



Västerås Stads Strategiska Fastigheter AB

Sammanträdesprotokoll §§ 45-54

**Sammanträdesdatum** 6 december 2023

**Plats och tid** Kommunstyrelsens sessionssal (Stadshuset rum A287), kl 09:00 – 13.11

*Mötet ajourneras 11.25- 13.05*

**Tjänstgörande ledamöter** Mikael Sandberg Ordförande  
Lena Kristina Söderberg  
Peter Svensson  
David Sundén  
Fredrik Dalmo  
Hans Eckerrot  
Tobias Utterstedt

**Vid protokollet**

  
Nathalie Österström

**Justeras**



Mikael Sandberg



Lena Kristina Söderberg

---

**Frånvarande ledamöter**

Samuel Stengård , 1:e vice ordförande  
Terese Pransjö , 2:e vice ordförande  
Nelda Oelze  
Anton Tysklind  
Caroline Frisk  
Anton Holmlund

**Övriga närvarande**

Hans Näslund, VD - moderbolagen  
Isabell Lundberg, VD - dotterbolagen  
Jonas Bolin, utvecklare  
Marcus Skoog, förvaltare  
Pernilla Norberg, förvaltare  
Sara Hådel, ekonom  
Cecilia Paulson, ekonom  
Nathalie Österström, bolagssekreterare



## Ärendelista

§ 45	Dnr VSSFAB 1806953- Val av justerare.....	4
§ 46	Dnr VSSFAB 1806843- Fastställande av föredragningslista och närvarorätt .....	5
§ 47	Dnr VSSFAB 2023/00005-1.3.3 Information - Förvaltar rapporter .....	6
§ 48	Dnr VSSFAB 2023/00006-1.3.3 Information - VD informerar.....	8
§ 49	Dnr VSSFAB 2023/00032-1.4.2 Beslut - Internkontrollplan 2024 .....	9
§ 50	Dnr VSSFAB 2023/00029-1.3.2 Beslut - Val av röstombud att företräda Västerås stads Strategiska Fastigheter AB vid dotterbolagens årsstämmor samt eventuella extra stämmor under år 2024.....	10
§ 51	Dnr VSSFAB 2023/00030-1.3.7 Beslut - Synpunktshantering 2023 - redovisning av inkomna synpunkter och klagomål för hela koncernen under Strategiska fastigheter.....	11
§ 52	Dnr VSSFAB 2023/00031-1.3.2 Beslut - Arbetsordning 2024 samt besluts- och ansvarsområden och VD instruktioner .....	12
§ 53	Dnr VSSFAB 2023/00042-2.4.2 Beslut - Val av verkställande direktör (VD) för Västerås stads Strategiska fastigheter AB.....	13
§ 54	Dnr VSSFAB 2023/00038-1.3.6 Information - Utvärdering av styrelsens och VDs arbete 2023.....	14

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

**§ 45**


Dnr VSSFAB 1806953-

**Val av justerare**

**Beslut**

Lena Kristina Söderberg utses att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 46

Dnr VSSFAB 1806843-

**Fastställande av föredragningslista och närvarorätt**

**Beslut**

1. Föredragningslistan fastställs med följande tillägg: Ärendet Val av verkställande direktör (VD) för Västerås stads strategiska fastigheter AB läggs till i dagordningen.
2. Samtliga närvarande medges rätt att närvara vid sammanträdet.
3. Ärendet uppdatering av bolagsordning för Geddeholms AB utgår från dagordningen.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 47

Dnr VSSFAB 2023/00005-1.3.3

**Information - Förvaltarrapporter**

**Ärendebeskrivning**

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

**Geddeholm AB**

- Nerlagda kostnader 2022/2023 i renoveringen Mejeri, Svinhus samt mark totalt:

7.761.978:- (231116)

- Framtagning av byggnadsvårdsplaner avseende resterande byggnader inom kultur-reservatet enligt gällande reservatsregler skjuts på till nästa år.

- 2 nya potentiella intressenter för driften av Cafét, urval görs tillsammans med VD under Jan/Feb -24. Ser över möjligheter för att tillskapa toaletter inomhus, kommer att se över hyressättning.

- ansökt om att få göra avsteg från reservatsbestämmelserna hos Kulturnämnden för att möjliggöra invändning hyresgästpassning. Anpassningen innebär inga yttre förändringar av Svinhuset fränsett luftintag på baksida utbyggnad. Har fortsatt dialog avseende hyresgäst för Svinhuset

**Förvaltning av Gäddeholm**

- Brev till fastighetsägare har skickats ut. Uppskattningsvis har samtliga boenden inom 300 meter från strandlinjen fått ett brev. I brevet uppmanar vi fastighetsägaren att markera i en kartbilaga vilken brygga eller anläggning man nyttjar och de uppmanas även att bifoga avtal för anläggningen, en faktura eller ett servitutsavtal etc. Hittills har 8 svar kommit in (per den 23 november). Sista datum är 30 november.

- Större nytta gällande övergödningen av Mälaren om vi ser till att våra jordbruksmarker går att bruka på ett bra sätt. Bättre dränering ger högre skördar och grödorna får lättare att ta upp näringsämnen så att de stannar kvar i jorden och inte följer med ut i vattnet. Underhåll av dessa dikningsföretag bör därför ske innan man gör andra åtgärder för fördröjning och filtrering.

- flertal möten om vinterväghållning på Gäddeholm det senaste året. Vi har bl.a. rett ut vilken förvaltning som sköter vilka vägar.



### Flygfastigheter AB

Länsstyrelsen har presenterat en fördjupad utredning gällande de byggnader och områden som Länsstyrelsen föreslår som byggnadsminne. Dialog med berörda fastighetsägaren förväntas inledas under våren 2024.

- Terminalbyggnaden – Gränspolisen, genom flygplatsbolaget, önskar återuppta dialogen kring tidigare önskad ombyggnation. Två byggnader har identifierats för rivning och miljöundersökningar har inletts.
- Hangar 81 – Modernisering av byggnadens värmesystem samt elinstallationer är i slutfasen. Likaså är markarbetena vid byggnadens norra- och södra gaveln. Allvarliga brister har upptäckts på hangardelarnas undertak. Demontering av undertaket har påbörjats och åtgärdsplan har tagits fram.
- Gulavillan –Nuvarande hyresgäst avflyttar vid årsskiftet och dialog pågår med Stadsantikvarien om det fortsatta arbetet avseende underhållsbehovet.
- Hangar 83 – Rivningen av byggnaden är klar och endast arbetet med att ta bort grunden återstår
- CVV Hangaren – Samtal förs med intressenter om att hyra ledig lokal. Dialog pågår kring hanterandet av ett bristfälligt utbyggt entresolgov.

**§ 48**

Dnr VSSFAB 2023/00006-1.3.3

**Information - VD informerar**

**Ärendebeskrivning**

Hans Näslund Vd för moderbolaget samt Isabell Lundberg Vd för dotterbolagen informerar om att ett extra sammanträde eventuellt behöver hållas i januari 2024 angående förvärv av Råby. Skriftlig information har skickats ut till styrelsen.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



§ 49

Dnr VSSFAB 2023/00032-1.4.2

**Beslut - Internkontrollplan 2024**

**Beslut**

Internkontrollplanen för 2024 godkänns.

**Ärendebeskrivning**

Risicanalys och internkontroll ingår som en del av Västerås stads styrsystem och arbetet utgår ifrån nämndernas/styrelsernas övergripande uppdrag och mål. Arbetet utförs i samband med årsplan och budget. Riskanalysen syftar till att identifiera risker/händelser som negativt kan påverka verksamhetens uppdrag

och mål. Det kan handla om risker med anknytning till yttre omständigheter (till exempel ändrad lagstiftning som ställer nya krav), verksamhetens organisation, ledning och kompetens, verksamhetens processer, rutiner och system samt efterlevnad av lagar/regler/riktlinjer.

Ett antal risker har identifierats och bedömts. Komplet lista över behandlade risker finns bifogat i bilaga 1. "Riskidentifieringslista". Även Västerås Stads risker kopplade till Stadens gemensamma processer är bedömda och ingår i "Riskidentifieringslista".

De allvarligaste riskerna inom bolagens egna åtagande bedöms vara:

- Brand i byggnad alt. skogsbrand
- Utbredning av svinpest NY 2024
- Risk för att kostnadsutvecklingen är högre än intäktsutvecklingen NY 2024

**Kopia till**

Stadshus AB



**§ 50**

Dnr VSSFAB 2023/00029-1.3.2

**Beslut - Val av röstombud att företräda Västerås stads  
Strategiska Fastigheter AB vid dotterbolagens årsstämmor samt  
eventuella extra stämmor under år 2024**

**Beslut**

Isabell Lundberg, utses att företräda moderbolaget vid dotterbolagens  
årsstämmor samt eventuella extra stämmor under år 2024

**Ärendebeskrivning**

Enligt arbetsordningen ska styrelsen vid kalenderårets sista styrelsemöte  
fastställa val av röstombud att företräda bolagets aktier vid dotterbolagens  
bolagsstämmor kommande år.

Styrelsen föreslås utse VD, Isabell Lundberg, att företräda moderbolaget.

**Kopia till**

Stadshus AB

**§ 51**

Dnr VSSFAB 2023/00030-1.3.7

**Beslut - Synpunktshantering 2023 - redovisning av inkomna synpunkter och klagomål för hela koncernen under Strategiska fastigheter**

**Beslut**

Kommunstyrelsen informeras om att inga synpunkter inkommit till bolagen inom koncernen Västerås stads strategiska fastigheter AB under år 2023.

**Ärendebeskrivning**

En inventering av synpunkter skickade till bolagen inom koncernen Västerås stads strategiska fastigheter AB har skett. Hittills under år 2023 har inga synpunkter inkommit till bolagen.

**Kopia till**

Kommunstyrelsen



**§ 52**

Dnr VSSFAB 2023/00031-1.3.2

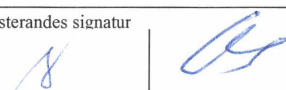
**Beslut - Arbetsordning 2024 samt besluts- och ansvarsområden och VD instruktioner**

**Beslut**

Förslag till arbetsordning 2024 samt besluts- och ansvarsområden samt VD-instruktioner godkänns.

**Ärendebeskrivning**

Ett förslag till arbetsordning för 2024 har tagits fram. I denna ingår även besluts- och ansvarsområden samt VD-instruktioner.



**§ 53**

Dnr VSSFAB 2023/00042-2.4.2

**Beslut - Val av verkställande direktör (VD) för Västerås stads  
Strategiska fastigheter AB**

**Beslut**

Styrelsen beslutar att entlediga Hans Näslund från uppdrag som VD för Västerås stads strategiska fastigheter AB och utse Isabell Lundberg som VD för Västerås stads strategiska fastigheter AB med tillträde tidigast från 1 januari 2024 eller då beslutet registrerats hos Bolagsverket.

**Kopia till**

Stadshus AB

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

**§ 54**

Dnr VSSFAB 2023/00038-1.3.6

**Information - Utvärdering av styrelsens och VDs arbete 2023**

**Ärendebeskrivning**

I enlighet med Västerås stads Gemensamma ägardirektiv ska styrelsen årligen utvärdera sitt eget arbete och verkställande direktörens arbete. Utvärderingen ska avrapporteras till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige i Västerås stad i samband med årsbokslutets avlämnande till Västerås stad.

Enkäten fylls i under sammanträdet.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande