

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

I det gemensamma ägardirektivet framgår att bolagen bland annat ska följa de av Kommunfullmäktige antagna regler för koncerninköp.

Bolaget ombeds beskriva i vilken omfattning bolaget använder sig av Borås Stads upphandlingsavdelning.

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Gällande upphandlingsavdelningen

- IBAB använder sig av gemensamma ramavtal
- Tar hjälp av och rådfrågar vid olika upphandlingar samt inköpsjuridik
- Lyfter upp behov av upphandlingar som gemensamt samordnas/upphandlas
- Bolagets inköpsamordnare deltar i arbetsgrupp vid tex gemensam upphandling för koncernnytt

- Deltar i inköpsrådet och inköpssamordningsmöten

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 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?

Utveckling av framtidssäkrad Strömsdal bussdepå. Behoven förändras utifrån elektrifierade och längre bussar. Bolaget för diskussioner med Västrafik, som är positiva till omtag av fastigheten. Bolaget vill gärna diskutera frågan på en kommunalrådsberedning. Ägaren menar att det är en samhällsbyggnadsfråga från stadens sida och att det är rimligt att lyfta den på en KB. Bolagsgruppen återkommer när en KB-tid har bokats.

Gångbro mellan Vulcanus-Uranus, för att skapa samordningsfördelar. Bolaget arbetar ihop med LFF och den externa fastighetsägaren av Uranus i detta, arbetet rullar på.

Förvärv av strategiska fastigheter i samarbete med mark- och exploatering.

Återkoppling mandat för fastighetsinvesteringar. Bolaget lyfte vid senaste plupp-samtalet en önskan att justera gränsen för fastighetsinköp från dagens summa på 15 mnkr. Fastighetspriserna har stigit kraftigt den senaste tiden och det är svårt att hitta industrifastigheter för 15 mnkr idag. Ägaren tar med sig frågan och återkommer med återkoppling.

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa pluppsamtal är utskickad, tisdagen den 9 november kl. 15.15.

Ulf Olsson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av bolagsgruppen

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

I enlighet med tidigare kommunikation kallas Presidium och VD i bolagen till pluppsamtal enligt nedan. Vi avser utgå från nedanstående agenda:

Planerat deltagande från Borås Stad/Borås Stadshus AB vid möte med stadshusbolagen:

Ulf Olsson (S), Kommunstyrelsens ordförande/ordförande Borås Stadshus AB

Per-Jonas Carlsson (KD), vice ordförande Borås Stadshus AB

Tom Andersson (MP), Kommunalråd (medverkar vid möte med BEMAB, Elnät, P-bolaget och IBAB)

Niklas Arvidsson (KD), Kommunalråd

Andreas Exner (SD), Kommunalråd

samt ev även de politiska sekreterarna

Planerat deltagande från Borås Stad vid pluppsamtal med bostadsbolagen:

Kerstin Hermansson (C), Kommunstyrelsens andre vice ordförande

Annette Carlson (M), Kommunstyrelsens förste vice ordförande

Andreas Exner, (SD), Kommunalråd

samt ev även de politiska sekreterarna

Samt från tjänstepersonsidan vid möten med samtliga bolag:

Svante Stomberg, Stadsdirektör/VD Borås Stadshus AB

Samt övriga från Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Magnus Widén, Louise Mattus Streiby, Evelina Pirs, Susanne Bladh.

1. INLEDNING

Ägardialogen inleds med information från ägaren, sedan förväntas svar på ägarens samtliga frågeställningar nedan och därefter övrig information från bolaget. Nytt för i år är att svar på ägarens frågor samt frågor, inklusive en beskrivning av frågan, från bolaget till ägaren ska lämnas in skriftligt i samband med uppföljningssamtalet.

2. AKTUELL INFORMATION FRÅN ÄGAREN

3. MÅLUPPFYLLELSE FOKUS BUDGET 2022

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 2021 avseende väsentliga händelser och möjligheterna att klara ekonomiska mål/krav och uppdrag.

- Svar: IBAB prognostiserar att vi klarar ägarens avkastningskrav/finansiella mål och uppdrag för 2021.

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

- Svar: IBAB har vidtagit åtgärder för att hantera den rådande situationen med Coronapandemin. Vi har stöttat och intensifierat dialogen med våra hyresgäster för att samverka och finna gemensamma lösningar och snabbt anpassat den dagliga verksamheten med digital teknik och distansarbete för att leverera uppdraget på bästa sätt. Fortsatt digitalisering av verksamheten.

Fokusområde vid detta pluppsamtal är dock budget 2022. Bolaget ombeds redogöra för utmaningarna inför budget 2022-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år).

- Svar: För 2022 beräknar koncernen, IBAB att ägarens avkastningskrav och finansiella mål kommer att uppnås. In långsiktig investeringsplan är framtagen och redovisas i presentation. Löpande bevakning av ekonomiska konsekvenser för bolaget vid eventuell fortsättning av pandemi.

4. ÄGARDIREKTIVEN

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

I det gemensamma ägardirektivet framgår att bolagen bland annat ska följa de av Kommunfullmäktige antagna regler för koncerninköp.

Bolaget ombeds beskriva i vilken omfattning bolaget använder sig av Borås Stads upphandlingsenhet?

Svar:

- **IBAB använder sig av gemensamma ramavtal som koncern inköp upphandlat.**
- **Tar hjälp och rådfrågar koncerninköp vid olika upphandlingar samt kompetens inom inköpsjuridik.**
- **Lyfter upp behov av upphandlingar som gemensamt samordnas/upphandlas via koncerninköp.**
- **Vår inköpssamordnare deltar i arbetsgrupp tillsammans vid tex gemensam upphandling för koncernnytta.**
- **Vi deltar i inköpsråd och inköpssamordningsmöten.**

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Svar: Nej

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?

Svar:

- **Fastighetutvecklingsprojekt i presentation.**

5. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR.

Välkomna

/

Borås Stad/Borås Stadshus AB genom Bolagsgruppen

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

Tid och plats: onsdagen den 5 maj 08.15-08.40

Bolag: Inkubatorn i Borås AB

Närvarande bolaget:

Stefan Dinér, VD – med via Teams

Petter Hedihn, 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 Bladh, 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 2022, utifrån tidigare beslut för innevarande mandatperiod där resultatkravet ligger på -2,6 mnkr.
- c) I samband med inlämnandet av budget 2022 vill ägaren få in en konsekvensbeskrivning av vad ett förändrat koncernbidrag skulle innebära, utifrån ett effektiviseringskrav på 0,5 %, 1 % eller 1,5 %, som skulle innebära ett resultatkrav på -2,4 mnkr eller -2,5 mnkr.
- d) From bokslutet 2021 kommer ägaren, som ett led i ägarstyrningen, vilja få in en bolagsrapport med uppföljning av årets verksamhet, som ett komplement till årsredovisningen. Mer information om detta kommer i höst.

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 2021 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 redogöra för utmaningarna inför budget 2022-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år).

Bolagets VD presenterade verksamheten utifrån bildspel.

Verksamheten 2021:

- Två nya affärsutvecklare är på väg in samt en programchef som börjar under maj
- För närvarande 60 aktiva bolag, varav 30 är inne i inkubatorsprocessen
- Fått in 3 nya kunder under året, planen är 16 stycken
- Hittills har 3 kunder lämnat genom positiv exit, vilket är bättre än plan
- Närvaro i sociala medier och arbetet med att positionera Borås INK pågår
- Svårighet med nätverksarbete under pågående pandemi
- Planerar att nå budgeten

Påverkan av covid-19

- Nätverksarbetet är svårt
- Projekttiden för kunderna förlängs i vissa fall
- Affärsidén från vissa kunder har förstärkts
- Den digitala mognaden hos bolaget och kunderna har ökat
- Digitala arrangemang har inneburit att man nått en bredare målgrupp
- Etablering av nya mötesformer och forum
- Reducerade inkubatorsavgifter med syfte att stötta kunderna

Inför budget 2022

- Finansiering från Vinnova är säkrad för 2022.
- VGR, den näst största finansiären, tar beslut om bidrag under december 2021. VGR har en generell positiv attityd att stödja innovationsverksamheter.
- Har bra dialoger med Högskolan i Borås och inget tyder på någon förändring.
- Osäkerhet och utmaning gällande finansiering för bolaget kan konstateras från 2023. För att minska beroendet av specifika projekt önskar bolaget ett ökat stöd från Borås Stad, för att sedan diskutera en ökning med VGR.
- Ska även prata med Boråsregionen om de är intresserade att vara med som basfinansiär.

Kommer fortsätta med INK LAB, som kan ses som ett förinkubatorprogram. Körs för andra året. Upplägget innebär åtta träffar under vår och höst med föreläsningar, workshop och individuell coaching. Bolaget ska även anordna INK Day, som är en tvåtimmars livesändning där man pratar om entreprenörskap. Årets tema: Ojämnt entreprenörskap – är det hållbart?

Bolaget har fått i uppdrag från VGR att satsa på hållbarhet, och kommer arrangera webinarium om Hållbart Näringsliv under våren. Det kommer också anordnas en föreläsning inom hållbart entreprenörskap.

Bolaget ska även köra vidare på en nationell satsning inom textilområdet, men har inte klart med finansieringen för detta än.

4. ÄGARDIREKTIVEN

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

I det gemensamma ägardirektivet framgår att bolagen bland annat ska följa de av Kommunfullmäktige antagna regler för koncerninköp.

Bolaget ombeds beskriva i vilken omfattning bolaget använder sig av Borås Stads upphandlingsavdelning.

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Använder upphandlings avtalskatalog i den utsträckning det finns leverantörer som passar bolagets verksamhet. Upphandlingsavdelningen används som en kompetensresurs vid specifika fall. Vissa inköpta tjänster är unika för varje enskild kund, och får hanteras separat i vissa fall.

Inget behov av att justera 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 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?

Långsiktig basfinansiering, från 2023 och framåt. Viktigt för att säkerställa egen agenda och inte påverkas av specifika projekt. Ägaren kommenterar att det nog är läge att staden tar en diskussion med VGR om bolagets finansiering framåt.

6. NÄSTA I MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa pluppsamtal är utskickad, den 10 november kl. 8.15.

Ulf Olsson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

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

Tid och plats: onsdagen den 5 maj 2021 kl. 09.00-09.40

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 Bladh, 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 anmälades.
- b) Oförändrat resultatkrav inför 2022, Kommunfullmäktiges avkastningskrav på bolaget för innevarande mandatperiod är ett resultatkrav på -12 mnkr.
- c) Ägaren vill få en konsekvensbeskrivning i samband med inlämnandet av budget 2022 på vad ett förändrat koncernbidrag skulle innebära utifrån ett effektiviseringskrav på 0,5 %, 1 % eller 1,5 %, som skulle medföra ett resultatkrav på -11,6 mnkr, -11,2 mnkr respektive -10,8 mnkr.
- d) From bokslutet 2021 kommer ägaren, som ett led i ägarstyrningen, vilja få in en bolagsrapport med uppföljning av årets verksamhet, som ett komplement till årsredovisningen. Mer information om detta kommer i höst.

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 2021 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 redogöra för utmaningarna inför budget 2022-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år).

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

Året har börjat bra och redan innan parken hade öppnats hade många säsongskort sålts utifrån en kampanj som bolaget körde runt jul. Det första kvartalets resultat ligger därmed något över budget. Campingen har subventionerad hyra pga pandemin, som också bidrar till ett ekonomiskt plus. Valt att ha öppet parken fler dagar i år, ser en möjlighet att utveckla verksamheten genom att ha öppet en större del av året och vara mer tillgänglig för boråsarna under rådande pandemi. Kommer att ha 199 öppettid dagar och har infört två nya säsonger, Halloween och Djulmys under adventshelgerna. Jobbar med upplevelser i parken, ett exempel är att besökare kan köpa plats bakom kulisserna för att lära sig mer om vissa djurarter.

Parken öppnade i april och har haft 39 % fler besökare jämfört med 2020, men det har varit fler öppettid dagar i år. Budgeterat med fler besökare i år och efter april ligger besöksantalet över budget. Har sålt 69 % fler säsongskort tom april jämfört med 2020 och även antalet sålda biljetter har ökat.

Vandrarhem och stugor på campingen har haft ökad beläggning. Dock beräknas campingen gå minus runt 2 mnkr på helåret. Gällande campingen ska man satsa på att behålla och få tillbaka gästerna som man tappat. Arbetar tillsammans med LFF för att få till ett långsiktigt hyresavtal som ska ge långsiktiga förutsättningar att utveckla campingen.

Bolaget bedömer att man kommer klara sitt uppdrag under året, både gällande parken och utbildningsverksamheten.

Påverkan av pandemin

Djurparken ska förhålla sig till en ny pandemilag. Länsstyrelsen sköter tillsynsverksamheten, och regeringen har genom den nya lagen möjlighet att stänga parken om smittoläget förvärras. Reglerna säger att varje besökare ska ha en yta på 20 kvm, både ute och inne, vilket medför ett maxantal på 2 000 besökare samtidigt. Biljettförsäljningen kan regleras varje dag och besökarna måste därför förboka biljett och insläppstid. Alla biljetter och säsongskort säljs online. Har även omprioriterat bland investeringarna. Satsar på investeringar som gynnar utomhusvistelse, tex terrasser. Har skjutit på utbyggnad av butiker, där besöksantalet begränsas av pandemin.

2022

Den stora utmaningen är att behålla balansen mellan bevarande av djurhållning och det kommersiella. Under kommande år behöver investeringar göras i flera djuranläggningar. Samtidigt behöver parken kompletteras med fler och andra former av upplevelser för att locka fler besökare. Konceptet med maskoten Simba ska fortsätta att utvecklas. Planerna för hur Nordskogen ska användas fortgår också.

Långsiktiga investeringar

Planen visar behov av investeringar de närmsta åren i både campingen och djurparken. I parken handlar det främst om nya djuranläggningar men även restauranger, lekplatser mm.

4. ÄGARDIREKTIVEN

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

I det gemensamma ägardirektivet framgår att bolagen bland annat ska följa de av Kommunfullmäktige antagna regler för koncerninköp.

Bolaget ombeds beskriva i vilken omfattning bolaget använder sig av Borås Stads upphandlingsavdelning.

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Bolaget följer reglerna och använder upphandlingsavdelningen enligt de föreskrifter som finns. Ibland kan väntetiderna upplevas för långa, eftersom bolaget är säsongbundet behöver investeringar göras när det inte stör verksamheten och då med korta ledtider.

Bolagets ägardirektiv uppdaterades nyligen med förtydligande om campingen och bolaget ser inget behov av justering.

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 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?

Ägaren har ställt en fråga gällande bolagets strategi för campingen.

Det behövs ett omtag av Borås camping för att kunna behålla 4 stjärnor och upplevas ha den standard som krävs för att få tillbaka sina gäster. Satsar i första hand på sommargästerna, främst barnfamiljer som även besöker djurparken. Campingen ska även vara tillgänglig vid större evenemang. Hyr även ut till studenter delar av året. Bolaget ser många möjligheter med campingen.

Den satta strategin säger att målet med campingen är att skapa en attraktiv camping med unikt stadsnära läge. Fastigheterna har ett omfattande underhållsbehov för att få upp standarden. Bibehålla och få tillbaka gäster som valt bort campingen pga för låg standard. Långsiktigt behövs satsningar i stugor, servicehus och vandrarhem.

Ägaren instämmer i bolagets beskrivning gällande campingen. Vad behövs för att utveckla och öka lönsamheten för campingen? Diskussioner förs med LFF gällande det eftersatta underhållet som man snart kommer att landa i. Därefter måste bolaget ta vidare utvecklingen för det är viktigt att ha en attraktiv camping, som ägaren pekat ut ska drivas av bolaget.

Styrelsen instämmer med VDs beskrivning. Mycket arbete fokuseras på pandemin just nu. Men det kommer krävas mod och framåtsiktande av ägaren för kommande investeringar. För det kommer krävas stora investeringar för att fortsatt kunna locka turister till parken och Borås.

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa pluppsamtal är utskickad, den 10 november kl. 9.00.

Ulf Olsson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

REDOGÖRELSE ENLIGT AGENDA VID PLANERINGS- OCH UPPFÖLJNINGSSAMTAL MELLAN BORÅS STAD/BORÅS STADSHUS AB OCH KOMMUNENS BOLAG

Punkt 3. Måluppfyllelse fokus budget 2022

Kortfattad redogörelse för 2021 avseende väsentliga händelser och möjligheterna att klara ekonomiska mål/krav och uppdrag.

När vi nu är full styrka i ledningen av Borås djurpark & Camping, så har vi fullt fokus på måluppfyllnad 2021. Året har börjat bra med första kvartalet som visar resultat på +1 708 000 kr över budget och +3 719 000 kr jämfört med fg år. Resultatet beror främst på en lyckad kampanj att sälja säsongskort före öppning av parken samt att vi håller i våra kostnader i hela bolaget. Campingen har en subventionerad hyra under pandemin, vilket också påverkar resultatet hittills i år jämfört med fg år.

Vår nya ekonomichef har genomfört en rad effektiviseringar i fakturahantering och bokföring, vilket också återspeglar sig i resultatredovisningen.

Vi har valt att ha öppet djurparken fler dagar i år än på många år. Detta beror dels på att vi ser djurparken som viktig för Boråsaren under rådande pandemi och vi ser en möjlighet att utveckla verksamheten genom att ha öppet en större del av året, något jag flaggade för redan förra året. Med en ny marknadschef på plats, så har vi nu påbörjat arbetet med att erbjuda två nya "säsonger" – Halloween (höstlovet) och Djulmys i Ljusparken (under 4 adventshelger).

Första månaden vi har öppet i år, april, ser ut så här jämfört med förra året:

Antal besökare i april +39% (+15% jmf budget)

Biljettintäkter per april inkl säsongskort kr +100%

Antal sålda säsongskort per april +69%

Campingens nuläge på årsbasis: vandrarhem fr 24% beläggning FÅ till 44% i år, stugor FÅ 49% till 66%, således en kraftig ökning som härrör till ny kompetens i verksamheten och ökad bearbetning av marknaden.

Förutsättningarna att klara våra ekonomiska mål och krav 2021 får anses goda under nuvarande förhållande avseende pandemin. Förutsättningarna att klara uppdraget som också innefattar utbildning och bevarandearbete får också anses goda, då vår utbildningsverksamhet fortsätter enligt plan och vi har trots rådande pandemi lyckats få iväg flertalet djur till både det vilda (3 visenter) och till andra djurparker, bl a en röd panda, älgar, geparder och snart även en elefant.

Effekter av Covid-19 samt åtgärder som genomförts och planeras.

Ny pandemilag gäller från januari 2021 med nya restriktioner per den 25 mars 2021.

- Varje besökare ska ha en yta om 20 kvm att vistas på, såväl utomhus som inomhus
- I restauranger och handelsplatser/butiker gäller 1 person per 10 kvm
- Maxantal entrébiljetter säljs varje dag
- Slottider för inträde varje timme för att sprid besökarna över dagen och minska köbildning
- Ny webshop säsongen 2021 för att möta ovan behov
- Omprioriteringar avseende investeringar 2021 med fokus på investeringar som gynnar nuvarande behov av utomhusvistelse

Campingverksamheten tror vi ska gynnas av "hemestertrenden" som genomsyrar vårt land med närhet till såväl djurpark, friluftsliv och övriga närliggande aktivitetsområden.

Mer om campingen under punkt 5.

Budget 2022 – utmaningar inför budget 2022-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav samt långsiktig investeringsplan

Kommande investeringar har att hantera balansen så att vi gör investeringar som bidrar till parkens utveckling och förmåga att locka med upplevelser för våra besökare. Samtidigt som vi måste investera i vår djurhållning så att vi har fokus på djurvälstånd och följer myndigheternas krav på djurhållning. De närmaste åren måste vi investera i nya anläggningar för flera av våra djurarter. Bolagets ledning tror dock inte på att enbart nya djuranläggningar drar fler besökare. På 2020-talet har våra besökare krav på att få en upplevelse. Därför behöver vi komplettera djurparken med andra former av aktiviteter och upplevelser. För att besökare ska vilja spendera mer pengar under sitt besök, krävs det att utbudet av exempelvis mat och dryck utvecklas.

Vi har ett mycket framgångsrikt koncept med en maskot, "Simba", som ska utvecklas.

I den långsiktiga investeringsplanen framgår att vi de närmaste två åren 2022-2023 kommer att behöva investera i såväl campingen som i djurparken. I djurparken rör det sig främst om nya djuranläggningar men också restauranger, lekplatser och andra aktivitetsanläggningar. På längre sikt krävs en samsyn hos bolaget och ägaren, i vilken omfattning och med vilken hastighet som Nordskogen ska integreras i Borås Djurpark.

Punkt 4. Ägardirektiven

Bolagets ägardirektiv uppfylls. I det gemensamma ägardirektivet framgår att bolaget ska följa regler för koncerninköp.

Fråga: I vilken omfattning använder bolaget sig av Borås Stads upphandlingsenhet?

Bolaget använder stadens upphandlingsenhet enligt de föreskrifter som finns. Borås Djurpark och Camping som är en säsongsverksamhet finner det ibland svårt att hantera de långa väntetider som gäller vid användande av stadens upphandlingsenhet. Vi har mycket kort tid på året att genomföra större ingrepp i parken och på campingen för att inte störa verksamheten. Då beslut om budget tas relativt sent på året så har vi mycket begränsade möjligheter att hinna genomföra större investeringar innan nästa säsong drar igång.

Inga behov finns av justering av ägardirektiven.

Punkt 5. Frågor av principiell beskaffenhet/större vikt

Borås Camping – för besökare i Borås Stad. Redovisning av strategier för Borås Camping med bakgrundsfakta, se sep dokument "Strategi Borås Camping".

För att tillgodose de förväntningar och krav som man kan ha på en fyrstjärnig camping så krävs ett rejält omtag, i första hand för att få ett utgångsläge att bygga vidare på. Ett utgångsläge som innebär att vi kan behålla våra fyra stjärnor med en kvalitet och standard som gör att vi får tillbaka de gäster vi förlorat pga att vi inte motsvarat förväntningarna vad gäller standard på våra stugor, vandrarhem och servicebyggnader.

Med campingen i bolaget, Borås Djurpark & Camping AB, ser vi en möjlighet att locka besökare till djurparken att stanna mer än en dag och på sätt skapa turistekonomiska effekter till staden.



STRATEGI BORÅS CAMPING

Målet med campingen som en del i bolaget Borås Djurpark & Camping AB är att skapa en attraktiv boendeform med ett exceptionellt läge i Borås Stad.

Bakgrund

Det har varit osäkert under många år ifall campingen ska ligga kvar i bolaget, då ägaren har undersökt möjligheterna att sälja denna del av bolagets verksamhet. Detta har medfört att några satsningar på campingen inte genomförts på länge. Fastigheterna på området har idag ett omfattande underhållsbehov och en standard och kvalitet på faciliteter, vandrarhem och stugor som idag är alltför låg för att vara attraktiv och konkurrenskraftig.

När nu ägaren tagit beslut om att verksamheten ska vara kvar i bolaget, så avser bolaget göra en satsning för att få i gång verksamheten. Idag finns kompetens och engagemang att driva campingverksamheten framåt. MEN för att starta upp med att utveckla verksamheten behöver vi först hamna på ruta 0 och komma ikapp flera års frånvaro av utveckling, dels för att få behålla våra 4 stjärnor och för att bibehålla och få tillbaka gäster som valt bort oss pga alltför låg standard.

Strategi

Borås Camping ska vara en betydande faktor för att locka besökare till Borås för såväl djurparksbesökare som idrottsutövare, friluftsidkare, publik till evenemang eller resande i tjänsten och besökare till andra Boråsare. Målet är att vara en stadsnära, fyrstjärnig camping och något för Boråsaren att var stolt över och som genererar turistekonomiska effekter för staden.

Campingen ska vara en del i verksamheten som i sig, genererar ett positivt rörelseresultat för bolaget Borås Djurpark & Camping AB.

För att lyckas med att bli en attraktiv, fyrstjärnig camping som ger turistekonomiska effekter till staden, så krävs åtgärder på kort och på lång sikt.

Kortsiktigt har vi redan påbörjat en uppfräschning av stugor på campingen, då stugorna är de mest attraktiva objekten för uthyrning, särskilt under rådande pandemi. Det akuta behovet av renoveringar och reinvesteringar måste åtgärdas för att komma på fötter och hamna på ruta 0. En organisationsförändring är redan genomförd med syfte att vara mer kostnadseffektiva och rekrytering av en Destinationsansvarig har genomförts då rätt man/kvinna på rätt plats är avgörande

i arbetet med att marknadsföra verksamheten och skapa kontakter för att sälja in möjligheterna som campingen erbjuder.

Kopplingen till djurparken är viktig för den största målgruppen, som är turister under sommarhalvåret. För denna målgrupp uppgraderar vi också utbudet av aktiviteter på campingen. Vad gäller campingens beläggning så gör vi allt vi kan för att få behålla våra gäster, så att de vill komma tillbaka. Vi arbetar tillsammans med LFF för att få till ett långvarigt nytt hyresavtal som ska ge oss förutsättningar att utveckla verksamheten och få den att ge avkastning för långsiktiga investeringar.

Långsiktigt finns ett stort behov av investeringar i servicehus, stugor och vandrarhemmet på området. Sannolikt kommer vi också att behöva tillföra ett antal stugor då 11 av de nuvarande stugorna på området är i så dåligt skick att de måste rivas. För att vara attraktiva på lång sikt måste campingen utvecklas och moderniseras. Detta arbete måste påbörjas parallellt med den återupphämtning som måste genomföras för att hamna på ruta 0.

Vi ser en fantastisk möjlighet att på sikt vara ett attraktivt boendialternativ för företag, föreningar och organisationer i samband med större evenemang i och kring staden Borås.

Genom att erbjuda ett kvalitativt, prisvärt boende ser vi ökade möjligheter att få besökare i Borås att välja att stanna mer än en dag i vår fina stad med närhet till citykärna, Knalleland, friluftsområde och aktiviteter i och kring Borås Djurpark.

Vi är medlemmar i SCR, Svensk Camping, som är branschorganisationen för Sveriges camping- och stugföretagare. Här ser vi också en möjlighet att i större utsträckning synas för Sveriges campare och locka fler besökare.



**FISKE, ZOO,
PADDLING ELLER
SHOPPING?**

Hos oss är det
nära till allt!



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

Tid och plats: onsdagen den 5 maj 2021 10.15-10.35

Bolag: Borås Borås TME AB

Närvarande bolaget:

Ulrik Nilsson (M), vice ordförande – med via Teams

Helena Alcenius, VD – med via Teams

Närvarande från Borås Stad:

Ulf Olsson (S), ordförande Borås Stadshus

Per-Jonas Carlsson (KD), vice ordförande Borås Stadshus – med via Teams

Niklas Arvidsson (KD), kommunalråd – med via Teams

Andreas Exner (SD), kommunalråd – med via Teams

Svante Stomberg, VD Borås Stadshus AB

Från Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Bladh, 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 anmälades.
- b) Kommunfullmäktiges resultatkrav på bolaget för 2022 är preliminärt -18 mnkr eller bättre.
- c) Ägaren vill få in en konsekvensbeskrivning i samband med inlämnandet av budget 2022 på vad ett förändrat koncernbidrag skulle innebära, utifrån ett effektiviseringskrav på 0,5 %, 1 % eller 1,5 %. I kronor blir det en minskning av koncernbidraget med 110 tkr, 220 tkr respektive 330 tkr.
- d) From bokslutet 2021 kommer ägaren, som ett led i ägarstyrningen, vilja få in en bolagsrapport med uppföljning av årets verksamhet, som ett komplement till årsredovisningen. Mer information om detta kommer i höst.

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 2021 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 redogöra för utmaningarna inför budget 2022-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år).

Bolagets VD presenterade verksamheten och föredrog bland annat följande:

Verksamheten 2021:

Kommer att klara målen och budgeten på -18 mnkr, både den ordinarie verksamheten och firandet av Borås 400 år.

Påverkan av Covid-19:

Planerat om alla publika händelser för jubileumsåret. Sommartorsdagarna och on tour har ställts in. Om restriktionerna lättar planeras aktiviteter för det. Kommer lämna T1 prognosen oförändrad utifrån att man inte vet vad som händer med 400 års firandet.

Utmaningar 2022:

Bolaget har två frågor som de gärna vill diskutera.

Vad ser ägarna som bolagets främsta uppgift?

Vilket värde ska bolaget ha och vilken roll ska den spela?

Bolaget började som ett turistbolag, Besöka Borås efter tre års projekttid. Delarna Bo, Arbeta, Studera låg i partnerskapet. Nytt förändrat ägardirektiv från 2019 där även boråsarna finns med.

Otydligheten påverkar organisationen med mål och fokus och när bolaget träffar och samarbetar med andra förvaltningar/organisationer. Omvärlden har och fortsätter att förändras och mycket har hänt inom de områden som bolaget verkar i.

Turism - förslag om att driva det i Boråsregionen pågår

Möten & Evenemang - Partnerskapet har blivit ett trippelskap genom högskolan och den forskning som drivs där. När bolagets affärsplan skrevs var Knalleland och Borås City affärsområdena. Men nu sker en utveckling av Borås Norr och Borås Event samt Textile Fashion Center som har kommit till och utvecklats.

Under året arbetar styrelsen med en ny affärsplan. För att den ska bli så bra som möjligt vill man gärna diskutera bolagets framtid med ägaren. Styrelsen framför att rollen mellan bolaget, Borås Stad och de aktörer som finns inom besöksnäringen har aktualiserats utifrån pandemin. Vem ska göra vad? Aktörer tror att de har kommunicerat med staden när de kontaktar Borås TME. Rollen blir oklar, när agerar vem? Styrelsen lyfter även frågan om hur ägarskapet hanteras, Borås näringsliv äger 9 %, och borde också delta på tex pluppsamtalen. Styrelsen har gjort bedömningen att det är bra med ett framåtsyftande resonemang och klargöra rollerna för framtiden.

Ägaren menar att bolagets uppgift är turism, evenemang och möten. Det är bra att ha ett resonemang men frågeställningarna behöver förtydligas. Är det uppdraget som är oklart eller är det informationen ut till andra aktörer som är oklar? Bolagsgruppen tar med sig frågan och tar en diskussion med VD om bolagets roll.

VD utvecklar att man är ett turismbolag, men enligt ägardirektivet ska bolaget även arbeta för boråsarna och plats. Ska bolaget vara en utförandeorganisation eller bara marknadsföra? Bra om vi samlar ihop frågorna och tar en diskussion om detta för att klargöra.

Investeringsplan

Bolaget har inga egna investeringar men det kan uppkomma diskussioner om investeringar för besöksnäringen/platsutveckling.

4. ÄGARDIREKTIVEN

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

I det gemensamma ägardirektivet framgår att bolagen bland annat ska följa de av Kommunfullmäktige antagna regler för koncerninköp.

Bolaget ombeds beskriva i vilken omfattning bolaget använder sig av Borås Stads upphandlingsavdelning.

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Bolaget använder upphandlingsavdelningen fullt ut när man kan. Följer de upphandlingar som finns. Bolaget utgör en liten del och är bara med i inköpsportalen. Förbättringar kring vilka avtal som bolagen är med på och inte har förtydligats de senaste åren.

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 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?

Se under punkt 3.

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa pluppsamtal är utskickad, onsdagen den 10 november kl. 10.15.

Ulf Olsson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

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

Tid och plats: onsdagen den 5 maj 2021 11.00-11.20

Bolag: Akademiplatsen AB

Närvarande bolaget:

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

Per-Jonas Carlsson (KD), vice ordförande Borås Stadshus AB – med via Teams

Niklas Arvidsson (KD), kommunalråd – med via Teams

Andreas Exner (SD), kommunalråd – med via Teams

Svante Stomberg, VD Borås Stadshus AB

Från Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Bladh, 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 anmälades.
- b) Kommunfullmäktiges resultatkrav på bolaget för 2022 är preliminärt -28,7 mnkr eller bättre.
- c) Ägaren vill få in en konsekvensbeskrivning i samband med inlämnandet av budget 2022 på vad ett förändrat koncernbidrag skulle innebära, utifrån ett effektiviseringskrav på 0,5 %, 1 % eller 1,5 %. Det skulle medföra resultatkrav på -28,5 mnkr, -28,4 mnkr respektive -28,2 mnkr.
- d) From bokslutet 2021 kommer ägaren, som ett led i ägarstyrningen, vilja få in en bolagsrapport med uppföljning av årets verksamhet, som ett komplement till årsredovisningen. Mer information om detta kommer i höst.

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 2021 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 redogöra för utmaningarna inför budget 2022-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år).

Bolagets VD presenterade verksamheten och föredrog bland annat följande:

Verksamheten 2021:

Befarad vinstvarning då bolaget har hyresintäktsbortfall för Borås Kongress. Hyresgästen har inte haft den utveckling man trott pga pandemin. Till och med mars ligger resultatet fortfarande lite plus jämfört med budget och man kan klara våren då Borås Kongress hyr ut lokaler till Viskastrandsskolan och KRY som ger lite intäkter. Möjligheten att klara de ekonomiska målen beror på hur restriktionerna kommer se ut i höst. Bolagets budget ligger på -28,7 mnkr, varav 22 mnkr utgör hyreskostnader till LFF och IBAB och är fasta kostnader som bolaget inte kommer undan.

Påverkan av Covid-19:

Åtgärderna ligger hos driftsoperatören, som inte hade klarat sig om de inte hade haft omsättningshyra. De kör med minimal personalstyrka och får statliga bidrag.

Utmaningar inför 2022:

Bolaget har en stor fråga som utmaning – när kommer marknaden igång?

Hyran från IBAB är indexreglerad och kommer öka i högre takt än återhämtningen av mötesmarknaden. Bolaget har en god dialog med driftsoperatören, som har förlängt kontraktet till utgången av 2022. Nuvarande avtal kan förlängas ett år till och sedan måste en ny upphandling göras.

Investeringar

Investeringsplanen visar en investering 2024 på 3 mnkr avseende förslitningar i Borås Kongress, kan eventuellt skjutas på något. Större investeringar avseende Borås Kongress beräknas behöva göras 2028-2029.

4. ÄGARDIREKTIVEN

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

I det gemensamma ägardirektivet framgår att bolagen bland annat ska följa de av Kommunfullmäktige antagna regler för koncerninköp.

Bolaget ombeds beskriva i vilken omfattning bolaget använder sig av Borås Stads upphandlingsavdelning.

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Bolaget använder upphandlingsavdelningen fullt ut. Har använt dem mycket kring alla turer med LED-skärmen. Förbättringar kring vilka avtal som bolagen är med på och inte har blivit mycket bättre.

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 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 underbemannade stabsfunktioner för ekonomi och alla krav från ägardirektiven. Många dokument som ska hanteras och har inte tillräckligt med personal att hantera detta. Detta har även tagits upp i bolagets riskanalys.

Långsiktiga tankar från ägarna om Akademiplatsen är det effektivaste sättet att driva de två olika uppdragen.

Styrelsen framför att med tanke på läget i omvärlden och oklarheten i när det kan återgå till ett något mer normalt läge har bolaget klarat sig ganska bra. Driftsoperatören har överhuvudtaget inte nämnt att kasta in handduken, men kommer behöva anpassa sig efter nya mötesformer. En annan fråga, är det rimligt att ställa samma krav på de små bolagen som på de stora bolagen, tex gällande rapportering.

Ägaren har förståelse för bolagets situation och att man har liten möjlighet att påverka sina kostnader. Gällande rapporteringen kan det vara skäligt att se över vilka dokument som ska gälla bolaget. Bolagsgruppen får ta med sig och se över detta.

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa pluppsamtal är utskickad, onsdagen den 10 november kl. 11.00.

Ulf Olsson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

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

Tid och plats: Onsdagen den 5 maj 2021 13.30-14.00

Bolag: Borås Elnät AB

Närvarande bolaget:

Sören Björklund, (S) ordförande – med via Teams

Marie Fridén, (M) vice ordförande – med via Teams

Lars Hedendahl, VD – med via Teams

Närvarande från ägarsidan:

Ulf Olsson (S), ordförande Borås Stadshus AB

Per-Jonas Carlsson (KD), vice ordförande Borås Stadshus AB – med via Teams

Tom Andersson (MP), kommunalråd – med via Teams

Niklas Arvidsson (KD), kommunalråd – med via Teams

Andreas Exner (SD), kommunalråd – med via Teams

Svante Stomberg, VD Borås Stadshus AB

Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Bladh, 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 2022. 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 %. Bolaget har lyft en önskan om differentierat avkastningskrav, som ägaren tittar på inför kommande mandatperiod. Men för innevarande period är det fortsatt samma krav som gäller.
- c) From bokslutet 2021 kommer ägaren, som ett led i ägarstyrningen, vilja få in en bolagsrapport med uppföljning av årets verksamhet, som ett komplement till årsredovisningen. Mer information om detta kommer i höst.

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 2021 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 redogöra för utmaningarna inför budget 2022-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år).

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

Verksamheten 2021:

- Positivt:
- Får rulla med överskottet av intäktsramen från 2012-2015
 - Energivolymerna är högre än budgeterat vilket medför högre intäkter
 - Anslutningsintäkterna inom båda affärsområdena ligger högre än budget
 - Projektet FRAMM ligger efter tidplan, vilket påverkar avskrivningarna som blir något lägre 2021
- Negativt:
- Ökade kostnader för återställning av asfalt
 - Markavtalet med Borås Stad medför en kostnad som tillkommer utöver budget. Gäller bara AO Elnät än så länge.

Prognosen för 2021 visar på något högre intäkter medan kostnadssidan inte ökar lika mycket. Det ser bra ut och känns som att resultatet kommer hamna över budget och därmed kommer man klara ägarens krav.

Påverkan av Covid-19:

Verksamheten har löpt på väldigt bra och man klarar leveranserna inom båda affärsområdena lika bra som ett vanligt år. Har haft lägre sjukfrånvaro än vanligt. Affären datacenter har påverkats negativt då kunder har valt att skjuta på beslut att flytta in i den nya anläggningen. Kostnader för resor, utbildningar, möten mm har minskat. Märker av en trötthet att jobba hemifrån från personalen och samarbetsproblem och friktion uppstår ibland. FRAMM-projektet skjuts fram i tid pga brist på halvledarkomponenter som följt i spåren av pandemin.

De åtgärder som vidtagits är att alla som kan arbetar hemifrån. Fältpersonal som arbetar med elnät kommer inte in på kontoret utan är utstationerade till olika mottagningsstationer och utgår därifrån, två och två. Bolaget har även börjat planera för framtiden och läget efter pandemin. Kommer nog medföra ett mer flexibelt arbete, kan bli möjligt med fortsatt arbete hemifrån någon dag i veckan. Riktlinjer för hur detta ska se ut håller på att tas fram.

Inför Budget 2022:

- Intäktsramarna styr. Osäkerhet kring kalkylräntan där det just nu ser ut att bli svårt att nå en avkastning på 4 % 2022 och framåt.
- Ökade kostnader för återställning av asfalt. Medför att man inom AO Stadsnät ibland väljer att inte bygga ut inom vissa områden för det blir inte lönsamt. De ökade kostnaderna för AO Elnät leder till att kapitalbasen inte ökar i samma takt som investeringsutgiften.
- Markavtalet med Borås Stad. Ökar kostnaden för AO Elnät med ca 3,5 mnkr till 4 mnkr årligen och minskar, allt annat lika, resultatet med samma summa.
- Kommer bli svårt att nå 4 % i avkastning under 2022 och 2023. Ser att man kommer klara soliditetsmålet och utdelningskravet på 45 mnkr.

En prognosutveckling för 2022-2023 visas utifrån olika scenarion beroende på vad kalkylräntan, som reglerar intäktsramen, landar på. Kalkylräntan har överklagats gemensamt av elnätsbolagen och behandlas i domstolsprocess just nu.

Långsiktiga investeringar

Inom AO Stadsnät har man passerat en puckel, där kommer investeringarna vara låga och ligga runt 20 mnkr årligen framöver. Investeringarna inom AO Elnät svänger lite mer mellan åren, och avser framförallt utbyggnaden av 130kv-ringen och de stora mottagningsstationerna, har fem stationer kvar att bygga.

Bolaget får en fråga om stora anslutningar och kapacitet. Bolaget ser sådant som positivt även om det kräver förändringar. Utbyggnaden av elnätskapaciteten som görs är till för att kunna möta stadens utveckling och den elektrifiering av samhället som sker nu.

4. ÄGARDIREKTIVEN

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

I det gemensamma ägardirektivet framgår att bolagen bland annat ska följa de av Kommunfullmäktige antagna regler för koncerninköp.

Bolaget ombeds beskriva i vilken omfattning bolaget använder sig av Borås Stads upphandlingsavdelning.

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Merparten av det material och schaktarbeten som utförs är upphandlade genom Borås Stad. Utöver det går även det mesta av förbrukningsmaterial, arbetskläder mm genom stadens avtal. För stora stations- och kabelentreprenader, som är bolagsspecifika, anlitas experthjälp.

Inget behov av justerat ägardirektiv.

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 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?

Inga frågor lyftes.

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa pluppsamtal är utskickad, tisdagen den 9 november kl. 9.00.

Ulf Olsson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

PLUPP-samtal maj 2021

Borås Elnät AB

borås elnät



Vad påverkar möjligheten att nå 2021 års avkastningskrav?

- **Positivt**

- Elnät får rulla över det överskott av intäktsramen som uppstod 2012-2015
- Energivolymerna högre än budgeterat
- Anslutningsintäkterna inom båda affärsområdena högre än budget
- Projekt FRAMM ligger efter tidplan vilket medför att avskrivningarna påverkar mindre 2021

Vad påverkar möjligheten att nå 2021 års avkastningskrav?

- **Negativt**
 - Markavtalet med Borås Stad (gäller i dagsläget endast AO Elnät)
 - Ökar kostnaden för Elnät med drygt 3,5 mkr för 2021 och minskar resultatet med samma summa.
 - Ökade kostnader för återställning av asfalt

Resultat Borås Elnät AB

Uppdaterat: 2021-04-29

tkr

	UTFALL År 2019	UTFALL År 2020	BUDGET År 2021	PROGNOS År 2021
Nät- & Anslutningsavg. m.m.	292 718	293 529	291 850	299 860
Aktiverat Eget Arbete	12 395	13 166	14 270	14 270
Summa Intäkter	305 113	306 695	306 120	314 130
Rörelsekostnader	-152 395	-152 323	-155 740	-158 510
Avskrivning Anläggning. Tillg.	-76 370	-78 157	-88 250	-88 560
Särskild engångsnedskrivn.	-25 000	-	-	-
Finansnetto (Räntekostn min. Ränteintäkt)	-7 792	-7 856	-8 420	-8 690
Summa Kostnader	-261 557	-238 336	-252 410	-255 760
RESULTAT (Före bokslutsdisp.)	43 556	68 359	53 710	58 370
Lämnat Koncernbidrag	-58 613	-42 000	-45 000	-45 000
Förändr Ack. avskr. Över pl.	15 091	-26 342	-8 640	-13 300
RESULTAT (efter bokslutsdisp & före skatt)	34	17	70	70

Bolaget kommer 2021 att nå såväl avkastningskrav som soliditetsmål.

borås elnät

Resultat per affärsområde

Uppdaterat: 2021-04-29

tkr

	<u>UTFALL</u> 2019	<u>UTFALL</u> 2020	<u>BUDGET</u> År 2021	"GROV" <u>PROGNOS</u> 2021
Intäkter	220 670	215 729	211 470	215 470
Varav Anslutningsavgifter	9 438	7 529	5 500	8 000
Varav Extraord. Övr. intäkt	-	6 090	-	-
Rörelsekostnader	-104 499	-102 004	-102 400	-105 900
Avskrivn. Anl. Tillg.	-38 948	-42 125	-52 150	-51 650
Engångsnedskrivn.	-	-	-	-
Räntekostnad	-5 105	-5 280	-5 680	-5 550
Resultat	72 118	66 320	51 240	52 370

	<u>UTFALL</u> 2019	<u>UTFALL</u> 2020	<u>BUDGET</u> År 2021	"GROV" <u>PROGNOS</u> 2021
	65 829	71 461	72 490	76 500
	5 697	9 464	5 150	8 000
	-	-	-	-
	-32 958	-34 527	-34 570	-35 000
	-33 824	-32 408	-32 810	-33 000
	-25 000	-	-	-
	-2 609	-2 487	-2 640	-2 500
	-28 562	2 039	2 470	6 000

borås elnät

Effekter av Covid-19

- Både leveranser inom Elnät och Stadsnät har fungerat lika bra som ett vanligt år och sjukfrånvaron har varit historiskt låg.
- Affären datacenter har påverkats negativt då kunder har valt att skjuta på beslut att flytta in i den nya anläggningen.
- Kostnader för exempelvis resor, utbildningar, möten samt förbrukningskostnader på kontoret har minskat. Lite extra kostnader relaterade till hemarbete har tillkommit.
- En trötthet på att arbeta hemifrån uttrycks av personalen. Samarbetsproblem och friktion uppstår ibland.
- FRAMM-projektet skjuts i tid på grund av den halvledarkomponentbrist som följt i spåren av pandemin

Åtgärder som genomförts och planeras

- All personal som kan arbeta hemifrån gör det och har tagit med sig den utrustning som detta kräver.
- Fältpersonal som arbetar med elnät är utstationerad till olika mottagningsstationer och utgår därifrån, två och två. De är aldrig på kontoret. Detta är en åtgärd för att minska risken för att de som ingår i beredskapsstyrkorna ska bli sjuka.

Framåt planeras

- Vi kommer att arbeta mer flexibelt efter Corona, en till två dagar i veckan hemifrån där det är möjligt ur ett arbetsperspektiv.
- Riktlinjer för hur detta ska ske tas fram och kontor respektive hjälpmedel ska anpassas för att möjliggöra ett så effektivt arbetssätt som möjligt



Utmaningarna inför budget 2022

- **Intäktsram för Elnät**
 - Osäkerhet kring kalkylränta där det just nu ser ut som om det blir svårt att nå 4 % Rt 2022 och framåt.
- **Ökade kostnader för återställning av asfalt**
 - Medför ibland att vi inom AO Stadsnät inte bygger ut fibernätet inom vissa områden
 - Ökade kostnader för AO Elnät som leder till att kapitalbasen inte ökar i samma takt som investeringsutgiften.
- **Markavtalet med Borås Stad (gäller i dagsläget endast AO Elnät)**
 - Ökar kostnaden för Elnät med ca 3,5 till 4 mkr årligen och minskar, allt annat lika, resultatet med samma summa. Om kostnadsökningen skulle föras över på kunderna motsvarar bara denna kostnad en ökning av elnätpiserna på 2%.
- **Det kommer bli svårt att nå Rt 4% under 2022 och 2023**



Prognos resultatutveckling 2020-2023

Uppdaterad: 2021-04-29

OBS! Alla värden i tkr

	<u>Scenario 1</u>					<u>Scenario 2</u>	
WACC (Kalkylränta) för reglerad intäktsram. Behandlas i domstolsprocess:						3,35%	
Överrullning från 2012-2015 för reglerad intäktsram. Väntar på riksdagsbeslut:						71 730	
Totalt beräknad intäktsram för Eldistribution under perioden 2020-2023:						902 725	
						↓	
<u>Grov Resultatprognos</u>	<u>Utfall</u>	<u>Prognos</u>			<u>Ack. Resultat</u>		
År:	2020	2021	2022	2023	2020-2023		
Aff.omr. ELNÄT	66 320	52 370	45 749	45 499	209 938		
Aff.omr. STADSNÄT	2 039	6 000	6 500	5 400	19 939		
S:a Borås Elnät AB	68 359	58 370	52 249	50 899	229 877		
					↓		
<u>Ack. Resultat</u>							
2020-2023					268 423		
					(1)		
					19 939		
					288 362		

1) Förutsätter att hela intäktsramen nyttjas, vilket innebär en kraftig Tariff-höjning över åren 2022-2023

OBS! Åren 2021 - 2023 omfattar en preliminär kostnad på 3,5 mnkr/år enligt förväntat kommande "Markavtal" med Borås Stad.

borås elnät

Investeringsprognos 2021-2028 (tkr)

Uppdaterat: 2021-04-29

Projekt/Anläggningstyp

Vid Affärsområde ELNÄT

	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2026</u>	<u>2027</u>	<u>2028</u>	<u>TOTALT</u>
Mottagningsstationer	58 150	103 900	24 300	40 700	42 250	55 250	15 750	19 450	359 750
Nätstationer	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	72 000
Högspanningsnät 36 OCH 145kV	0	0	0	11 000	21 000	30 000	54 000	0	116 000
Högspanningsnät 10 kV	17 250	13 100	13 850	13 850	20 650	13 850	22 350	17 350	132 250
Lägspanningsnät	10 000	9 000	9 200	9 200	9 200	9 200	9 200	9 200	74 200
Signalkabelnät	2 150	2 150	2 300	2 300	2 300	2 300	2 300	2 300	18 100
Mätssystem	107 000	0	0	0	0	0	0	0	107 000
Övrigt	3 100	800	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	15 900
S:a Affärsområde ELNÄT	206 650	137 950	60 650	88 050	106 400	121 600	114 600	59 300	895 200

Vid Affärsområde STADSNÄT

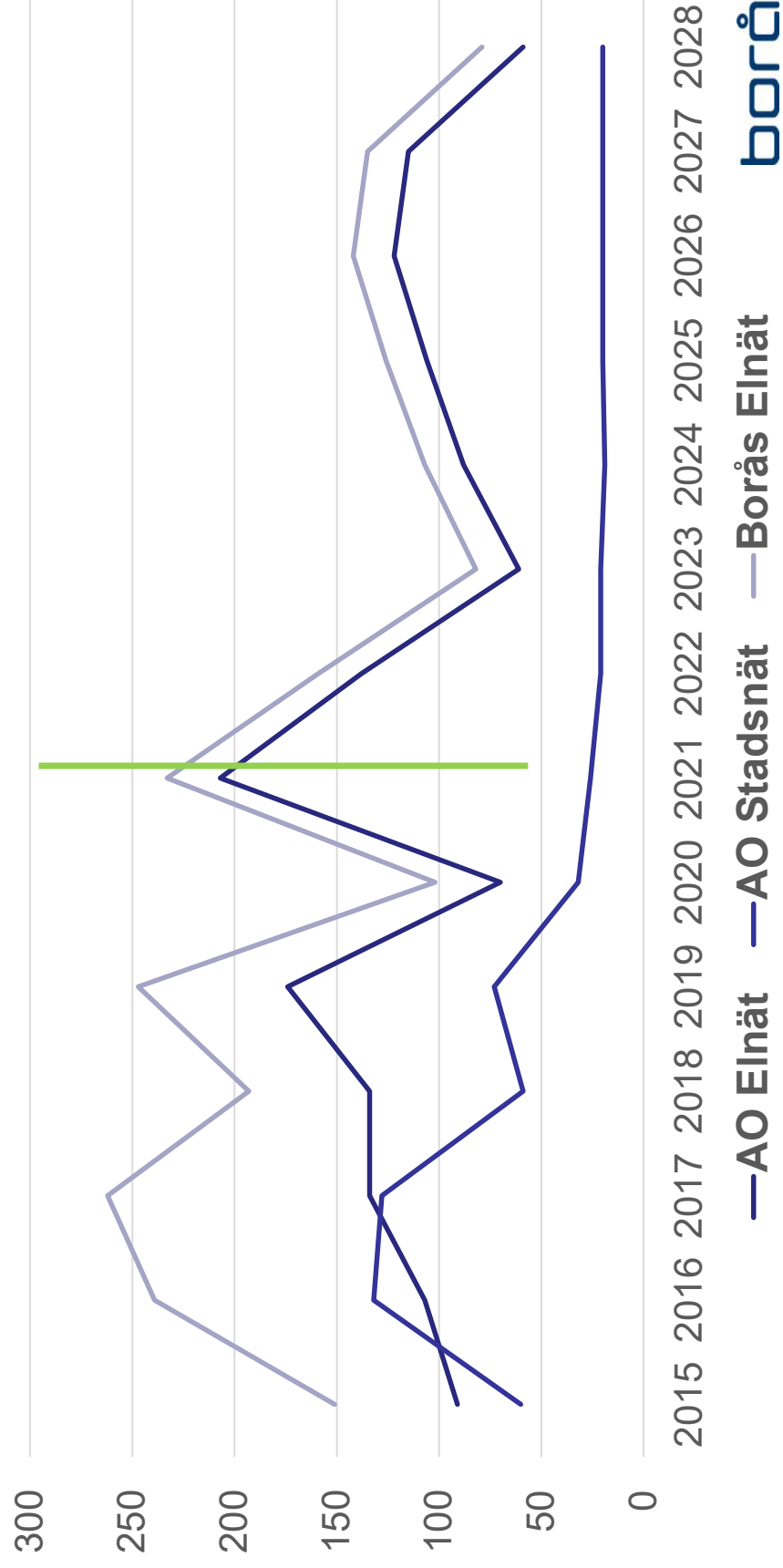
Fibernät - Kommersiellt	25 000	15 243	15 243	13 071	13 071	12 871	13 371	13 371	121 241
Fibernät - Strat. / Samhällsnyttigt	4 000	4 186	4 086	4 186	5 586	5 586	4 886	5 186	37 702
Central teknik	1 500	1 103	1 203	1 353	1 653	1 653	1 653	1 653	11 771
S:a Affärsområde STADSNÄT	30 500	20 532	20 532	18 610	20 310	20 110	19 910	20 210	170 714

TOTALT Borås Elnät AB

237 150 **158 482** **81 182** **106 660** **126 710** **141 710** **134 510** **79 510** **1 065 914**

borås elnät

Investeringar 2015-2028



Hur används Borås Stads upphandlingsenhet?

- Merparten av det material och schaktarbeten som utförs är upphandlade genom Borås Stad. Utöver det även det mesta av de förbrukningsmateriel såsom kontorsmaterial, kaffe etc och arbetskläder går genom stadens avtal. Det som inte går genom detta är stora stations- och kabelentreprenader där vi anlitar experthjälp inom det specifika området.

Behov av att justering av ägardirektiven



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

Tid och plats: torsdagen den 6 maj 2021 08.45-09.15

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

Svante Stomberg, stadsdirektör

Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Bladh, 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 anmälades.
- b) Kommunfullmäktiges avkastningskrav på bolaget för innevarande mandatperiod är 3,5 % i direktavkastning. Soliditetsmålet är 10/25 % i bokförd respektive justerad soliditet.
- c) From bokslutet 2021 kommer ägaren, som ett led i ägarstyrningen, vilja få in en bolagsrapport med uppföljning av årets verksamhet, som ett komplement till årsredovisningen. Mer information om detta kommer i höst.

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 2021 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 redogöra för utmaningarna inför budget 2022-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år).

VD presenterade verksamheten utifrån ett bildspel.

Nuläge 2021

- Ny medarbetare började i maj, ska sköta ekonomi och administration. Viktigt med inledningen.
- Nytt fastighetssystem under hösten 2021. Har inte funnits tidigare utan har skötts via HSBs portal.
- Energideklarationer ska upprättas för samtliga fastigheter
- Riktade och rätt åtgärder på fastigheterna
- En plan för övertagande av uppgifter som legat under entreprenad. Har avtal med HSB fram till årsskiftet. Avtalen med SAPS och Tranemo Trädgårdstjänst går ut under våren 2022 och ny upphandling ska göras gällande mark- och trädgårdstjänster medan bolaget planerar att ta över fastighetsskötseln.
- Ett positivt avkastningskrav förväntas uppnås 2021
- Stort fokus på organisationen och nytt förvaltningssystem

Utmaningar 2022

- Planerar att ta in nya medarbetare i form av fastighetsskötare. Många delar som ska komma på plats till dess, tex utrustning och fordon för transport.
- Nytt fastighetssystem
- Uppstart av eventuell nybyggnation i Sandhult
- Implementering av avläsning
- Ett positivt avkastningskrav förväntas även uppnås under 2022. Ser minskade avtalskostnader, materialkostnader, bättre planering och miljövinst samt mindre fakturahantering när fastighetsskötseln tas över och sköts av bolaget själva.

Påverkan av Covid-19

Vissa underhållsarbeten på fastigheterna kommer att ändras från tänkt plan, men det går förhållandevis bra att genomföra de flesta uppgifterna, tex med hjälp av boende och personal på äldreboendet.

Långsiktig investeringsplan

- Plan komma igång med Kyrkebo 1:94 i Sandhult under 2023
- Moränvägen 1:25 del 2 i Sjömarken, plan 2025

Bolaget för även samtal med Hedareds byalag som har ett intressant projekt på gång.

4. ÄGARDIREKTIVEN

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

I det gemensamma ägardirektivet framgår att bolagen bland annat ska följa de av Kommunfullmäktige antagna regler för koncerninköp.

Bolaget ombeds beskriva i vilken omfattning bolaget använder sig av Borås Stads upphandlingsavdelning.

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Upphandlingsavdelningen hjälper till med bolagets alla större upphandlingar, då kan bolaget även få juristhjälp. Får även hjälp med genomläsning av avtal så det inte bara är VD som läser dem.

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 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?

Nybyggnation Kyrkebo 1:94, Ekollonvägen i Sandhult. Bolaget har redan ett antal fastigheter i området idag, i form av parlägenheter, som är väldigt populära. Tänker sig att de nya lägenheterna ska utformas på liknande sätt. Sandhult är ett område som växer och det visas redan intresse för nybyggnationen.

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa pluppsamtal är utskickad, torsdagen den 11 november kl. 8.45.

Kerstin Hermansson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

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

Tid och plats: torsdagen den 6 maj 2021 10.00-10.35

Bolag: AB Toarpshus

Närvarande bolaget:

Sven-Erik Andersson (S), 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

Svante Stomberg, stadsdirektör

Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Bladh, 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 anmälades.
- b) Kommunfullmäktiges avkastningskrav på bolaget för innevarande mandatperiod är 3,5 % i direktavkastning. Soliditetsmålet är 10/25 % i bokförd respektive justerad soliditet.
- c) From bokslutet 2021 kommer ägaren, som ett led i ägarstyrningen, vilja få in en bolagsrapport med uppföljning av årets verksamhet, som ett komplement till årsredovisningen. Mer information om detta kommer i höst.

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 2021 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 redogöra för utmaningarna inför budget 2022-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år).

Nuläge 2021

- Ny medarbetare började i maj, ska sköta ekonomi och administration

- Nytt fastighetssystem under hösten 2021. Har inte funnits tidigare utan har skötts via HSBs portal, som har vissa begränsningar. Behöver ta över detta för att kunna sköta styrningen själva.
- Energideklarationer ska upprättas för samtliga fastigheter
- Riktade och rätt åtgärder på fastigheterna
- Uppstart av projektering av Kerstingärde 1:85
- En plan för övertagande av uppgifter som legat under entreprenad. HSBs del går man ur vid årsskiftet. Tittar på att utträda ur fastighetsskötseln från SAPS. Ny upphandling är på gång gällande mark- och trädgårdstjänster samt städservice.
- Ett positivt avkastningskrav förväntas uppnås 2021
- Stort fokus på organisationen och nytt förvaltningssystem

Utmaningar 2022

- Planerar att ta in nya medarbetare i form av fastighetsskötare. Behöver se till att utrustning och transport finns på plats till dess.
- Nytt fastighetssystem - kopplas ihop med implementering av avläsning
- Byggstart senare delen av 2022 av Kerstingärde 1:85
- Ett positivt avkastningskrav förväntas även uppnås 2022. Ser minskade kostnader för avtal och material och får en bättre planering och miljövinst om man har en egen anställd fastighetsskötare.

Påverkan av Covid-19

Vissa underhållsarbeten på fastigheterna kommer att ändras från tänkt plan. Men som en liten organisation kan man snabbt ställa om. Det går förhållandevis bra att genomföra de flesta uppgifterna, även på låsta ställen som äldreboendet, med hjälp av boende och personal.

Långsiktig investeringsplan

Projektet Kerstingärde 1:85 är igång, tanken är att påbörja byggnationen i november-december 2022, med planerad inflyttning i slutet av 2023. Kostnaden är beräknad till 87 mnkr. Har även en fortsatt plan framåt och det ligger med en byggnation 2025 i planen.

4. ÄGARDIREKTIVEN

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

I det gemensamma ägardirektivet framgår att bolagen bland annat ska följa de av Kommunfullmäktige antagna regler för koncerninköp.

Bolaget ombeds beskriva i vilken omfattning bolaget använder sig av Borås Stads upphandlingsavdelning.

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Upphandlingsavdelningen hjälper alltid till vid större och betydande upphandlingar i bolaget. Kommer fortsatt ta hjälp av dem med genomläsning av avtal. Det är en stor fördel att det finns en jurist att ta hjälp av vid upphandlingar och när upphandlingar kanske behöver avbrytas.

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 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?

Nybyggnationen vid Kerstingärde. Planerar för trygghetsboende med ca 36-38 lägenheter i direkt anslutning till äldreboendet Dalhem. Projekteringen har startats upp. Bolaget märker av ett stort intresse för trygghetslägenheter.

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa pluppsamtal är utskickad, torsdagen den 11 november kl. 9.45.

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 6 maj 2021 10.45-11.20

Bolag: Fristadbostäder AB

Närvarande bolaget:

Gun-Britt Persson (S), ordförande – med via Teams
Andreas Tammjärvi (M), vice ordförande – med via Teams
Kjell-Ove Sethson, 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
Svante Stomberg, stadsdirektör
Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Bladh, 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) From bokslutet 2021 kommer ägaren, som ett led i ägarstyrningen, vilja få in en bolagsrapport med uppföljning av årets verksamhet, som ett komplement till årsredovisningen. Mer information om detta kommer i höst.

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 2021 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.

Fokusområde vid detta pluppsamtal är budget 2022. Bolaget ombeds redogöra för utmaningarna inför budget 2022-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år).

Händelser 2021

Året går som planerat. Uppföljningen för tertiäl 1 är inte klar än men det finns inga överraskningar så bolaget förväntar sig att följa budget. Följer också underhållsplanen med takrenoveringar på Sik, enstaka köksrenoveringar i samband med flytt, utemiljö, renovering av lekplatser samt balkongrenoveringar i Borgstena som drar igång i höst.

Det som eventuellt kan påverka budgeterat resultat är saker kring kommande investering. Men bolaget tror att ägarens krav kommer uppnås.

Påverkan av Covid-19

I stort sett inga effekter på bolaget. De riskanalyser och strategier som gjordes i början av pandemin följs fortfarande.

Inför 2022

I underhållsplanen finns balkongrenoveringar, säkerhetsdörrar, 12 stycken entréer samt påbörja relining avlopp i områden där dessa är mer än 50 år gamla.

Nybyggnationen av 29 lägenheter, mycket arbetstid kommer att gå till att hyra ut dessa.

Bolaget följer den plan man har lagt ut sedan tidigare och tycker att det ser bra ut.

Långsiktig investeringsplan

2021-2022 – Prästhöjdens trygghetsboende på 73 mnkr. Ligger för godkännande i KS/KF.

2023-2024 – byggnation av ca 25 lägenheter i Sparsör, vid den förskola som staden ska bygga. Det finns en färdig detaljplan. Projektet ännu bara på skisstadiet. Behövs en diskussion med de som ska bygga förskolan, LFF.

Planerar även för en byggnation 2026-2027 i Fristad, ca 25 lägenheter i närheten av Asklandaskolan.

Det finns ingen detaljplan för området än. Ingår i bolagets planer att bygga på den sidan järnvägen där det bara ligger villor idag.

Projektet Prästhöjden i Fristad avser ett trygghetsboende med 29 lägenheter i närheten av äldreboendet Skogslid. Bygglov och markköp är avklarat. Investeringsbeslut togs av styrelsen i början på april och ett ärende är inskickat till ägaren så nu väntar man på beslut i KS och KF. Ägaren informerar att ärendet kommer upp i KS den 17 maj och i KF den 23 juni.

Huset byggs i trä, med falu rödfärg på fasaden. Bolaget har tänkt på hållbarheten och haft ett livscykelräkna på 100 år. Standarden i byggbranschen är 50 år. Det innebär att vissa initiala kostnader blir dyrare men det ska sedan slås ut över 100 år. Räknar med ca 7,5 mnkr i investeringsstöd från staten för att man bygger för äldre. Bolaget planerar för första spadtaget den 10 september, tillsammans med Järngrinden som samtidigt startar upp sin byggnation.

Till sist vill bolaget informera lite om sitt miljöarbete. Bolaget är anslutet till Klimatinitiativet som går ut på att bolag inom Allmännyttan ska ha en fossilfriverksamhet 2030. Det finns 911 000 bostäder i Allmännyttan i Sverige och 715 000 av dessa är anslutna till Klimatinitiativet.

FRIBO kommer att vara fossilfria före 2030, är ganska nära redan. Mellan 2007 och 2020 har bolaget minskat det totala årliga koldioxidutsläppet med 94 %. Det finns mer att läsa om detta i bolagets Hållbarhetsredovisning 2020 (finns på bolagets hemsida).

4. ÄGARDIREKTIVEN

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

I det gemensamma ägardirektivet framgår att bolagen bland annat ska följa de av Kommunfullmäktige antagna regler för koncerninköp.

Bolaget ombeds beskriva i vilken omfattning bolaget använder sig av Borås Stads upphandlingsavdelning.

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Gällande upphandling

- Gör 80-90 % av sina inköp från HBV, som är Allmännyttans inköpsfunktion.
- Jämför med stadens avtalskatalog
- Nyttjar några ramavtal från Borås Stad
- Större entreprenader upphandlar bolaget själva. Tidsaspekten är en del i detta då det går mycket snabbare när bolaget gör upphandlingen själv.
- Har rutiner och stöd som ligger i framkant, bolaget har dokument som stöd inlagda i sitt ledningssystem.

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 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?

Inga större frågor.

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa pluppsamtal är utskickad, torsdagen den 11 november 2021 kl. 10.45.

Kerstin Hermansson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

PLUPP maj 2021
Fristadbostäder AB



FRIBO

Ett kommunalt bolag i Borås

FRISTAD 2021-05-06

Kjell-Ove Sethson

Skriftliga svar på frågor ställda i samband med PLUPP

Bolaget ombeds att kortfattat redogöra för 2021 avseende väsentliga händelser och möjligheterna att klara ekonomiska mål/krav och uppdrag.

Delårsbokslutet ej klart men det finns inga överraskningar utan det rullar på bra.

Vi följer vår underhållsplan

- Takrenoveringar på Sik
- Enstaka köksrenoveringar
- Utemiljö, lekplatser mm
- Balkongrenoveringar Borgstena drar i gång i höst

Det som kan "äventyra" budgetens resultat är bokföringstekniska saker kring investering nybygge.

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

I stort sett inga effekter på bolaget.

Risicanalys och strategier som gjordes dag 1 i pandemin följs fortfarande.

Fokusområde vid detta pluppsamtal är dock budget 2022. Bolaget ombeds redogöra för utmaningarna inför budget 2022-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år).

I underhållsplanen för 2022 finns bl.a:

- Balkongrenoveringar
- Säkerhetsdörrar
- Entréer Tärnan, 12 st
- Relining avlopp

29 nya lgh att hyra ut.

Vi följer plan.

Den 7-åriga investeringsplanen kan sammanfattas på följande enkla sätt:

- 2021-2022 Prästhöjdens Trygghetsboende, 73 milj
- 2023-2024 Byggnation ca 25 lgh i Sparsör vid förskola som Borås stad ska bygga, 60 milj
- 2026-2027 Byggnation Fristad ca 25 lgh, 60 milj

Bolaget ombeds beskriva i vilken omfattning bolaget använder sig av Borås Stads upphandlingsenhet?

FRIBO är sedan begynnelsen medlemmar och aktieägare i Allmännyttans inköpsfunktion, HBV. De upphandlar specifikt för vår bransch och omsätter 2,7 miljarder per år. Vi får återbäring på alla inköp vi gör samtidigt som vi får överträffade priser på de upphandlade varorna.

Uppskattningsvis köps 80-90% av alla våra inköp genom HBV. Då vi numera har tillgång till avtalskatalogen från Borås Stads upphandlingsenhet så jämför vi alltid där så att vi använder det smartaste och förmånligaste avtalet när vi gör inköp. Ramavtal för vissa tjänster är enklare att nyttja från Borås Stad då tjänsteleverantören ofta kan vara en mera lokal aktör.

Alla större entreprenader upphandlar vi själva på FRIBO då de behöver kunskaper och anpassningar som är enklast och förmånligast att göra i bolaget. Det handlar även om tidsaspekter. Vi vill kunna agera snabbt när ett behov uppstår. Vid förfrågan till Borås Stads upphandlingsenhet så är ofta svaret att det kommer ta flera månader innan de har resurser att påbörja ett upphandlingsarbete medan vi själva kan lösa det på några veckor.

Våra dokument i ledningssystemet såsom inköbspolicy, inköpsrutin, upphandlingsrutin, checklistor etc stödjer oss i vårt arbete. Dessa är också förevisade upphandlingsenheten i Borås Stad och då de ville att vi skulle dra dem för hela övriga staden så förstod vi det som att de var rätt imponerade av våra styrdokument och vårt upplägg.

Med denna lite längre utläggning hoppas jag att FRIBO får fortsätta jobba på detta sätt även i framtiden då det är utformat för att vara maximalt förmånligt för bolaget samtidigt som det följer lagar och regler.

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Vi har inte stött på några problem med de befintliga direktiven.

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

Tid och plats: fredagen den 7 maj 2021 08.30-09.20

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 Carlsson (M), KS förste vice ordförande – med via Teams

Andreas Exner (SD), kommunalråd – med via Teams

Svante Stomberg, stadsdirektör

Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Bladh, 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 anmälades.
- b) Kommunfullmäktiges avkastningskrav på bolaget för innevarande mandatperiod är 3,5 % i direktavkastning. Soliditetsmålet är 10/25 % i bokförd respektive justerad soliditet.
- c) From bokslutet 2021 kommer ägaren, som ett led i ägarstyrningen, vilja få in en bolagsrapport med uppföljning av årets verksamhet, som ett komplement till årsredovisningen. Mer information om detta kommer i höst.
- d) Ägaren önskar få information och ekonomisk uppföljning av Källsprångsvägen i delårsrapporten per 31/8, som en del i uppsiktsplikten av projekt som KF tagit beslut om. Informationen behövs också för att ägaren ska få en tidig signal om eventuell nedskrivningshantering inför bokslutet. Ägaren vill även få löpande information om projektet Friskafors, eftersom det investeringsbeslutet indikerade ett nedskrivningsbehov.

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 2021 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 redogöra för utmaningarna inför budget 2022-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år).

Bolagets VD presenterade verksamheten utifrån ett bildspel.

Resultatet för helåret ligger på budget. I samband med nybyggnation får man ökade kostnader eftersom räntekostnader under byggnation inte får aktiveras. From 1 april höjdes hyrorna med 1,37 % och lokalhyrorna med mellan 0,1-0,17 %.

VD tar upp de ökade byggkostnaderna, som i stort sett har stigit med 100 % på 10-11 år, och visar indexutvecklingen av olika kostnadsposter. Det går att bygga billigare än vad bolaget gör vid nybyggnationer men VD menar att då krävs det snart underhåll, medan bolaget inte har behövt göra mycket underhåll än på husen på Pumpkällehamnen som byggdes för mer än 10 år sedan.

Inför 2022

Då kommer resultat och kassaflöde tillbaka eftersom Källsprångvägen står klart och ger kassaflöde hela året och Friskafors kommer att ge kassaflöde i ett halvår.

Inga fler nyinvesteringar planeras förutom de pågående projekt bolaget har. Men nästa tanke är en nybyggnation i Rydboholm, där bolaget redan har en byggrätt. Bolaget behöver konsolidera sig de närmsta åren men ska i alla fall börja skissa på området.

Källsprångvägen stod klart i början på året och allt är uthyrt. En student på Chalmers gör sin uppsats med miljöanalys av byggnationen nu.

Byggnationen av trygghetsbostaden har påbörjats. Dock har en del justeringar behövt göras då marken visade sig innehålla föroreningar.

4. ÄGARDIREKTIVEN

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

I det gemensamma ägardirektivet framgår att bolagen bland annat ska följa de av Kommunfullmäktige antagna regler för koncerninköp.

Bolaget ombeds beskriva i vilken omfattning bolaget använder sig av Borås Stads upphandlingsavdelning.

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Sveriges Allmännyttan jobbar för att få bort LOU eller åtminstone höja gränserna.

Bolaget handlar upp det mesta via HBV, som är Allmännyttans inköpsfunktion. Gäller det mindre saker sätter man ihop underlag själva och lägger ut. Är med på stadens upphandling om målning. Bolaget är försiktigt så man inte behöver betala mer än nödvändigt och vill att koncerninköp visar sina priser.

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 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?

Styrelsen lyfter att i stadens plan ska 500 bostäder byggas fram till 2035, och är oroliga för hur detta ska kunna genomföras med det detaljarbete som sker idag. Ägaren svarar att det kanske inte kommer byggas lika mycket i alla serviceorter, men samtidigt är det inte bara kommunen som ska bygga. Just nu arbetas det med några planer i Viskafors. Bolaget måste få information om planer, även om det inte finns byggare, för att kunna planera framåt. Ägaren säger att det inom kommunen finns en framåtvilja att få fram detaljplaner innan det finns byggare. Tidigare har det bara tagits fram planer när det redan funnits en byggare till marken.

Det förs en diskussion om eventuellt nedskrivningsbehov av Källsprångsvägen. Enligt bolaget sa revisorn på slutrevisionsmötet att om projektet går runt ser de inget nedskrivningsbehov utan det blir aktuellt först när det inte är fullt uthyrt. VD menar att Källsprångsvägen går runt från dag ett och visar svarta siffror. Ägaren behöver följa frågan och vill få in en samlad uppföljning av projektet i samband med rapporteringen av delårsbokslutet per 31/8.

Ägaren frågar om bolaget har fått lägenhetsuppsägningar från Migrationsverket utifrån att myndigheten är på väg att lämna Borås. Bolaget har fått två uppsägningar hittills. Det finns renoveringsbehov av dessa lägenheter, och till viss del kan man kräva ersättning från Migrationsverket för skadegörelse mm.

Styrelsen framför till sist att bolaget gärna vill vara med och bygga det LSS boende som man hört att det finns planer på.

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa pluppsamtal är utskickad, fredagen den 12 november kl. 8.30.

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 7 maj 2021 kl. 9.30-11.00

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
Jenny Haglund, kvalitets- och upphandlingscontroller - 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
Svante Stomberg, stadsdirektör
Stadsledningkansliets bolagsgrupp: Susanne Bladh, 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 anmälades.
- 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.
- c) From bokslutet 2021 kommer ägaren, som ett led i ägarstyrningen, vilja få in en bolagsrapport med uppföljning av årets verksamhet, som ett komplement till årsredovisningen. Mer information om detta kommer i höst.

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 2021 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 redogöra för utmaningarna inför budget 2022 med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år).

Bolagets VD rapporterade om verksamheten utifrån separat bildspel.

2021

Tertialuppföljning med prognos är inte klar än då den ska lämnas in i mitten av maj. Utfallet tom april ligger 8 mnkr över budget. Det beror bla på att det planerade underhållet inte har kunnat genomföras enligt plan och några större projekt startar först i höst. Budgeten är inte periodiserad och detta kommer jämna ut sig över året. Tanken är att budgeten ska hållas.

Givet avkastningskraven behöver bolaget jobba med resultatet, som ligger lägre 2022-2023 men därefter ska det öka.

Bostadskön växer konstant och nu står runt 39 000 människor i kö, varav cirka en tredjedel är aktiva. Kön är fördelad utifrån i vilken stadsdel man vill bo och störst tryck finns på boende i centrum. Bolaget fördelar det befintliga fastighetsbeståndet och nyproduktionen på samma sätt. Dessa bitar är viktiga att titta på när bolaget tittar på mark för nyproduktion och för att kunna ha koll på läget och samtidigt behålla det satta målet för marknadsdelar.

Påverkan av Covid-19

Läget är stabilt i bolaget. Har överlag haft liten sjukfrånvaro under pandemin. Arbete sker hemifrån i stor utsträckning för de som har möjlighet. Har begränsat kontaktytor för att förhindra smittspridning, tex tar kundcenter bara emot bokade besök. God tillgång till skyddsutrustning och rutiner finns. Jobbar ständigt med uppdateringar utifrån gällande rekommendationer. Efter att under en tid endast utfört akuta insatser i lägenheterna börjar man nu normalisera servicen och genomför alla slags arbeten i lägenheterna. Standardhöjande tillval planeras att börja erbjudas igen from mitten av maj. Bolaget har i och med pandemin skjutit ett stort underhållsbehov framför sig, tex stambyten och badrumsrenoveringar som fortsatt är pausat.

Utmaningar 2022

Hyresintäkterna är hårt reglerade genom hyresförhandlingar, i snitt går de upp 1 % per år. Kostnaderna ökar med mer årligen och detta går inte ihop över tid. Detta är något som bolaget följer och jobbar med. Det egna kapitalet måste öka för att tillgodose ägarkravet om att bygga nytt och bearbeta kön.

Följande förbättringsområden finns:

- LOU och avtal, snävare upphandlingar och avtalsuppföljning
- Kostnadseffektiviseringsprojekt
- Organisation
- Nyproduktion
- Underhållsplan, bolaget jobbar aktivt med den.
- Avskrivningstakt, behov av kortare avskrivningstakt för äldre fastigheter.
- Upplåtelseformer. Detta är den viktigaste punkten för att öka det egna kapitalet och som verkligen kan göra skillnad. Bolaget har skickat in en skrivelse till ägaren för att få möjlighet att bygga med andra upplåtelseformer och omvandla till bostadsrätter. Ekonomi utgör en del, men en annan stor del är bostadskarriär. Undersökningar visar att det är en framgångsfaktor att få till bostadskarriär för att förbättra utsatta områden.

Ägaren svarar att politiken behöver ta den här diskussionen tillsammans på vad som krävs från ägarens sida. Styrelsen trycker på behovet att få till detta, tex såldes mark till Riksbyggen som ska bygga bostadsrätter på Hässleholmen. Styrelsen framför även behovet av marktilldelningar och att bolaget behöver mer tilldelning. Många av bolagets pågående projekt har plockats ihop genom affärer och genom att bolaget har jobbat aktivt på marknaden. Styrelsen menar att kommunen inte har varit aktiv i marktilldelning och efterfrågar en aktiv politik inom detta område. Bolaget vill gärna få mer marktilldelning och gärna i attraktiva områden där kön visar att människor vill bo.

Styrelsen framför också att soliditeten sjunker när bolaget bygger mycket nytt. Det råder bostadsbrist och det behövs ett resonemang kring hur nybyggnationen ska finansieras. Nivån på soliditet behöver diskuteras och tänkas till kring. Ägaren tar med sig frågan och ska se över avkastningskraven och soliditetsmålen inför kommande mandatperiod, i dialog med bolaget.

Långsiktiga investeringar

Består av två delar, dels nyproduktion och dels det årliga underhållet. Totalt uppgår investeringarna för perioden 2022-2028 till 3,1 mdkr.

4. ÄGARDIREKTIVEN

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

I det gemensamma ägardirektivet framgår att bolagen bland annat ska följa de av Kommunfullmäktige antagna regler för koncerninköp.

Bolaget ombeds beskriva i vilken omfattning bolaget använder sig av Borås Stads upphandlingsavdelning.

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Bolaget visar en fördelning av sina inköp av varor och tjänster. Bygginköp utgör den största delen av bolagets inköp och är kopplat till nybyggnation, reparation och material. De flesta ramavtal ligger i den här kategorin. Det genomförs 20-25 upphandlingar per år. Samarbetar inom bolaget med stor delaktighet från ansvarig upphandlare till beställare. Det finns en bred kompetens och erfarenhet i bolaget och man har en upphandlingsprocess som följs. Bolaget går på affärsmässighet i alla upphandlingar, finns det befintliga avtal inom HBV, SKL Kommentus eller Borås Stad så används de avtalen om de är mest fördelaktiga, annars gör bolaget en egen upphandling.

Det finns ett mål att kostnadseffektivisera med 20 mnkr årligen i upphandlade och inköpta varor och tjänster. Det ska göras genom planering och genom att skicka ut mer specifika underlag. Behöver även jobba hårt med uppföljningen och se att man har fått det man beställt, med rätt pris och kvalitet.

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 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?

Bolaget gjorde en kort genomgång av pågående och planerade nyproduktionsprojekt, bland annat:

Regementsstaden – byggnation pågår av 144 lägenheter, allt går enligt plan. Inflyttning hösten 2022.

Västerbro, Viskaholm – varit ute på samråd, granskning hösten 2021. Ca 350 bostäder.

Kronängsparken – projekteringsarbetet pågår. Hyresavtal för förskolan är taget av politiken. Byggstart våren 2022, inflyttning sommaren 2023.

Sjöbohuset – mötesplats Sjöbo med ombyggnation för kommunala verksamheter.

Hultahuset – mötesplats Hulta med ombyggnation för kommunala verksamheter.

Glesvingen (gamla Swegmarks) - studentlägenheter. Slutskede i detaljplan, byggstart hösten 2021.

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa pluppsamtal är utskickad, fredagen den 12 november kl. 9.30.

Kerstin Hermansson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen



Sammanträdesdatum
2021-06-23

Kommunfullmäktige

§ 114

Dnr KS 2021-00355 1.2.2.0

Regler för handläggning av tvistiga kommuninterna mellanhavanden

(Kommunfullmäktiges tryckta handlingar 2021, nr 84, sid B 3330)

Kommunfullmäktiges beslut

Fastställa styrdokumentet ”Handläggning av tvistiga kommuninterna mellanhavanden” att gälla till och med 2024.

Kommunstyrelsens beslut 2021-05-17, § 198

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta:

Fastställa styrdokumentet ”Handläggning av tvistiga kommuninterna mellanhavanden” att gälla till och med 2024.

Sammanfattning av ärendet

Det förekommer stundtals att meningsskiljaktigheter råder kommuninternt mellan två bolag eller två förvaltningar eller mellan bolag och förvaltningar. För att underlätta att sådana interna tvister löses på smidigaste sätt finns behov av en fungerande handlägningsrutin. Under planerings- och uppföljningssamtal hösten 2016 diskuterades frågan och Stadsledningskansliet fick i samband därmed i uppdrag att föreslå handlägningsregler för sådana tvister. I anledning härav upprättades nu gällande styrdokument ”Handläggning av tvistiga kommuninterna mellanhavanden”.

Styrdokumentet föreslogs gälla samtliga förvaltningar och helägda bolag i Borås Stad. Kommunfullmäktige beslutade den 23 februari 2017, § 35, (2017/KS0157 108), att styrdokumentet ”Handläggning av tvistiga kommuninterna mellanhavanden” ska gälla i händelse av tvistiga frågor i Borås Stad mellan förvaltning och förvaltning, mellan helägt bolag och förvaltning samt mellan helägt bolag och helägt bolag. Härefter inarbetades regeln i ägardirektiv gällande i respektive bolag. Styrdokumentet gäller till och med 2021.

Trots att det sedan införandet av handlägningsregeln är ytterst få ärenden som initieras vid juridiska enheten för tvistelösning i enlighet med dokumentet finns, inte minst av preventiva skäl, anledning att fastställa dokumentet på nytt. Styrdokumentet föreslås gälla till och med år 2024.

Beslutsunderlag

1. Bilaga, Regler för handläggning av tvistiga kommuninterna mellanhavanden.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Strategi

Program

Plan

Policy

Riktlinjer

• **Regler**

Borås Stads
**Regler för handläggning av
tvistiga kommuninterna
mellanhavanden**

Borås Stads styrdokument

Aktiverande

STRATEGI – avgörande vägval för att nå målen för Borås
PROGRAM – verksamheter och metoder i riktning mot målen
PLAN – aktiviteter, tidsram och ansvar

Normerande

POLICY – Borås Stads hållning
RIKTLINJER – rekommenderade sätt att agera
REGLER – absoluta gränser och ska-krav

Fastställd av: Kommunfullmäktige 23 februari 2017
För revidering ansvarar: Kommunstyrelsen
Gäller för: alla nämnder/förvaltningar och bolag/styrelser
Gäller till och med: 2024
Dnr.2021-00355

Handläggning av tvistiga kommuninterna mellanhavanden

Vid tvistiga interna mellanhavanden mellan bolag/förvaltningar inom Borås Stads organisationer ska följande handläggning gälla.

Vid tvistiga kommuninterna mellanhavanden skall parterna genom inbördes förhandlingar söka träffa överenskommelse.

Om inte samförstånd kan uppnås ska parterna, utan onödigt dröjsmål, hänskjuta frågan till stadsledningskansliets juridiska enhet för särskilt förlikningsförfarande.

För det fall överenskommelse inte kan uppnås genom särskilt förlikningsförfarande ska juridiska enheten besluta i den tvistiga frågan.

Om endera parten begär det, ska frågan hänskjutas till kommunstyrelsens presidium, bestående av kommunstyrelsens ordförande, förste och andre vice ordförande, för avgörande.

Handläggningsrutinen gäller tvister mellan förvaltning och förvaltning, mellan helägt bolag och förvaltning samt mellan helägt bolag och helägt bolag



BORÅS
STAD

Postadress 501 80 Borås **Besöksadress** Stadshuset, Kungsgatan 55
Telefon 033-35 70 00 **e-post** boras.stad@boras.se **Webbplats** boras.se

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

Tid och plats: Tisdagen den 24 augusti 2021 8.30-09.20

Bolag: Borås Energi och Miljö AB

Närvarande bolaget:

Roland Andersson, (S) ordförande – med via Teams

Ulrik Nilsson, (M) förste vice ordförande – med via Teams

Dennis Söderberg (MP), andre vice ordförande – med via Teams

Magnus Kårestedt, VD – med via Teams

Linda Syversen, ekonomichef – med via Teams

Närvarande från ägarsidan:

Ulf Olsson (S), ordförande Borås Stadshus AB

Per-Jonas Carlsson (KD), vice ordförande Borås Stadshus AB – med via Teams

Tom Andersson (MP), kommunalråd – med via Teams

Niklas Arvidsson (KD), kommunalråd – med via Teams

Andreas Exner (SD), kommunalråd – med via Teams

Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Bladh, 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) Lite formalia, vid förra pluppsamtalet bad ägaren om skriftliga svar på frågor som ställts i förväg. Detta behövs inte nu utan ändrar tillbaka till att endast minnesanteckningar förs. Men viktigt att bolaget vid granskning av anteckningarna säkerställer att all formell information som bolaget vill delge ägaren finns med. Bolaget kan även komplettera anteckningarna med en bilaga om man vill förtydliga något.
- c) Gällande frågan om vattenkraft som bolaget ställt till ägaren så är ett förslag till svar framtaget av tjänstepersoner men det är inte politiskt förankrat än. Ärendet tas upp på Borås Stadshus styrelsemöte den 27 september och därefter kommer bolaget att få svar.
- d) Önskan om förändrade avkastningskrav som bolaget lyft kommer stämmas av politiskt i Borås Stadshus den 27 september. Det finns förslag framtaget av tjänstepersoner som även ska diskuteras med tjänstepersoner hos BEMAB.
- e) På senaste pluppsamtalet framförde bolaget en önskan att få ta beslut om fjärrvärmeavgiften själva. På tjänstepersonsnivå syns inget hinder att avgiften hanteras så. Däremot vill ägaren att bolaget tillskriver KS sitt beslut eftersom det är en förändring av tidigare hantering.

3. BUDGETUPPFÖLJNING

Resultatet ackumulerat tom juli visar 17 mnkr över budget, främst till följd av högre intäkter. En ny årsprognos kommer att göras inom kort och kommer troligen ligga något över den senaste prognosen på 48 mnkr, att jämföra med budgeterade 45 mnkr.

4. NYA VATTENVERKET

Det löper på enligt plan. En ansökan om miljötillstånd ska skickas in under oktober. En kalkyl på investeringen ska vara framtagen innan årsskiftet.

Bolaget fick ta emot mycket åsikter under våren men det har avtagit under sommaren. Det var mycket frågor kring Tolken och vattennivåerna där som man fått svara på. Det är viktigt att bolaget får rådighet kring vattenreglering för att kunna hantera det på ett bra sätt. Det är inplanerat en träff med allmänheten i trakten runt Äspered den 30/9 för att informera och kunna svara på frågor, där även styrelseledamöter kommer att medverka.

Gällande placeringen av vattenverket, som kommer bli i Äsperedsområdet, jobbar bolaget ihop med Mark- och exploateringsavdelningen. Det kommer säkert bli synpunkter på detta också.

På frågan om hur dialogen med Ulricehamns kommun sker svarar bolaget att de har varit med hela vägen i projektet, både på tjänstepersonsnivå och på politisk nivå. Det finns inga öppna frågor där längre.

Ägaren önskar information om kostnaden för renovering av Sjöbo vattenverk, som lyftes på senaste pluppsamtalet. Bolaget svarar att det arbetet pågår samtidigt som projektet med det nya vattenverket och hänger ihop med när detta kan vara på plats. Bolaget har börjat titta på vad en renovering skulle kosta och har en uppfattning om storleksordning, men vill arbeta igenom siffrorna och det tänkta genomförandet ordentligt innan beloppet delges ägaren. Ägaren framför att investeringen ska finnas med i den sjuåriga investeringsplan som bolaget ska lämna in ihop med budgeten för 2022.

Ägaren meddelar att fördjupning av frågorna får tas i den separata referensgruppen för det nya vattenverket, en kallelse till ett möte med den gruppen kommer snart.

5. NYA INSAMLINGSSYSTEMET

Löper på enligt plan. Första etappen är klar och utrullad och nästa etapp påbörjas i veckan.

6. AFFÄRSOMRÅDE BIOGAS

Förhandlingarna med den externa part som BEMAB valde att gå vidare med drar ut på tiden. Produktionen av biogas fungerar och är stabil, bolaget får ut biogas till tankstationerna och till de egna bilarna. Men tekniken för detta är problematisk.

7. EMC

Projektet är slutfört, alla anläggningar är övertagna. Det kvarstår några anmärkningar från slutbesiktningar som håller på att betas av. Bolaget har påbörjat skrivandet av en slutrapport som är tänkt att dras i styrelsen i november och därefter kan redovisas för ägaren. Tvisten om cellplast är en egen process i skiljedomstol som ska tas upp i maj 2022 och den fortgår enligt plan.

Ägaren tänker sig att slutredovisningen av EMC redovisas ihop med årsredovisningen, lämpligast som en bilaga. Återkommer om politiken även vill ha en särskild dragnig.

8. FRÅGOR AV PRINCIPIELL BESKAFFENHET/STÖRRE VIKT

Finns någon fråga i "pipeline" som kan tänkas vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt och som därför ska underställas fullmäktige för ställningstagande? Större investeringar? Andra strategiska ärenden?

Styrelsen frågar om beslutet gällande uppdraget om solcellsanläggning som var uppe på KS den 23 augusti. Beslutet blev enligt förslag; att BEMAB ska gå vidare och ta initiativ till en samägd

solcellsanläggning. Majoriteten av styrelsen tror inte på projektet och undrar därför hur mycket pengar bolaget ska satsa på detta, eftersom man ser det som ett riskprojekt.

Ägaren framför att den anläggning som finns i Helsingborg har varit framgångsrik och alla andelar sålde slut. Rekommenderar att bolaget gör ett studiebesök där och pratar med dem. Styrelsen framför att en skillnad i Helsingborg är att Öresundskraft även bedriver elhandel. Styrelsen undrar om detta medför att bolaget ska börja med elhandel igen. Ägaren framför att rapporten från KMPG, som tittat på förutsättningarna, rekommenderar att elhandeln drivs av en extern part.

Styrelsen är frågande till hela uppdraget och att det är genomförbart. De anser att detta är ett riskprojekt och vill därför gärna ha ett svar från ägaren på hur mycket bolaget ska riskera i denna projektsatsning. Man framför också att styrelsen inte är några motståndare till solceller, och på kommande strategidagar ska styrelsen få mer information om det.

Ägaren svarar att man inte kan föregripa ett svar från KF genom att svara på detta idag då det skulle vara ett lagbrott. Om bolaget har en ambition att lyfta frågan måste detta göras formellt genom att bolaget tillskriver KF som är den instans som kan behandla principiella frågor.

9. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa pluppsamtal är utskickad, tisdagen den 9 november kl. 13.30.

Ulf Olsson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

Uppdaterad rekommendation om närvaro för ledamöter i Kommunstyrelsen, övriga nämnder samt i bolagsstyrelser i Borås Stad med anledning av Coronapandemin

Den 18 mars 2020 kom partierna i Borås Stad överens om att minska antalet personer på sammanträden, 27 augusti 2020 kom en ny rekommendation. Den innebar då att sammanträden ska genomföras men utifrån Folkhälsomyndighetens rekommendationer. Därefter den 4 november 2020, skickades den nu gällande rekommendationen ut som sedan blev förlängd till den 15 september 2021.

Den nya rekommendation som gäller tillsvidare efter 15 september är att varje nämnd/bolag i samverkan med sin förvaltning gör en bedömning hur sammanträden ska genomföras utifrån Folkhälsomyndighetens rekommendationer, nationella allmänna råd och rekommendationer för att minska spridningen av covid-19, samt begränsningsförfordning gällande sammankomster och möten. Likaså ska smittskydd västra götalandregionens (VGR) rekommendationer följas.

Den just nu gällande (20210831) begränsningen från Folkhälsomyndigheten för möten/sammankomster är:

Verksamhet	Max antal besökare eller deltagare	Reglering
Arrangemang inomhus utan anvisade sittplatser	50 personer.	Begränsningsförfordningen.
Arrangemang inomhus med anvisade sittplatser	300 personer. Sällskap ska kunna hålla avstånd om minst 1 meter i sidled samt framåt och bakåt från andra sällskap. Varje sällskap får högst uppgå till åtta personer.	Begränsningsförfordningen och föreskrifter och allmänna råd om särskilda begränsningar.

Fullständiga regler kring begränsningsförordningen återfinns på Folkhälsomyndighetens webbplats.

Observera att Folkhälsomyndighetens rekommendationer kan ändras över tid.

Ulf Olsson
Socialdemokraterna

Annette Carlson
Moderaterna

Andreas Exner
Sverigedemokraterna

Stefan Lindborg
Vänsterpartiet

Anna Svalander
Liberalerna

Tom Andersson
Miljöpartiet

Kerstin Hermansson
Centerpartiet

Niklas Arvidsson
Kristdemokraterna

VD-rapport september 2021 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 av Borås Stads samtliga hel- och majoritetsägda bolag.

1. Aktuella händelser senaste månaden

Den 24 augusti genomfördes planerings- och uppföljningssamtal med Borås Energi och Miljö AB som gick igenom aktuell status i bolaget och pågående projekt.

2. Kommande händelser

Den 20 september är det referensgruppsmöte gällande Borås Energi och Miljö AB:s projekt Nytt vattenverk.

Den 27 september håller stadshusstyrelsen såväl arbets- som beslutsmöte. På styrelsemötet ska bland annat budget, riskanalys och intern kontrollplan för 2022 behandlas.

3. Ekonomi

Borås Stadshus AB har i sin budgetuppföljning tom augusti 2021 lagt en prognos på +240 tkr jämfört med budget, till följd av lägre räntekostnader. Övriga bolag inkommer med sina prognoser senare i september.

4. Personal och organisation

Inget nytt gällande personal och organisation.

Borås den 3 september 2021



/Svante Stomberg, VD Borås Stadshus AB