



Västerås Stads Strategiska Fastigheter AB

Sammanträdesprotokoll §§ 34-44

Sammanträdesdatum	2 november 2023
Plats och tid	Kommunstyrelsens sessionssal (Stadshuset rum A287), kl 09:00 – 11:38
Tjänstgörande ledamöter	Mikael Sandberg , Ordförande Samuel Stengård , 1:e vice ordförande Terese Pransjö , 2:e vice ordförande Anton Tysklind Lena Kristina Söderberg Peter Svensson David Sundén Fredrik Dalmo Hans Eckerrot Tobias Utterstedt

Vid protokollet


Nathalie Österström

Justeras


Mikael Sandberg


Fredrik Dalmo

Frånvarande ledamöter

Nelda Oelze

Caroline Frisk

Anton Holmlund

Övriga närvarande

Hans Näslund, VD-moderbolaget

Isabell Lundberg, VD- dotterbolagen

Cecilia Paulson, ekonom

Thomas Marshall, projektledare

Pernilla Norberg, förvaltare

Jonas Bolin, utvecklare

Nathalie Österström, bolagssekreterare



Ärendelista

§ 34	Dnr VSSFAB 1806953- Val av justerare.....	4
§ 35	Dnr VSSFAB 1806843- Fastställande av föredragningslista och närvarorätt	5
§ 36	Dnr VSSFAB 2023/00005-1.3.3 Information - Förvaltar rapporter	6
§ 37	Dnr VSSFAB 2023/00006-1.3.3 Information - VD informerar.....	7
§ 38	Dnr VSSFAB 2023/00025-3.3.2 Beslut - Försäljning av Västerås Kungsängen 9, Kungsängen 10 och Överstelöjtnanten 9.....	8
§ 39	Dnr VSSFAB 2023/00027-1.4.1 Beslut - Offert för fastighets- och ekonomisk förvaltning 2024.....	9
§ 40	Dnr VSSFAB 2023/00018-1.3.6 Beslut - Affärsplan 2024-2026.....	10
§ 41	Dnr VSSFAB 2023/00026-1.4.1 Beslut - Budget 2024, inklusive långtidsbudget.....	11
§ 42	Dnr VSSFAB 2023/00023-1.2.3 Beslut - Sammanträdestider 2024.....	12
§ 43	Dnr VSSFAB 2023/00024-1.7.1 Beslut - Samrådsyttrande - Handlingsplan för utveckling av Badelundaåsen och Bjurhovdaskogen.....	13
§ 44	Dnr VSSFAB 1807414- Övrig fråga - Hur stor är underhållsskulden i bolagen?	14

§ 34

Dnr VSSFAB 1806953-

Val av justerare

Beslut

Fredrik Dalmo utses att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



§ 35

Dnr VSSFAB 1806843-

Fastställande av föredragningslista och närvarorätt

Beslut

1. Föredragslista fastställs.
2. Samtliga närvarande medges rätt att närvara vid sammanträdet.
3. Övrig fråga anmäls enligt §44.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



§ 36

Dnr VSSFAB 2023/00005-1.3.3

Information - Förvaltarrapporter

Beslut

Informationen förklaras mottagen med följande tillägg:

- Listor över objekt och hyresavtal samt dess avtalsperiod ska finnas med under punkten förvaltarrapporter.

Ärendebeskrivning

Förvaltarna informerar om sina förvaltningsobjekt inom bolagen. Skriftlig information har skickats ut till styrelsen.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



§ 37

Dnr VSSFAB 2023/00006-1.3.3

Information - VD informerar

Beslut

Informationen förklaras mottagen.

Ärendebeskrivning

Isabell Lundberg VD för dotterbolagen informerar om Råby centrum samt om att det eventuellt kommer att behövas ett extra sammanträde för Västerås strategiska fastigheter AB samt dotterbolag och återkommer om det blir aktuellt.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



§ 38

Dnr VSSFAB 2023/00025-3.3.2

Beslut - Försäljning av Västerås Kungsängen 9, Kungsängen 10 och Överstelöjtnanten 9.

Beslut

Köpekontrakt avseende överlåtelse av de tre fastigheterna Västerås Kungsängen 9, Västerås Kungsängen 10 och Västerås Överstelöjtnanten 9 till Västerås stad godkänns.

Ärendebeskrivning

Enligt ägardirektiv för Västerås Fastighet Kungsängen AB som beslutades av kommunfullmäktige den 12 maj 2022 så ska Västerås Fastighet Kungsängen AB sälja fastigheterna Västerås 9 och 10 samt Västerås Överstelöjtnanten 9 till Västerås stad när det är bedöms som lämpligast ur ett Västerås Stad koncernperspektiv. Enligt samma beslut så ska hyreskontraktet med Svealandstrafiken omförhandlas i syfte att gälla till och med 2029.12.31.

De tre fastigheterna Kungsängen 9, Kungsängen 10 och Överstelöjtnanten 9 är belägna i anslutning till varandra inom området Mälarporten i Västerås, ett stadsutvecklingsområde nära Västerås stadskärna. Fastigheterna hyrs av Svealandstrafiken.

Enligt Köpekontraktet så är köpeskillingen 35 miljoner kronor. Fastigheterna är tillsammans intecknade till 30 350 000 kr. Tillträde sker den 1 december 2023.

Fastigheterna har ett sammanlagt bokfört värde på 12,6 miljoner kronor. Försäljningspriset på 35 miljoner kronor innebär en reavinst 22,4 miljoner kronor. De skattemässiga konsekvenserna av försäljningen kommer hanteras inom Västerås Stadshus AB



§ 39

Dnr VSSFAB 2023/00027-1.4.1

Beslut - Offert för fastighets- och ekonomisk förvaltning 2024

Beslut

Styrelsen godkänner offert för 2024 med följande tillägg:

- Redovisas att det är sammantaget 2,45 årsarbetskrafter.
- Diskussion från styrelsemötet gällande bemanning i bolagen tas med till vårens workshop.

Ärendebeskrivning

Teknik- och fastighetsförvaltningen har lämnat en offert till Västerås stads strategiska bolag AB avseende fastighets- och ekonomisk förvaltning för 2024

Kopia till

Stadshus AB



§ 40

Dnr VSSFAB 2023/00018-1.3.6

Beslut - Affärsplan 2024-2026

Beslut

Affärsplan för 2024-2026 godkänns med följande tillägg:

- Avsaknad av underhåll på fastigheter bör finnas med som en svaghetspunkt, där underhållsskulden ska redovisas mer ingående i budgeten(långtidsbudgeten).
- Ett förtydligande gällande att det är citat från översiktsplanen och det är dessa vi förhåller oss till.

Ärendebeskrivning

En affärsplan för Västerås stads strategiska fastigheter AB och dess dotterbolag har tagits fram. Av affärsplanen framgår de aktiviteter som ska genomföras under åren 2024-2026. Affärsplanen innehåller även en tioårsbudget. Planen ska följas upp tre gånger per år.

Kopia till

Stadshus AB



§ 41

Dnr VSSFAB 2023/00026-1.4.1

Beslut - Budget 2024, inklusive långtidsbudget

Beslut

Budget för 2024 godkänns med följande tillägg:

- Alternativ två väljs i investeringsplanen för FLYGAB. Ansöka om statliga bidrag till renovering/bevarande av Hangar 101 för det fall Länsstyrelsen pekar ut hangaren (flygmuseet) som byggnadsminne.
- Skjuta upp investeringar i Hangar 101 till 2025.

Ärendebeskrivning

Budget för 2024 har skickats ut till styrelsen.

Kopia till

Stadshus AB

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



§ 42

Dnr VSSFAB 2023/00023-1.2.3

Beslut - Sammanträdestider 2024

Beslut

1. Styrelsen sammanträder följande dagar under 2024:

Fredagen den 23 februari kl. 09:00

Torsdagen den 30 maj kl. 09:00

Torsdagen den 19 september kl. 09:00

Torsdagen den 17 oktober kl. 09:00

Onsdagen den 4 december kl. 09:00

2. Ordförandeberedning sker följande dagar under 2024:

Tisdagen den 6 februari kl. 09:30

Torsdagen den 16 maj kl. 09:30

Torsdagen den 5 september kl. 09:30

Torsdagen den 3 oktober kl. 09:30

Fredagen den 22 november kl. 09:30

3. Workshop för Västerås Stads Strategiska Fastigheter AB

Tisdagen den 28 maj kl. 09:00 – 12:00

Ärendebeskrivning

Förslag till sammanträdesplan för styrelsens möten 2024 har tagits fram och lyfts nu till styrelsen för fastställande.

Kopia till

Stadshus AB



§ 43

Dnr VSSFAB 2023/00024-1.7.1

Beslut - Samrådsyttrande - Handlingsplan för utveckling av Badelundaåsen och Bjurhovdaskogen

Beslut

Handlingsplan för utveckling av Badelundaåsen och Bjurhovdaskogen tillstyrks.

Ärendebeskrivning

Västerås stads strategiska fastigheter AB har mottagit ”Handlingsplan för utveckling av Badelundaåsen och Bjurhovdaskogen” på remiss.

Kommunstyrelsen beslutade den 20 september 2023 att sända ut förslaget till handlingsplan för utveckling av Badelundaåsen och Bjurhovdaskogen på remiss.

Syftet med planen är att

- * skapa långsiktig och hög kvalitet avseende kultur- och naturmiljö,
- * stärka kopplingen mellan Badelundaåsen och Västerås tätort, samt tillgängligheten inom området med avseende på rekreation,
- * säkra vattenkvaliteten för denna del av Badelundaåsen med avseende på verksamheten för vattentäkt samt säkra Bjurhovdaskogen som stadsdelsskog.

Kopia till

Kommunstyrelsen

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



§ 44

Dnr VSSFAB 1807414-

Övrig fråga - Hur stor är underhållsskulden i bolagen?

Ärendebeskrivning

Hans Eckerrot ställer en övrig fråga angående hur stor underhållsskulden är för bolagen? samt om den kommer att minska eller öka? En sammanställning av detta är önskvärt till workshopen i maj 2024.

Hans Näslund VD för moderbolaget svarar att återkoppling sker under workshopen i maj 2024.

