



KFAST

Eskilstuna Kommunfastigheter AB
2024-11-13

Styrelsesammanträde 11/2024

Plats och tid:	Munktellstorget 2, Åsikten vån 2 kl. 13:15 – kl. 16:50
Beslutande:	Mats Bengtsson, ordförande Leif Thorstenson Tobias Gustafsson Eva Ehrstrand Kristofer Lennstrand t o m § 10 Torgny Zetterling Annelie Klavins Nyström t o m § 9 Maria Forsberg
Ej närvarande:	
Fackliga styrelseledamöter:	Tomas Rudenäs
Övriga deltagare:	Fredrik Elf, VD §§ 1–14 Marie Gynt Ekonomichef § 9 Robert Bränn, Bygg och fastighetsutvecklingschef § 10
Utses att justera:	Tobias Gustafsson
Paragraf:	1–14
Underskrifter	Protokollet är e-signerat, se sista sidan



KFAST

Eskilstuna Kommunfastigheter AB
2024-11-13

§ 1 Val av justerare

Tobias Gustafsson utsågs av styrelsen att justera protokollet.

§ 2 Godkännande av dagordningen

Ärende 5 utgår.
Styrelsen godkände reviderad dagordning.

Ingen styrelseledamot anmälde jäv.

§ 3 Föregående protokoll

Protokoll från sammanträde 10/2024 lades till handlingarna.

Informationsärenden och verksamhetsrapporter

§ 4 VD information

Dnr 2024:39:166

Fredrik Elf lämnade en nulägesrapport utifrån utsänt VD-brev.

Styrelsen gav VD i uppdrag att undersöka förutsättningar att konvertera Fyrvaktaren 1 i Krusgårdsparken till radhus, för annan kommunal verksamhet eller möjligheterna att avyttra fastigheten.

Beslutsärende

§ 5 Hyresförhandling bostad 2025

Punkten utgår.

§ 6 Gallringsbeslut Munktell Science Park

Dnr 2024:675:2167

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna gallring av <https://munktellsciencepark.se> och informationen i systemet.



KFAST

Eskilstuna Kommunfastigheter AB
2024-11-13

Ärendebeskrivning

Informationen i ett digitalt system som ska avvecklas kan antingen levereras till Eskilstuna kommuns stadsarkiv, migreras till ett nytt system eller gallras enligt gallringsbeslut.

Om bolaget vill gallra systemet och/eller informationen i systemet krävs det ett gallringsbeslut i bolagsstyrelsen. Eskilstuna stadsarkiv ska höras i ärendet innan beslutet.

Om all information bevaras, antingen genom att den levereras till Eskilstuna kommuns stadsarkiv eller genom att den migreras till ett nytt system, behövs det bara ett gallringsbeslut för systemet, inte för informationen.

Gallringsutredning

Utredningen gäller Munktell Science Parks hemsida <https://munktellsciencepark.se/>, skapad i Wordpress.org, av systemleverantör Digitalera AB. Hemsidan har varit i bruk sedan 2005, med uppdateringar av den grafiska profilen 2011 och 2018.

Munktell Science Park (MSP) är en mötesplats för Eskilstunas och regionens näringsliv, som har funnits sedan 2005, inrymd i en tidigare industribyggnad vid Portgatan 3 i Munktellstaden. Verksamheten bedrevs i Eskilstuna Jernmanufaktur AB:s regi till september 2019, då den övergick till Kfast.

Vid övergången tog kommunens näringslivsenhet över den del av verksamheten som syftar till att gynna affärsidéutveckling och verksamhetsetableringar i staden. Den verksamhetsdel som övertogs av Kfast har främst bestått i lokaluthyrning, till de omkring 70 verksamheter som normalt sett rymts under samma tak. Bland företagen har bredden varit stor och även Nyföretagarcentrum och Ung Företagsamhet har haft kontor i byggnaden.

Verksamheten och hemsidan avvecklas under 2024, i samband med försäljning av fastigheten till Volvo CE.

Syftet med informationen på hemsidan har varit att nå ut till företagare och allmänhet, att locka hyresgäster till lokalerna. Men de företag som har hyrt in sig har också fått viss exponering, genom att listas under "företag i huset", med länk till deras egen hemsida eller andra kommunikationskanaler.

I den del av verksamheten som kommunens näringslivsenhet har fortsatt bedriva, ingick bland annat EU-projektet "Making Space for growth" omkring åren 2017 – 2019, där EU-medel finansierade olika utbildningar. Projektet avslutades 2019 och alla underlag som behövs för redovisning av EU-projektet har tagits om hand av kommunens näringslivsenhet. Detsamma gäller administrationen av "Munktell Business School" - en affärsskola på kvällstid som gav de företagare som antogs till programmet hjälp att ta nästa steg för att växa.



KFAST

Eskilstuna Kommunfastigheter AB
2024-11-13

Informationsinnehållet på hemsidan behövs inte till någon revision och inte heller för något juridiskt ändamål. Forskningsvärdet bedöms däremot vara högt, då hemsidan speglar MSP:s unika verksamhet, i en historiskt intressant miljö och hur den har kommunicerats med omvärlden.

De olika publika sidorna skrivs ut för bevarande i pappersform, vilket medför gallring av sökmöjligheterna i materialet, liksom av bokningsfunktioner och länknings till andra hemsidor. Uppdateringarna 2011 och 2018 omfattade bara den grafiska profilen och inga större förändringar har gjorts av innehåll eller funktioner sedan starten 2005. Analogt bevarande av sidan som den ser ut idag täcker därför forskningsbehovet väl och äldre versioner gallras. Någon sekretess är inte aktuell och de personuppgifter som har behandlats i samband med lokalbokningar (namn, mailadress, telefonnummer) gallras då ändamålet för behandlingen upphör.

Den bakomliggande information som används för att bygga och administrera hemsidan gallras. Gallringen innebär inte någon väsentlig informationsförlust och påverkar inte värdet av eller förståelsen för de utskrifter som bevaras, eller för någon annan information. Utöver det kommunikationsmaterial som bevaras från hemsidan finns även tryckta verksamhetsberättelser, tidningar och andra trycksaker, samt en ganska omfattande samling av pressklipp som ger en bra inblick i verksamheten.

Skäl för gallring

Munktell Science Park hemsida <https://munktellsciencepark.se/> ska avvecklas. Informationen är överförd till analogt format och inga väsentliga förluster av sök- och sammanställningsmöjligheter har skett. Eskilstunas stadsarkiv har hörts i ärendet och tillstyrker gallring enligt beslutsförslaget i svar daterat 2024-10-03.

§ 7 Granskning av uppföljning och kontroll av privata utförare

Dnr 2024:676:2168

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna yttrande gällande remissen "Granskning av uppföljning och kontroll av privata utförare"

samt att översända svaret till Eskilstuna Kommunföretag AB.

Ärendebeskrivning

Kommunens lekmannarevisorer och förtroendevalda revisorer har med stöd av KPMG genomfört en samordnad granskning av kommunkoncernens kontroll och uppföljning av privata utförare som utför kommunala angelägenheter.



KFAST

Eskilstuna Kommunfastigheter AB
2024-11-13

Enligt kommunallagen (KL) får en kommun lämna över skötseln av kommunala angelägenheter till privata utförare. Det kan handla om såväl hela verksamheter som delar av en verksamhet med stor betydelse för invånare. Kommunen är fortfarande ansvarig gentemot invånarna för sådan verksamhet på samma sätt som för verksamhet som bedrivs i egen regi.

I betänkandet *Kontroll för ökad tilltro (SOU 2020:35)* konstateras att förutsättningarna för ett mer sofistikerat och medvetet missbruk av välfärdssystemen har förbättrats under de senaste två decennierna. Faktorer som framhålls vara bidragande till detta är digitaliseringen av välfärden, ökad rörlighet av arbetskraft samt ett ökat inslag av privata utförare i välfärdssystemen. Risken för välfärdsbedrägerier, det vill säga att en extern aktör, företag eller privatperson, otillbörligen utnyttjar kommunala medel för egen vinning, har uppmärksammats på flera håll i landet under de senaste åren och medvetenheten har ökat om att detta problem förekommer i stor utsträckning i landets kommuner. Med denna bakgrund har granskarna i sin riskanalys identifierat välfärdsbedrägerier och kontrollen av privata utförare som en risk.

Granskningen syftar till att bedöma om Kfast har ändamålsenlig styrning och en tillräcklig intern kontroll avseende arbetet mot välfärdsbedrägerier. Granskningen har utgått från kommunens definition av privata utförare: "Med en privat utförare avses en juridisk person eller en enskild individ som har hand om skötseln av en *kommunal angelägenhet*". Granskningen på Eskilstuna Kommunfastigheter AB har inriktats på processerna att kontrollera och följa upp privat utförare för badhusdrift på Munktellbadet.

Granskningens slutsatser och samlade bedömning

Kommunens lekmannarevisorer, förtroendevalda revisorer och KPMG:s samlade bedömning utifrån granskningens syfte är att Kfast inte har säkerställt en ändamålsenlig styrning och en tillräcklig intern kontroll för att minska riskerna för välfärdsbedrägerier hos privata utförare.

Granskningens slutsatser är att bolaget inte har antagit rutiner för hur uppföljning av privata utförare ska ske. Av granskningen framgår också att bolaget inte dokumenterat och fastställt rutiner för kontroller som ska utföras innan avtal ingås samt kontroller inför utbetalningar. Vi bedömer det som väsentligt att dessa dokumenteras och rapporteras till bolagsstyrelsen.

Utifrån våra iakttagelser och bedömningar rekommenderar vi styrelsen och VD i Kfast att:

- Återkommande analysera risker för bedrägerier och oegentligheter hos privata utförare.
- Fastställa kontroller och krav på leverantörer utifrån perspektivet att minska risken för att ha affärsrelationer med oseriösa aktörer, samt säkerställa att dessa är dokumenterade.
- Dokumentera uppföljningsplan och metoder för avtalsuppföljning och rapportera avtalsuppföljning till moderbolaget för vidare förmedling till kommunstyrelsen.



KFAST

Eskilstuna Kommunfastigheter AB
2024-11-13

Yttrande från Kfast

Kfast ser positivt på extern granskning och i de fall det finns brister i processer så uppdateras styrande/stödjande dokument och rutiner.

Kfast arbetar strukturerat mot välfärdsbrott inom flera olika områden, bl. a genom granskningar av byggprojekt och entreprenader, ramavtalsuppföljningar och i vårt arbete mot oriktiga hyresförhållanden. Arbetet utförs både i egen regi, genom externa granskare samt i samarbete med andra fastighetsbolag och kommuner. Granskningen som nu utförts fokuserar enbart på den verksamhet som är "en kommunal angelägenhet" inom Kfast, verksamheten inom Munktellbadet som sedan 2022 köps av privat utförare.

Kfast har sedan badhusdriften lades ut på privat utförare i april 2022 haft regelbunden uppföljning av verksamheten. Uppföljningen sker genom regelbundna drift- och uppföljningsmöten med leverantör, besiktning genom platsbesök, kontroll av dokumentation, digital uppföljning via kundnöjdhetsterminal, besöksantal, fakturagranskning och kontakt med Skatteverket. Vissa uppföljningsaktiviteter sker kontinuerligt medan andra genomförs ett par gånger per år.

Granskningen har rätt i att det inte funnits en dokumenterad uppföljningsplan. Sedan september 2024 finns en beslutad *Riktlinje för uppföljning och insyn av badhusverksamhet som bedrivs av privat utförare 2024–2026*, inklusive uppföljningsplan för badhusdrift Munktellbadet. Med denna åtgärd anser Kfast att vi hanterat framkomna brister.

Punkten direktjusterades.

Informationsärenden och verksamhetsrapporter

§ 8 Affärsplan 2025

Dnr 2024:677:2169

Fredrik Elf presenterade Affärsplan 2025 inför kommande beslut på styrelsesammanträde den 10 december.

§ 9 Budget 2025

Dnr 2024:678:2170

Marie Gynt presenterade budget 2025 inför kommande beslut på styrelsesammanträde den 10 december.



KFAST

Eskilstuna Kommunfastigheter AB
2024-11-13

§ 10 Genomförandeavtal Skogsängen

Dnr 2024:679:2171

Fredrik Elf och Robert Bränn presenterade Genomförandeavtal Skogsängen inför kommande beslut på styrelsesammanträde den 10 december.

§ 11 Plan för att öka uthyrningsgraden

Dnr 2024:41:2172

Fredrik Elf presenterade Kfast plan för att öka uthyrningsgraden.

§ 12 Ärendelista

Genomgång och uppdatering av ärendelista.

Ärendelistan godkändes.

Övrigt

§ 13 Nästa ordinarie styrelsesammanträde

Nästa ordinarie styrelsesammanträde den 10 december.

§ 14 Utvärdering styrelsesammanträdet

Styrelsen utvärderade dagens styrelsesammanträde.
