

BESLUTSFÖRSLAG

Anmälningssärenden 2026-06-15

Kommunstyrelsen föreslås besluta:

Redovisade anmälningssärenden läggs till handlingarna.

Datum

2026-05-26

Ulf Olsson

Kommunalråd

Datum

2026-05-29

Niklas Arvidsson

Kommunalråd

☒ Tillstyrkes

☐ Alternativt förslag

Datum

2026-05-29

Andreas Exner

Kommunalråd

☒ Tillstyrkes

☐ Alternativt förslag

Datum

Kommunalråd

☐ Tillstyrkes

☐ Alternativt förslag

Diarienummer: KS 2026-00440 1.1.2.25

Programområde 01

Handläggare: Carolina Hellgren

Datum

2026-05-25

Svante Stomberg

Stadsdirektör

Anmälningssärenden 2026-06-15

Kommunstyrelsens beslut

Redovisade anmälningssärenden läggs till handlingarna

Anmälningssärenden

1. Medborgarråd – nomineringar 2023
Dnr 2022-00783
2. Beslut från Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund om preliminärt medlemsbidrag inför 2027
Dnr 2026-00430
3. Direktionsprotokoll från sammanträde 2026-04-29, omfattning § 39-§ 50 för Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund
Dnr 2026-00122
4. Protokoll från Styrelsemöte 2026-05-11 för Fristadbostäder AB
Dnr 2026-00031
5. Protokoll från sammanträde 2026-05-12 för Viskaförshem AB
Dnr 2026-00031
6. Protokoll från styrelsemöte 2026-05-13 för Borås Djurpark & Camping AB
Dnr 2026-00031
7. Protokoll från styrelsemöte 2026-05-12 för AB Toarpshus
Dnr 2026-00031
8. Protokoll från styrelsemöte 2026-05-11 för AB Sandhultsbostäder
Dnr 2026-00031
9. Mötesanteckningar ägardialoger våren 2026
Dnr 2026-00034

10. Protokoll från styrelsemöten 2026-05-12 för Koncern
Industribyggnader i Borås AB
Dnr 2026-00031

Ulf Olsson
Kommunstyrelsens ordförande

Svante Stomberg
Stadsdirektör

Hejsan Maria jag säger upp min plats i pensionärsrådet jag har representerat SKPF Avd. 12
Borås där jag var ordförande men har lämnat denna post Mvh. Dennis Åkesson



Protokoll SKPF avd.12 Borås Styrelsemöte 11 mars 2026

Datum och tid:

Onsdag 11 mars 2026.

Plats:

Övre Åsbogatan 44.

§ 1. Mötets öppnande

Ordf. Anita Ingermarsson öppnar mötet.

§ 2. Närvarande

Ordf. Anita Ingermarsson

Vice ordf/kassör Kerstin Sylvan

Ledamot Ann-Britt Andersson

Ledamot Maj-Lis Kjellgren

Ersättare Pamela Kullbor

Ersättare Mona Nordqvist ers Lisbeth Hagstedt

Frånvarande

Ledamot Lisbeth Hagstedt

Ersättare Inga-Gull Gyllestål

§ 3. Fastställande av dagordning

Dagordning godkännes

§ 4. Val av justerare

Maj-Lis Kjellgren

**§ 5. Föregående mötes-
protokoll**

Godkännes och lades till handlingarna

§ 6. Kassarapport

Ekonomin är god.

§ 7. Avrapportering.

Anita informerade om det som kommit från förbundet och från Distriktets årsmötet.

Anita blev invald till styrelsen i distriktet och blev "vårt" kongressombud som äger rum den 9-11 juni 2026.

§ 8. Bemanning av kontoret.

12/3 Maj-Lis, Mona

19/3 Ann-Britt, Kerstin

24/3 Kerstin, ?

Styrelse- och verksamhetsplaneringsmötet den 9 juni ändras till den 3 juni.

**§ 9. Uppdatering av
uppdrag i styrelsen.**

Bordlägges till nästa styrelsemöte 1 april.

**§ 10. Val till centrala
Pensionärsrådet,
Borås Stad.**

Anita Ingemarsson väljs in till centrala pensionärsrådet. Sitter fram till årsskiftet.

§ 11. Avtackningar.

Vi bjuder in Dennis, Catahrina och Mona C till nästa styrelsemöte den 1 april.

§ 12. Medlemsmöte 7 april.

Julia Hansson kommer och berättare vad det finns för olika tekniska hjälpmedel i hemmet. Bröderna Riise kommer och underhåller oss med musik.

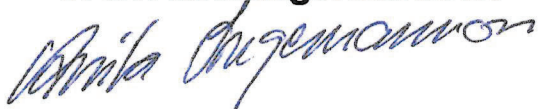
§ 13. Övriga frågor.

Inga övriga frågor.

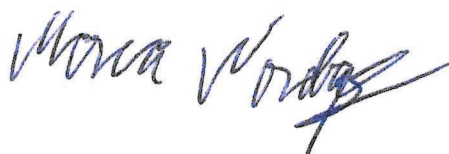
§ 14. Avslutning.

Ordf. Anita tackade och avslutade mötet.

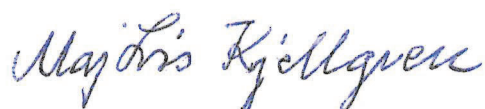
Ordf. Anita Ingemarsson



Sekreterare Mona Nordqvist



Justerare Maj-Lis Kjellgren





PROTOKOLLSUTDRAG Sida 1 av 2
DIREKTIONEN
Sammanträdesdatum
2026-04-29

§ 49

Preliminärt medlemsbidrag inför 2027 (Dnr. 2026-000377)

I förbundsordningen regleras att direktionen ska fastställa budget inom de ramar och enligt de riktlinjer som förbundsmedlemmarna anger som budgetförutsättningar.

Vid medlemskommunernas medlemsråd 2025-03-04 bestämdes att SÄRF i ett tidigare skede, än i juni då beslut kommer att tas om rambudget och investeringar, ska meddela ett preliminärt behov av medlemsbidrag inför 2027. Av denna anledning behandlas detta ärende vid dagens sammanträde.

Medlemsrådet rekommenderade även att SÄRF ska få ett utökat medlemsbidrag inför 2027 om 5,6 Mnkr utöver sedvanligt index för att täcka den underfinansierade budgeten för 2026. Sedvanlig ökning av SKR:s prisindex för kommunal verksamhet (PKV) sker därefter med 3,0% samt kompensation för befolkningsökning med 0,1%, totalt 3,1% d v s 6,5 Mnkr.

Utöver detta har förbundet tillkommande verksamheter och kostnader som inte täcks av indexuppräknings med PKV. Detta utgörs främst av ett behov att förändra bemanningen i förbundets ledningscentral som en effekt av ett nytt ledningssystem (se § 47).

Förbundet har även ökade investeringsbehov, främst för att säkerställa tillgången till tunga fordon framöver, vilket kommer att innebära ökade avskrivningskostnader. Totalt innebär detta tillkommande kostnader med 3,4 Mnkr.

Ovanstående poster ger ett preliminärt behov av utökat medlemsbidrag för 2027 med totalt 15,5 Mnkr vilket fördelas mellan medlemskommunerna enligt nedan.

Kommun	Medlemsbidrag 2027 Tkr	%	Total ökning från Budget 2026
Bollebygd	12 918	5,80%	874
Borås	116 074	51,90%	8 314
Mark	37 716	16,92%	2 576
Svenljunga	13 732	6,22%	827
Tranemo	14 962	6,69%	1 063
Ulricehamn	27 757	12,46%	1 882
Summa tkr	223 158	100%	15 536

Direktionen beslutar enhälligt

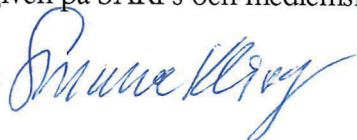
- att till medlemskommunerna avisera att förbundets preliminära behov av medlemsbidrag inför år 2027 beräknas till 223 158 tkr med fördelning kommunvis enligt ovan
- att ge förbundsdirektören i uppdrag att avisera förbundets preliminära behov av medlemsbidrag inför år 2027 till ekonomicheferna
- att ge förbundsdirektören i uppdrag att utarbeta förslag till finansiella mål och riktlinjer för god ekonomisk hushållning
- att ge förbundsdirektören i uppdrag att färdigställa förslag till rambudget och investeringar för beslut i direktionen 2026-06-12.

Rose-Marie Liljenby Andersson
ordförande

Johan Björkman

Justeringen tillkännagiven på SÄRFs och medlemskommunernas anslagstavlor 2026-05-13.

Rätt utdraget betygar:





DIREKTIONS PROTOKOLL

Plats och tid	Guttasjöns utbildningsanläggning 2026-04-29 kl. 13.00-16.10	
Omfattning	§ 39-§ 50	
Närvarande ledamöter	Rose-Marie Liljenby Andersson Ulf Sjösten Ulf Rapp AnnSofi Tureson Johan Björkman Lennart Haglund Johan Josefsson	Borås Borås Bollebygd Mark Svenljunga Tranemo Ulricehamn
Närvarande ersättare	Bengt Göran Persson Daniel Persson Peter Branshöj Torsten Lindh	Borås Bollebygd Mark Svenljunga
Övriga närvarande	Andreas Leandersson, förbundsdirektör Ann Malm, ekonomichef Madelene Nordkvist, avdelningschef Björn Larsson, avdelningschef Stefan Bengtsson, avdelningschef Susanne Kling, sekreterare Nils-Gunnar Blanc, förtroendevald revisor Borås § 39-§42 Marijke Hallenkreutz, förtroendevald revisor Mark § 39-§42 Bengt-Olof Magnusson, förtroendevald revisor Ulricehamn § 39-§42 Nils Gösta Sjören förtroendevald revisor Svenljunga § 39-§42 Stefan Sjöblom, sakkunnigt biträde Revisionskontoret Borås § 39-§42 Anna Sandström, sakkunnigt biträde Revisionskontoret Borås § 39-§42 Aleksandra Popovic, praktikant Revisionskontoret Borås § 39-§42	
Utses att justera	Johan Björkman	
Underskrifter	Sekreterare: _____ Susanne Kling Ordförande: _____ Rose-Marie Liljenby Andersson Justerande: _____ Johan Björkman	

Justeringen tillkännagiven på SÄRFs och medlemskommunernas anslagstavlor 2026-05-13



§ 39

Upprop

Upprop med kontroll av närvaro.

§ 40

Val av justerare

Johan Björkman utses att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 41

Godkännande av dagordning

Dagordningen godkänns.

§ 42

Medverkan från SÄRFs revisorer (Dnr. 2026-000200)

SÄRFs revisorer medverkar vid sammanträdet för att informera om innehållet i revisionsberättelsen avseende Årsredovisningen 2025 samt få information angående de reviderade hyresavtalen.

Revisorerna påpekar att åtgärder behöver vidtas för att lösa problemet med underfinansierade budgetar samt att en finansiell plan behöver tas fram som bl. a inkluderar önskvärd nivå för Eget kapital. Direktionen meddelar att diskussioner förs med medlemskommunernas ledning angående hur SÄRFs ekonomiska situation ska hanteras inför budget 2027.

Sedan 2025-01-01 har samtliga hyresavtal mellan medlemskommunerna och SÄRF reviderats för att uppnå en likformighet. SÄRF tillsammans med representanter i medlemskommunerna följer nu upp hur avtalen fungerar i praktiken. I samband med detta görs även översyn av hur avtalen ska hanteras redovisningsmässigt.

Direktionen beslutar enhälligt

att lägga informationen till handlingarna.

§ 43

Rapport delegationsärenden (Dnr.2026-000048)

Direktionen har fastställt delegationsbestämmelser för SÄRF.

I delegationsbestämmelserna anges att vissa beslut ska anmälas eller meddelas till direktionen vid varje sammanträde. Delegationsbesluten omfattar perioden 2026-03-01 – 2026-03-31.

Direktionen beslutar enhälligt

att lägga delegationsärenden enligt förteckning till handlingarna.

§ 44

Rapport ärenden för kännedom (Dnr. 2026-000023).

Ärenden där SÄRFs medlemskommuner, annan myndighet, organisation eller motsvarande har tagit beslut alternativt ska återkomma till SÄRF redovisas i rapport.

Direktionen beslutar enhälligt

att lägga rapporten till handlingarna  BkM2eZ1yMe-r1f2ebyJMg



§ 45

Taxa för rengöring och brandskyddskontroll (Dnr. 2026-000340)

Kommunfullmäktige från respektive medlemskommun har givit direktionen i uppdrag att årligen justera taxan i enlighet med aktuellt sotningsindex (SKR cirkulär 2026:15).

Sotningsindex styrs av löneökningar på medianlön för sotare enligt avtal mellan Sveriges Skorstensfejarmästares Riksförbund och Svenska Kommunalarbetsareförbundet (3,0 % från 1 april 2026). Det andra värdet är Konsumentprisindex för 12-månadersförändring i februari (0,5 % 2026). Beroende på när sotningsindex infördes förra året och när det införs i år ska hänsyn tas till eventuella påslag för nuvarande år och överskott från föregående år.

2025-07-01 ändrades sotningstaxan senast. 2026-06-01 föreslås taxan ändras för samtliga kommuner (Bollebygd, Borås, Mark, Ulricehamn, Svenljunga och Tranemo). Det ger en ökning på 1,82 % på taxorna för rengöring och brandskyddskontroll.

Direktionen beslutar enhälligt

att taxan för rengöring och brandskyddskontroll i kommunerna Bollebygd, Borås, Mark, Ulricehamn, Svenljunga och Tranemo höjs med 1,82 % enligt bilagor att gälla från och med 2026-06-01.

§ 46

Policy för ändamålsenliga lokaler (Dnr. 2026-000111)

Förbundsordningen för Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund hanterar förbundets lokalbehov med följande paragraf:

§11 Respektive medlemskommun ska hålla för verksamheten nödvändiga och ändamålsenliga lokaler där respektive kommun är ålagda ansvar. Hyresvillkoren för lokalerna ska regleras i särskilda avtal. Hyresnivån ska vara i nivå med respektive kommuns självkostnad för att tillhandahålla lokalen.

För en tydlighet kring vad förbundet avser med ändamålsenliga lokaler behövs en policy som mer i detalj beskriver vad som avses. Policyn är ett övergripande styrdokument och anger inriktning och grundläggande krav för hur räddningstjänstens lokaler ska planeras, utformas, byggas och förvaltas. Policyn utgår från gällande lagstiftning och föreskrifter, särskilt Lagen om skydd mot olyckor (LSO), Arbetsmiljölagen (AML) med tillhörande föreskrifter från Arbetsmiljöverket samt Myndigheten för civilt försvars (MCF) föreskrifter och vägledningar. Lokalerna ska utgöra ett stöd för räddningstjänstens uppdrag och bidra till en säker, effektiv och hållbar verksamhet under såväl normal som höjd beredskap.

Direktionen beslutar enhälligt

att fastställa Policy för ändamålsenliga lokaler att gälla fr o m 2026-05-01.



§ 47

**Övergripande ledning – implementering av Räddningsledningssystem inom
Räddningsregionen Västra Götaland, RRVG (Dnr. 2026-000109)**

Under räddningstjänstförbundets tid har det alltid funnits tillgång till en övergripande ledning som utgått från Borås brandstation. Under 30 år har förmågan att bedriva övergripande ledning förändrats och förbättrats. Till följd av en rad utredningar genomfördes en reformering av Lag (2003:778) om skydd mot olyckor. Som en följd av reformeringen fick Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) föreskriftsrätt. 2021 släpptes MSBFS 2021:4 gällande föreskrifter och allmänna råd om ledning av kommunal räddningstjänst.

Med grund ur föreskriften fick SÄRF i slutet av 2023 ett föreläggande från MSB som sammanfattande innebär att MSB ställer krav på fler beslutsfattare fysiskt på plats i ledningscentralen i Borås. SÄRF överklagade föreläggandet med hänvisning till samarbetet med ledningscentralerna i organisationerna Räddningstjänsten Fyrbodol, Räddningstjänsten Skaraborg och Samhällsskydd mellersta Skaraborg. Bedömningen är att SÄRF inte på egen hand klarar att genomföra åtgärder för att leva upp till föreläggandet även om överklagandet går igenom. Överklagandet bygger fortfarande på en samverkan med övriga räddningstjänstorganisationer i RRVG. Att följa föreläggandet från MSB i sin helhet hade inneburit ökade kostnader med ca 6 Mnr.

Under 2025 har ett projekt genomförts med Räddningsregion Västra Götaland och räddningstjänsterna i Södra Halland med syftet att fortsätta utveckla förmågan för övergripande ledning. Fokus har legat på räddningsledningssystemens kapacitet, uppväxling, samtidighet, kvalitet, redundans och kostnadseffektivitet. Projektet har nu redovisats i en slutrapport. Utredningens samlade resultat visar tydligt att alternativ 1 bäst uppfyller uppdragets mål och kraven enligt MSBFS 2021:4. Alternativ 1 ger högre kapacitet för övergripande ledning, bättre förmåga till snabb uppväxling, stärkt uthållighet vid samtidiga händelser samt ökad robusthet och redundans genom flera ledningsplatser och gemensamma arbetssätt.

Direktionen beslutade vid sammanträdet 2026-02-20 att som inriktning gå vidare med alternativ 1 i rapporten vilket innebär att fortsätta med samarbetet med Räddningsregionen Västra Götaland och att ytterligare öka samarbetet med Fyrbodol och Södra Halland via ett gemensamt räddningsledningssystem. Direktionen beslutade även att ärendet ska återkomma till dagens sammanträde med beskrivning av de ekonomiska konsekvenserna.

För räddningsledningssystem Älvsborg (SÄRF och Alingsås/Vårgårda) är de preliminära bedömningarna att alternativ 1 innebär en kostnadsökning för räddningsledningssystemet Älvsborg med ca 3,25 Mnr/år. SÄRFs andel i denna kostnadsökning är preliminärt 2/3 av den summan d v s ca 2,16 Mnr/år. Resterande står Alingsås/Vårgårda för.

I grunden är det ett krav på att ledningssystemet ständigt ska ha minst två ledningsfunktioner i ledningscentralen under dygnets alla timmar och året om. Det ska även finnas förmåga att växla upp vid omfattande räddningsinsatser och även att kunna etablera en lokal samverkansstruktur utifrån gällande regelverk. Alternativet utgår ifrån att varje ledningscentral bemannas lokalt av ledningsfunktionerna Larm- och Ledningsbefäl (LLB). Ledningsfunktionerna Vaktstående Befäl (VB) samt Vaktstående Räddningschef (VRC) bemannas gemensamt för att både uppfylla lagkrav på kapacitet samt rådighet över resurser.



Genom en lösning tillsammans med de andra räddningstjänsterna ökar även möjligheten att klara av framtida skärpning av regelverk, samt förmåga vid Räddningstjänst under höjd beredskap (RUHB) och till autonomt agerande vid behov. SÄRFs bedömning är att det är högst troligt att det kommer komma ytterligare skärpning av regelverket med tanke på förändringen i hotbilden.

Genom att ingå i gemensamt räddningsledningssystem tillsammans med Fyrbodal och Södra Halland, men samtidigt behålla fysisk ledningscentral på tre orter kan förmågan till de lokala perspektiven bibehållas *samtidigt* som vi ökar vår kapacitet för övergripande ledning, bättre förmåga till snabb uppväxling, stärkt uthållighet vid samtidiga händelser samt ökad robusthet och redundans.

Direktionen beslutar enhälligt

- att ge förbundsdirektören i uppdrag att gå vidare med implementering av utredningsalternativ 1 som innebär att skapa ett gemensamt räddningsledningssystem tillsammans med Fyrbodal och södra Halland.
- att de utökade kostnaderna för det nya räddningsledningssystemet tas med i beslutet för rambudget 2027.

§ 48

Framtida brandstation Ulricehamn - lägesuppdatering (Dnr. 2023-000921)

Till direktionens sammanträde 2026-03-20 förmedlade Ulricehamns kommun ett förslag till en avsiktsförklaring för att tydliggöra parternas (SÄRF, Västra Götalandsregionen och Ulricehamns kommun) gemensamma vilja att genomföra projektet med planering och byggnation av ny brandstation i Ulricehamn. Direktionen beslutade vid sammanträdet att återremittera ärendet för kompletteringar.

Företrädare för Ulricehamns kommun har nu till förbundsdirektören meddelat att Ulricehamns kommun avser att pausa avsiktsförklaringen. SÄRF avvaktar nu vidare besked från Ulricehamns kommun.

§ 49

Preliminärt medlemsbidrag inför 2027 (Dnr. 2026-000377)

I förbundsordningen regleras att direktionen ska fastställa budget inom de ramar och enligt de riktlinjer som förbundsmedlemmarna anger som budgetförutsättningar.

Vid medlemskommunernas medlemsråd 2025-03-04 bestämdes att SÄRF i ett tidigare skede, än i juni då beslut kommer att tas om rambudget och investeringar, ska meddela ett preliminärt behov av medlemsbidrag inför 2027. Av denna anledning behandlas detta ärende vid dagens sammanträde.

Medlemsrådet rekommenderade även att SÄRF ska få ett utökat medlemsbidrag inför 2027 om 5,6 Mnkr utöver sedvanligt index för att täcka den underfinansierade budgeten för 2026. Sedvanlig ökning av SKR:s prisindex för kommunal verksamhet (PKV) sker därefter med 3,0% samt kompensation för befolkningsökning med 0,1%, totalt 3,1% d v s 6,5 Mnkr.

Utöver detta har förbundet tillkommande verksamheter och kostnader som inte täcks av indexuppräknung med PKV. Detta utgörs främst av ett behov att förändra bemanningen i förbundets ledningscentral som en effekt av ett nytt ledningssystem (se § 47).



Förbundet har även ökade investeringsbehov, främst för att säkerställa tillgången till tunga fordon framöver, vilket kommer att innebära ökade avskrivningskostnader. Totalt innebär detta tillkommande kostnader med 3,4 Mnkr.

Ovanstående poster ger ett preliminärt behov av utökat medlemsbidrag för 2027 med totalt 15,5 Mnkr vilket fördelas mellan medlemskommunerna enligt nedan.

Kommun	Medlemsbidrag 2027 Tkr	%	Total ökning från Budget 2026
Bollebygd	12 918	5,80%	874
Borås	116 074	51,90%	8 314
Mark	37 716	16,92%	2 576
Svenljunga	13 732	6,22%	827
Tranemo	14 962	6,69%	1 063
Ulricehamn	27 757	12,46%	1 882
Summa tkr	223 158	100%	15 536

Direktionen beslutar enhälligt

- att till medlemskommunerna avisera att förbundets preliminära behov av medlemsbidrag inför år 2027 beräknas till 223 158 tkr med fördelning kommunvis enligt ovan
- att ge förbundsdirektören i uppdrag att avisera förbundets preliminära behov av medlemsbidrag inför år 2027 till ekonomicheferna
- att ge förbundsdirektören i uppdrag att utarbeta förslag till finansiella mål och riktlinjer för god ekonomisk hushållning
- att ge förbundsdirektören i uppdrag att färdigställa förslag till rambudget och investeringar för beslut i direktionen 2026-06-12.

§ 50

Information från förbundsdirektören

Information 100 000-kommunerna

Information ges från möte med den så kallade 100 000-klubben, d v s räddningstjänster i kommuner med 100 000 invånare eller mer.

Åtgärder i ledningscentralen

Myndigheten för civilt försvar, MCF, kan ge delfinansiering för tekniska åtgärder i ledningscentralen i Borås. Bedömningen är att underlag behöver utarbetas så att SÄRF ansöka om att ta del av dessa medel.



Operativa avdelningen

Arbetsgrupper för nya ledningssystemet:

Inför införandet av det nya gemensamma ledningssystemet har berörda räddningstjänster bildat gemensamma arbetsgrupper för att utarbeta information, bemanningsförutsättningar, teknik, rutiner m m.

Fem skiftlag i augusti:

I slutet av augusti övergår Borås och Skene heltidstationer till fem skiftlag. Arbetet pågår med att färdigställa ny schemamodell, fördela personal till fem skiftlag samt intern rekrytering av arbetsledande personal.

Förmågebeskrivningen:

I förmågebeskrivningen anges vilka räddningstjänstuppslag varje station ska kunna utföra, vilken utrustning som krävs och vad personalen ska ha för kompetens. Arbetet är nu i slutfas och efter att beslut är taget kommer utrustning och kompetens att anpassas vid respektive station.

Ändamålsenliga lokaler:

En översyn av samtliga stationer har påbörjats för att klarlägga vilka åtgärder som behöver vidtas. Prioritering av åtgärderna behöver läggas i flerårig plan som kommer att kommuniceras med direktionen. Det pågår även en dialog med representanter från medlemskommunerna angående tolkning och tillämpning av hyresavtalen.

Rekrytering RIB-stationerna:

Vid senaste rekryteringen har det inletts ett mycket positivt samarbete med Svenljunga kommun med informationsinsatser. SÄRF ser gärna att liknande genomförande blir aktuellt i övriga medlemskommuner.

Förebyggande avdelningen

Dialogmöte:

Representanter för Marks kommun och SÄRF har träffats för dialog angående tillsyner utifrån Lagen om skydd mot olyckor (LSO) i kommunens fastigheter. Detta kommer att bli aktuellt även i övriga kommuner.

Lagen om brandfarliga och explosiva varor (LBE):

Utökade krav innebär fortsatt mycket arbete inom avdelningen med register, remisser samt handläggning av tillstånd och tillsyner. Arbetet pågår även med revidering av tillsynsplanen för LBE.

Avdelning verksamhetsstöd

PFAS:

Borås stad har inte godkänt de kostnader som Länsstyrelsen anser att Borås stad och Borås Energi och miljö är ansvariga för med anledning av miljögifter i Viskan.



Civilpliktsutbildning:

MCF har efterfrågat möjligheter att genomföra Civilpliktsutbildning på andra platser än deras egna räddningsskolor. SÄRF har tillsammans med Räddningstjänsten Storgöteborg, RSG, anmält intresse för detta. Om detta blir aktuellt så finns utmaningar att lösa avseende kost, logi, resurser m m.

Ambulans i Bollebygd:

Efter önskemål från Västra Götalandsregionen är nu en ambulans placerad på Bollebygds brandstation. Avsikten är att förkorta inställelsetiderna i området vilket redan har gett positiva effekter.

Bockabyn:

SÄRF kommer att ansöka om bidrag från MCF som har särskilda medel avsedda för robusthöjande åtgärder. Dessutom har Borås stad aviserat att SÄRF kan få del av medel som finns avsatta inom kommunen. Sammantaget kan externa medel användas för att genomföra åtgärder inom området för att förbättra tillgänglighet och standard och bidra till utökade möjligheter till användning och uthyrning.

Förbundsstaben

Öppet hus:

Den 8 april (Skene) och 9 april (Borås) var det öppet hus på brandstationerna. Rekordmånga besökare, varav många barn, fick testa brandsläckning, gå tipspromenad, få råd om brandsäkerhet och fick se fordon och utrustning.

SÄRFs kvinnliga nätverk:

Den 23 april träffades 24 kvinnor från olika yrkeskategorier för att diskutera inom temat arbetsmiljö och utbyta erfarenheter. Nätverket träffas två gånger per år.

SÄRF i media:

Information ges om hur SÄRF har uppmärksamats i media under senare tid.

STYRELSEMÖTE 3

11 maj 2026

17:00 - 18:15

Stora Vägen 46, Fristad

NÄRVARO

NÄRVARANDE

Andreas Tammjärv

Gun-Britt Persson

Liam Andersson

Martin Sörbom

Peder Lengberg

Pia Lindberg

Pierre Rasmussen

FRÅNVARANDE

Anna Frisk

1. MÖTETS ÖPPNANDE

Formaliapunkt

Anförande: Ordförande

Tid: 17:00

Ordförande hälsade alla närvarande välkomna och förklarade sammanträdet öppnat.

2. UPPROP

Formaliapunkt

Anförande: Ordförande

Tid: 17:00

Anna hade förhinder denna kväll.

3. GODKÄNNANDE AV DAGORDNING

Beslutspunkt

Anförande: Ordförande

Tid: 17:00

Dagordningen godkändes utan tillägg eller ändringar.

4. VAL AV PROTOKOLLJUSTERARE

Beslutspunkt

Anförande: Ordförande

Tid: 17:00

Pierre Rasmussen

Till justeringsperson att jämte ordföranden justera protokollet valdes Pierre Rasmussen.

5. FÖREGÅENDE MÖTES PROTOKOLL

Formaliapunkt

Anförande: Ordförande

Tid: 17:00

Föregående mötes protokoll och minnesanteckningarna från AU-möte lades till handlingarna.

6. ALLMÄNNA ÄRENDEN

Annat

Anförande: Ordförande

Tid: 17:00

Inga allmänna ärenden.

7. STYRELSEINFORMATION NR 3 - 2026

Informationspunkt

Anförande: Vd

Tid: 17:15

Uppdatering av status i olika ärenden.

Uppdatering av status i olika ärenden. Stora delar av det som ska presenteras på Ägardialogen den 13/5 gicks igenom. Finns tecken på att det kanske vänt lite vad gäller efterfrågan då kötiden blivit längre och vi kunnat skriva avtal på flera lägenheter i Borgstena senaste tiden.

8. BESLUTSÄRENDEN

Beslutspunkt

Anförande: Ordförande

Tid: 17:45

8.1 DELÅRSBOKSLUT T.O.M. SISTE APRIL

Beslutspunkt

Anförande: Vd

Tid: 17:45

Redovisning och genomgång av ekonomiskt läge vid siste april.
Föreslås att styrelsen beslutar om att prognosen för helåret 2026 ligger fast enligt inlämnad budget.

Styrelsen beslutade att inga ändringar utifrån den inskickade budgeten behöver göras när delårsrapporten skickas in denna veckan. Vi gick igenom månadsrapporten till och med siste april.

9. ÖVRIGA FRÅGOR

Annat

Anförande: Ordförande

Tid: 18:00

10. AVSLUTNING

Formaliapunkt

Anförande: Ordförande

Tid: 18:10

Ordförande tackade samtliga närvarande för visat intresse.
Klockan 18:15 förklarades därmed mötet såsom avslutat.

Gun-Britt Persson

Gun-Britt Persson

Date: 2026-05-12 10:46 CEST

Role: Ordförande

Signed via account: gun-britt.persson@politiker.boras.se

Pierre Rasmussen

Pierre Rasmussen

Date: 2026-05-13 12:43 CEST

Signed via account: pierre.rasmussen@boras.se

Kjell-Ove Sethson

Kjell-Ove Sethson

Date: 2026-05-18 08:59 CEST

Role: vd

Signed via account: kjell-ove.sethson@fribo.nu

**Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för
Viskaforshem AB 2026-05-12 kl. 16.00-på
Viskaforshems kontor
§§ 672-682**

§ 672 Öppnande

Ordförande Anna Lena Andersson hälsar välkommen och förklarar sammanträdet öppnat kl.16.00

§ 673 Närvarande

Susanne Borssén Josefsson ,Anna Lena Andersson, Magnus Rosén, Agneta Andersson, Mattias Karlsson, Mats Carlsson VD, Mikael Lind Ekonomi (Beslutande med fet stil).

§ 674. Justering

Styrelsen utser Susanne Borssén Josefsson att justera protokollet tillsammans med Ordförande Anna-Lena Andersson.

§ 675. Dagordning

Förslag till dagordning ligger i gemensam styrelseportal tillsammans med kallelsen. Styrelsen beslutar fastställa förslaget till dagordning.

§ 676

Föregående protokoll

Protokoll från sammanträdet 2026-03-03 föreligger. Styrelsen beslutar att lägga protokollet till handlingarna.



§ 677. Ekonomi/uthyrning

Per 260430 4 tomma lägenheter och 20 som är uppsagda men inte avflyttade. Problem med att inte kunna se alla lägenheter på boplat, prata med dem. Mikael gick igenom ekonomin.

§ 678. Rapport från VD

- 1) Rapport om ekonomiska nyckeltal, genomgång större projekt, ny organisation. Avrapportering verksamhet. Budgeterade åtgärder 2026. Genomförda åtgärder tom nu. Planerat underhåll. Kalkyl underhållsplan. Bolagets utmaningar. Organisation.

§ 679. Besluts punkter

- a. Budgetuppföljning och prognos till den sista april

Tertialbudgeten fram till 2026-04-30 fastställdes av mötet.

- b. Rekrytering

Mötet beslutade att anställa en fastighetsförvaltare, detta beroende på ökad arbetsbelastning mm. En risk och konsekvensanalys kommer att tas fram.

§ 680. Övriga frågor

Fråga om Tempo skall göra några större ombyggnader, Viskaforshem har inte hört något så det ligger på is.

Styrelsemötesprotokoll skall ligga teams.



§ 681 Nästa styrelsemöte

1 juni i samband med strategi dag på Viskaforshem kontor.

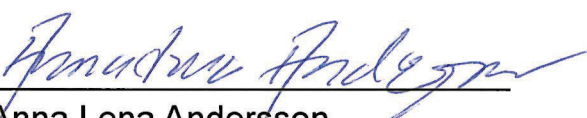
§ 682. Mötets avslutande

Ordförande avslutar mötet kl 18.30

Vid protokollet:


Mikael Lind

Justeras:


Anna Lena Andersson


Susanne Borssén Josefsson

STYRELSEMÖTE

13 maj 2026

09:00 – 13:10

Björnrestaurangen

NÄRVARO

NÄRVARANDE

Per-Eric Stjerna, ordförande

Magnus Sjödahl, vice ordförande

Liz Odqvist, ledamot

Alexander Andersson, ledamot

Emilia Silbvers, ledamot

Urban Svenkvist, ersättare

Jeanette Lindström, VD

Jonas Törndahl, vice VD. Anslöt till mötet vid punkt 6, kl 10.10. Avvek efter punkt 9 kl 11.50

Anna-Karin Skiöld, ekonomichef

Erik Johansson, zoologisk chef. Avvek kl 12.50

Karl-Arne Stern, personalrepresentant

Rakel Mikaelsson, personalrepresentant

FRÅNVARANDE

Hanna Cerny

Adam Löberg

1. MÖTETS ÖPPNANDE

Anförande: Per-Eric Stjerna

Tid: 09.00

2. VAL AV JUSTERARE

Anförande: Per-Eric Stjerna

Till justerare väljs Alexander Andersson

3. GODKÄNNANDE AV DAGORDNING

Anförande: Per-Eric Stjerna

Styrelsen godkänner dagordningen.

4. FÖREGÅENDE MÖTES PROTOKOLL

Anförande: Per-Eric Stjerna

Föregående mötesprotokoll går igenom och läggs till handlingarna.

5. INFORMATION FRÅN BEVARANDEFONDEN

Anförande: Jeanette Lindström

Tid: 9.10-9.40

Bo Kjellson, ordförande i styrgruppen för Borås Djurpark Wildlife Conservation Fund samt Johan Jönsson, sekreterare för fonden, redogör för styrgruppens arbete. Fonden har funnits sedan 2017 och handhar öronmärkta insamlade medel för djur i det vilda. Mellan åren 2021-2025 har drygt 1,2 mnkr donerats till olika projekt in-situ, dvs olika fältprojekt. Under 2025 har 188 tkr inkommit till fonden via olika aktiviteter. Och under året har fonden donerat 234 tkr till våra olika projekt som i huvudsak består av stöd till Östlig Bongoantilop, Sulawesimakak, Afrikansk stäppelefant och Svenska Fjällräven. Att stödja arbetet i det vilda, in-situ, är något som det ställs större och större krav på från branschorganisationer såväl som allmänheten. Det står också tydligt uttryckt i ägardirektiv och i artskyddsförordning att det ska vara en del av djurparkens uppdrag.

6. DELÅRSBOKSLUT PER APRIL, SAMT EKONOMISK UPPFÖLJNING

Anförande: Anna-Karin Skiöld

Tid: 9.40-10.00

Anna-Karin redogör för delårsbokslut per april samt prognos för helår. Sammantaget kan vi konstatera att påsken var tidig och blåsig i år, vilket påverkade resultatet negativt, men att en återhämtning snabbt är på gång efter första dagarna i maj. Inga andra stora avvikelser gör att prognosen därför ser ut att följa budget.

Styrelsen godkänner rapporten och den skickas till Borås Stad.

7. VD HAR ORDET

Anförande: Jeanette Lindström

Tid: 10.00-10.20

Jeanette redogör för bolagets utveckling av arbetet med sponsorpaket som primärt är till för att gynna vår bevarandefond samt resultatet av insamlade medel till fonden via vår webshop. Hon talade också om behovet av ytterligare parkeringsmöjligheter i samband med förväntad ökning av tillresande besökare i samband med att utvecklingsplanen är färdigställd. En annan viktig punkt som också informerades om är kommande renovering av vandrarhemmet på campingen. Till hösten startar Realgymnasiet en gymnasiekurs i Mark- och anläggning som till viss del kommer att genomföras i djurparken, som en följd av ett långvarigt samarbete med Realgymnasiets kurser inom djurvård.

8. PAUS

Tid: 10.20-10.30

9. RAPPORTERING AV UTVECKLINGSPLANEN

Anförande: Jonas Törndahl

Tid: 10.30-11.20

Jonas T informerar om hur planeringsarbetet med utvecklingsplanen fortskrider. Tidplanen är nu justerad till en premiär inför säsongsöppning 2029. I övrigt går arbetet enligt plan. Arbetet består hittills av olika förberedelser, planeringar, undersökningar/kalkyler och upphandlingar.

10. INFORMATION FRÅN ZOOLOGISKA

Anförande: Erik Johansson

Tid: 11.20-11.50

Erik informerar om den zoologiska verksamheten inom djurbeståndet, utveckling av olika djurhägn, utbildningsinsatser och förberedelser inför säsong. Erik berättade också om behovet av att påskynda en investering avseende framtagande av nya träningsanläggningar för kommande flytt av elefanter.

Styrelsen beslutar att godkänna en investering på 1 700 000 kronor för projektet 2026.

11. GODKÄNNANDE AV IT-POLICY

Anförande: Jeanette Lindström

Tid: 11.50-12.00

Jeanette redogör för behovet att komplettera Borås Stads IT-policy med en för bolaget anpassad policy.

Styrelsen godkänner IT-policyn.

12. INFORMATION OM REMISSVAR

Anförande: Per-Eric Stjerna

Tid: 12.00-12.05

Per-Eric informerar inskickat svar på remiss avseende reviderad klassificeringsstruktur, dnr 2026-00195, där ordförande och VD har tillstyrkt ärendet efter beslut i presidiet på delegering av styrelsen.

13. RAPPORTERING REKRYTERING AV NY VD

Anförande: Per-Eric Stjerna

Tid: 12.05-12.15

Per-Eric redogör för hur arbetet med rekrytering av ny VD fortskrider. Ordförande, vice ordförande samt ledamot Emilia Silbvers ingår i arbetsgruppen, som tillsammans med rekryteringsbolaget, arbetar med rekryteringen. Frågan om extra arvode för detta arbete uppkom.

Gruppmedlemmarna avviker för att inte vara med i beslut kring arvodesfrågan.

Övriga ledamöter beslutar att arvode ska utgå enligt ordinarie timarvode samt ersättning för förlorad arbetstid till ledamot Emilia Silbvers, men inte till övriga medlemmar i arbetsgruppen som har månadsarvode.

14. JUNIMÖTE

Anförande: Per-Eric Stjerna

Per-Eric informerar om att nästa möte är ett heldagsmöte och att mötet kommer att hållas i Djurparken. Mer info i samband med kallelse.

15. ÖVRIGA FRÅGOR

Anförande: Per-Eric Stjerna

Jeanette informerar om att bolaget fått följdfrågor från Konkurrensverket efter den artikel som varit i Borås Tidning avseende upphandling kring frakt- och tippningstjänster. Svar kommer att skickas till Konkurrensverket 13 maj.

Per-Eric Stjerna

Per-Eric Stjerna

Date: 2026-05-18 16:49 CEST

Role: Ordförande

Signed via account: pereric.stjerna@gmail.com

Alexander Andersson

Alexander Andersson

Date: 2026-05-18 17:36 CEST

Role: Lantbrukare

Signed via account: powermetal-666@hotmail.com

Anna-Karin Skiöld

Anna-Karin Skiöld

Date: 2026-05-19 08:11 CEST

Role: Ekonomichef

Signed via account: anna-karin.skiold@borasdjurpark.se



STYRELSESAMMANTRÄDE

Plats	Kontoret Alingsåsvägen 1, Sandared	
Omfattning	§ 1 - 12	
Beslutande	Martin Neuman Jan Hallquist Sebastian Hjalmarsson Anna Grimmestrand Camilla Kvibro Ståhl	Ordförande Vice ordförande Ledamot Ersättare Ledamot
Ersättare	Christina Zetterstrand Sven-Erik Andersson	
Frånvarande	Fredrik Belfrage	
Tjänsteman	Tobias Odsvik	VD

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade sammanträdet öppnat.

§ 2 Tjänstgörande ledamöter

Framgår av närvarosammanställning ovan.

§ 3 Sekreterare och justerande ledamot

Till sekreterare valdes Jan Hallquist och att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes Anna Grimmestrand.

§ 4 Godkännande av dagordning

Förslag till dagordning godkändes med tilläggen Beredskapsfrågor, framtagande av Affärsplan och Toarpsdagen.

§ 5 Föregående mötes protokoll

Föregående mötesprotokoll vid ordinarie möte 2026-03-10 nr 2/2026 och lades med godkännande till handlingarna.

§ 6 Förvaltningsfrågor

a) Personal / Organisation

Tobias informerar om att det fungerar bra med ny vikarie och att semesterplaneringen är klar.

b) Fastigheter och underhåll

Tobias informerar. Bergvärmepumpar på Finas väg och Kobackavägen är utbytta. De inplanerade försterbytena är klara. Sprinklerbyte på Dalhem planeras. Balkonger och plåtar i Dannike har tvättats och målats om. Det är klart med nytt avtal gällande lokalvård och ny entreprenör är FR Fastighetsservice. Lekplatser på Badhusvägen 16-24 och Näckrosvägen 2-4 har moderniserats. Staketet på Badhusvägen skadades i storm och skall ersättas.

§ 7 Ekonomi

Neu
AG



a) Resultat med utfall tertialbokslut 2026-04

Tobias redogör för resultatet första tertialet, som är i nivå med budget, men helårsresultatet ser ut att bli något under budgeterat. Styrelsen beslutar att godkänna tertialbokslutet.

b) Internbanken

Tobias redogör för rapport gällande internbanken.

§ 8 Rapporter

a) Vakanser och uthyrningsläget

Det är för närvarande 5 vakanta lägenheter utan kontrakt, men de flesta som blir vakanta hyrs ut igen förhållandevis fort.

b) Återkoppling ägardialog

Tobias redogör för de frågor som togs upp på ägardialogen 2025-05-07.

c) Uppföljning av riskanalys 2026

Uppföljning av fastställd riskanalys genomfördes. Denna fastställs och skickas in till Borås stad.

d) Remisser och missiv

Inga inkomna remiser eller missiv att ta ställning till.

§ 9 Nyproduktion

Inget nytt att ta upp.

§ 10 Övriga frågor

a) Beredskapsfrågor

Styrelsen hade frågor om detta och Tobias förklarar att bolaget för närvarande inte arbetar aktivt med beredskapsfrågor.

b) Affärsplan

Styrelsen har för avsikt att framöver arbeta fram en affärsplan.

c) Toarpsdagen

Denna äger rum 6 september. Tobias undersöker hur bolaget på bästa sätt kan delta.

§ 11 Nästa ordinarie styrelsemöte

2026-09-15, kl. 17.00

§ 12 Mötets avslutning

Ordföranden tackade de närvarande för visat intresse och avslutade dagens möte.

Justeras

Martin Neuman
Ordförande

Anna Grimmestrand
Justerare

STYRELSESAMMANTRÄDE

Plats:	Sandhultsbostäder kontor	
Kallade Ordinarie	Leif Gran Sofia Sandänger Eva Eriksson Rose-Marie Liljenby Andersson Jonas Larsson	Ordförande. Vice ordförande.
Ersättare	Lena Hunt Viberg Magnus Sjödal	
Tjänsteman	Tobias Odsvik VD	

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade de närvarande välkomna och öppnade mötet.

§ 2 Tjänstgörande ledamöter

Leif Gran, Sofia Sandänger, Eva Eriksson, Jonas Larsson, Rose-Marie Liljenby Andersson

Frånvaro: Lena Hunt Viberg, Magnus Sjödal

§ 3 Val av justerare

Beslut: Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Eva Eriksson.

§ 4 Godkännande av dagordning

Beslut: Förslag till dagordning godkändes.

§ 5 Föregående mötesprotokoll

Föregående mötesprotokoll 2026-03-09 lades med godkännande till handlingarna.

§ 6 Förvaltningsfrågor

Personal/ organisation:

Semesterplanering inför sommaren pågår.

Fastigheter och underhåll:

Sprinkler på Furuvägen färdigställd och i drift efter genomförd besiktning 23 mars.

Tvättning av balkonger och plåtar aktuellt på Sanderökroken.

Nytt avtal för lokalvård är tecknat med FR Fastighetsservice från och med april 2026.

Fasadarbete i form av byte av samtliga vindskivor genomfört på Ekollonvägen.

§ 7 Ekonomi

Resultat med utfall tertialbokslut 2026-04

Beslut: Utfall tertialbokslut 2026-04 godkändes och skickas in till Borås stad.

Internbanken: VD informerade om nuläge för räntekostnader mm.

Beslut: Informationen lades till handlingarna.

§ 8 Rapport

Vakanser/ hyresläget: VD redovisade vakansläget, stabilt läge med låg vakansgrad.

Återkoppling ägardialog: Återkoppling till styrelsen från ägardialogen 2026-05-07.

Uppföljning av riskanalys 2026: Uppföljning av fastställd riskanalys genomfördes.

Beslut: Uppföljning av riskanalys 2026 fastställdes och skickas in till Borås Stad.

Remisser och missiv:

Inga inkomna remisser eller missiv finns att ta ställning till.

§ 9 Nyproduktion och investeringar

Inget nytt.

§10 Övriga frågor

Dialog kring att ta fram en affärsplan för Sandhultsbostäder. VD tar fram ett första utkast för dialog i styrelsen under hösten 2026.

§ 11 Nästa möte

Nästa möte 2026-09-14 kl 16.00.

§ 12 Avslutning

Ordföranden tackade de närvarande och avslutade mötet.

Vid protokollet


Sofia Sandäng

Ordförande

Leif Gran



Justerare

Eva Eriksson



Mötesanteckningar förda vid ägardialog mellan Borås Stad/Borås Stadshus AB och kommunens bolag

Tid och plats: Tisdagen den 5 maj 2026 8.30-9.30, KS Stora sessionssal

Bolag: Nätkraft Borås

Närvarande bolaget:

Sören Björklund, (S) ordförande

Anders Johansson, (M), vice ordförande

Lars Hedendahl, VD

Närvarande från ägarsidan:

Ulf Olsson (S), ordförande Borås Stadshus AB

Helena Ruderfors (C), förste vice ordförande Borås Stadshus AB

Annette Carlson (M), kommunalråd

Arjeta Kadriaj, politisk sekreterare

Liam Andersson, politisk sekreterare

Svante Stomberg, VD Borås Stadshus AB/stadsdirektör

Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Bladh, Rasmus Lundqvist, Evelina Pirs

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) Avkastningskraven för 2027 föreslås vara oförändrade, med ett krav på 4 % i avkastning på totalt kapital och ett soliditetsmål på 20-25 %.
- c) Viktigt att anteckningarna granskas av bolaget för att säkerställa att den information som bolaget velat förmedla finns med. Anteckningarna blir offentliga.
- d) Utifrån uppsiktsplikten och rutinen som infördes förra året beslutade KS att tillskriva bolaget gällande att det i bolagsstyrningsrapporten saknades en uppföljning av de särskilda uppdrag som är angivna i punkt 4 i ägardirektivet. Efter ärendet har det framkommit att bolaget har rapporterat om uppdragen men under annan rubrik, och kommer därmed inte få någon tillskrivelse.
- e) Ägaren har i förväg ställt några specifika bolagsfrågor:
 - Redogör kortfattat för läget avseende uppdraget från Kommunfullmäktige avseende utredning av effekt- och kapacitetsbehovet för framtida behov av el.
 - Informera om läget avseende intäktsramar för kommande regleringsperiod.
 - Är någon del av ert elnät luftburet?
 - Vad är strategin gällande era ackumulerade överavskrivningar?
 - Beskriv status gällande inköpsrutiner och hur ni säkerställer att upphandlingar och inköp hanteras korrekt

3. MÅLUPPFYLLELSE

Bakgrund: 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 bolagets 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 2026 avseende väsentliga händelser och möjligheterna att klara ekonomiska mål/krav och uppdrag. Om ägarens ekonomiska krav inte förväntas uppnås, vad finns för planerade åtgärder för att nå kraven framöver?

Bolaget ombeds redogöra för utmaningarna i budget 2027-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år) tillsammans med en beskrivning av vilka konsekvenser investeringarna förväntas få på bolagets ekonomi.

VD lämnade en redovisning enligt separat bildspel.

Väsentliga händelser

- Fortsatt låg aktivitet inom anslutning
- Kall start på året – hög energiåtgång
- Mycket förfrågningar från datacenter om anslutning
- Lyckad omcertifiering av ISO 27001
- Projekt elhandel rullar på
- Omstart för miljöarbetet, utgår från CSRD och Scope 1-2-3
- Medial uppmärksamhet kring inköp och upphandling
- Bostäder i Borås ska upphandla ny kommunikationsoperatör 2026
- Omtag ny tariffstruktur

Händelserna ovan samt en god kostnadskontroll innebär att resultatet ser bra ut för 2026 och uppdraget kommer kunna genomföras enligt plan. Ägarkraven och målen kommer uppfyllas.

Resultatet för det första kvartalet ser bättre ut än budget, främst till följd av högre intäkter utifrån en större anslutning samt en kall inledning på året.

Bolaget arbetar utifrån Visionen om framtidens Borås där robusta nät och hållbarhet ses som viktiga delar. Bolagsstrategin har inte förändrats, men den kommer ses över på en kommande strategidag med styrelsen.

Bolaget har klättrat till tionde plats bland landets kommuner med lägst elpris. Läggs leveranskvalitet med i jämförelsen ligger bolaget på andra plats i riket.

Den största utmaningen framåt avser stadsnätet då Bostäder i Borås, som är en stor kund, gör en upphandling av kommunikationsoperatör. Upphandlingen är upplagd så det krävs andra tjänster som ska täcka för den negativa nätaffären.

Elhandel

Införandet rullar på. Håller på att teckna avtal med en aktör som ska vara balansansvarig. Letar efter en produktspecialist, men det är svårt att hitta personer med rätt kompetens. Med den valda inriktningen med ett partnerskap är riskerna för bolaget låga. Avtalet med Borås elhandel är brutet och från och med årsskiftet kommer anvisade kunder att hamna hos Nätkraft istället.

Med elhandel får man en sammanhållande länk som tillsammans med elnät och fjärrvärme/elproduktion kan bidra med flexibilitet, säkerhet och effektivitet.

Flexmarknad

Samarbete med BEMAB. Kommer införa en lokal flexmarknad – marknadsplats för handel med effekt.

Ö-drift

Samarbete med BEMAB. Blir bara bättre och bättre. Möjliggör vid eventuella driftsstörningar att Borås ändå kan förses med el.

Inför budget 2027

Kommer nå ägarkravet på 45 mnkr och ser positivt på framtiden.

Investeringar

En sista mottagningsstation som ska ersättas.

Kommer bygga om Berget, vilket blir en dyrare investering.

Risker

- Anslutningsintäkter osäkra pga lite nybyggnation
- Det ekonomiska läget, färre köper tjänster
- Svårbedömda kostnadsposter

Möjligheter

- Hög kundnöjdhet
- Stabila och säkra leveranser
- Stabil ekonomi och god investeringstakt
- God marginal för finansiella mål
- Intäktsram med utrymme
- Nya affärer – elhandel
- Attraktiv arbetsgivare
- Samarbetet, samverkan

Effekt och kapacitetsutredning

Har flera förfrågningar. Ett stort datacenter skulle förändra förutsättningarna radikalt.

Har tillgång till 125 MW, men möjlighet till över 200 MW. Sedan utredningen gjordes har det tillkommit fler verktyg i verktygslådan. Samspelet mellan verktyg går i ordningsföljd: Tariffer – Flex/Bilaterala avtal – Villkorade avtal

Ju närmare akut kapacitetsbrist desto högre upp i pyramiden. Verktygen används tillsammans med: Energieffektivisering – Nätutvecklingsplan – Sektorkoppling - Lokal produktion

Intäktsramen

Inga förändringar sen sist. Det finns utrymme att kunna ta ut de intäkter som bolaget behöver.

Hur stor del av elnätet är luftburet?

130 kV – allt markförlagt

10 kV – den sista sträckan byggs bort i sommar

0,4 kV – enstaka servisleddningar och några matarledningar finns. Byggs bort efter hand.

Totalt återstår 0,5 % av elnätet att grävas ner.

Strategi överavskrivningar

Överavskrivningarna ses som en buffert.

- För att användas när intäktsramarna inte längre medger avkastningsnivåer enligt ägarkrav
- För att balansera eventuella behov av nedskrivning av fibernätet
- Bolaget kommer ta upp en diskussion med Borås Stadshus för att utreda möjligheter och ta fram en mer genomtänkt strategi
- Skatteplanering

Pågående arbete och åtgärder utifrån revisionsrapporten om inköp och upphandling

- kartlägga och se över inköpsorganisationen
- öka kunskap om lagefterlevnad och arbetssätt
- beslut om systemstöd för upphandlingar
- intern kontroll – dokumentationskrav, avtalstrohet
- dualitetsprincip inför
- ihop med Koncerninköp – hur kan vi samarbeta för att undvika utökade resurser?
- roller och ansvar förtydligas och behov utvärderas
- delegationsordning revideras
- interna riktlinjer
- tillgängliggöra avtal för berörda
- förtydliga arbetssätt och tillgängliggöra information

Bolaget anser att man har åtgärdat de risker som fanns och kommer fortsätta arbetet med förbättringar inom området.

En kort redogörelse ges av uppdragen i ägardirektivet. Bolaget arbetar med samtliga uppdrag och några är nästan helt uppfyllda. Gällande elbilsladdning är parkeringarna inne i centrala Borås utbyggda så lagkravet är uppfyllt. Utbyggnaden fortsätter i serviceorterna men där är det inte Nätkrafts elnät så bolaget blir inte lika involverat.

4. ÄGARDIREKTIVEN

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

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Inget behov av justering av ägardirektivet.

5. FRÅGOR AV PRINCIPIELL BESKAFFENHET/STÖRRE VIKT

Bakgrund: 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.

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

Utredningen av en eventuell sammanslagning med BEMAB. Där ska VD tillsammans med BEMABs VD titta på olika scenarion utifrån utredningsdirektivet. VD säger att de ekonomiska konsekvenserna som har lagts till utredningen kommer göras på en mer övergripande nivå. Detta godkändes av ägaren.

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa ägardialog är utskickad, tisdagen den 10 november 2026 kl. 8.30.

Ulf Olsson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

Mötesanteckningar förda vid ägardialog mellan Borås Stad/Borås Stadshus AB och kommunens bolag

Tid och plats: Tisdagen den 5 maj 2026 10.15-11.00, KS Stora sessionssal

Bolag: Borås kommuns Parkerings AB

Närvarande bolaget:

Kent Hedberg (S), ordförande

Daniel Swedengren (KD), vice ordförande

Hanna Munde, VD

Närvarande från ägarsidan:

Ulf Olsson (S), ordförande Borås Stadshus AB

Helena Ruderfors (C), förste vice ordförande Borås Stadshus AB

Annette Carlson (M), kommunalråd

Arjeta Kadriaj, politisk sekreterare

Liam Andersson, politisk sekreterare

Svante Stomberg, VD Borås Stadshus AB/stadsdirektör

Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Bladh, Rasmus Lundqvist, Evelina Pirs

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) Förslaget på avkastningskrav inför 2027 är oförändrat 5 % i avkastning på totalt kapital och ett soliditetsmål på 10-15 %.
- c) Utifrån den nya rutinen kopplat till uppsiktsplikten från förra året kommer KS tillskriva bolaget gällande efterlevnad av relevanta styrdokument. KS önskar få in ett skriftligt svar på skrivelsen i samband med delårsrapporten i augusti.
- d) Viktigt att anteckningarna granskas av bolaget för att säkerställa att den information som bolaget velat förmedla finns med. Anteckningarna blir offentliga.
- e) Ägaren har i förväg ställt några specifika bolagsfrågor och önskar uppdatering avseende:
 - Informera om eventuell utveckling av befintligt parkeringsledningssystem
 - Uppföljning av nyttjandegraden av befintliga parkeringsanläggningar
 - Beskriv status gällande inköpsrutiner och hur ni säkerställer att upphandlingar och inköp hanteras korrekt

3. MÅLUPPFYLLELSE

Bakgrund: 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 2026 avseende väsentliga händelser och möjligheterna att klara ekonomiska mål/krav och uppdrag. Om ägarens ekonomiska krav inte förväntas uppnås, vad finns för planerade åtgärder för att nå kraven framöver?

Bolaget ombeds redogöra för utmaningarna i budget 2027-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år) tillsammans med en beskrivning av vilka konsekvenser investeringarna förväntas få på bolagets ekonomi.

Ordförande inleder med att verksamheten känns trygg och ekonomin stabil. Bolaget har inlett ett samarbete med FoF kring parkeringar vid stadens anläggningar i Knalleland. Har även börjat se över parkeringssituationen vid Djurparken.

VD presenterade därefter verksamheten utifrån ett separat bildspel.

Väsentliga händelser

Bolaget har lämnat Krokhallsgaraget den 31 mars. Alla kunder är uppsagda och de har hittat andra lösningar. Det bokförda värdet på ca 800 tkr har tagits över av LFF.

Makrillen

Bolaget har krävt 2,9 mnkr av konkursförvaltare och försäkringsbolag efter Sernekes konkurs. Inget som är avgjort än men bolaget förväntar sig att frågan avgörs under 2026.

Beläggningen ökar succesivt. Det fanns inget nedskrivningsbehov vid bokslutet 2025, och bolaget tror inte att det kommer behöva göras en nedskrivning i år heller.

Årets resultat är budgeterat till 11,5 mnkr. Utfallet för jan-mars är ca 1 mnkr högre än utfallet för samma period 2025 och årsutfallet 2025 var flera miljoner högre än årets budget. Därför räknar bolaget med att justera prognosen uppåt när tertialrapporten lämnas in. Bolaget bedömer att man kommer klara ägarens krav och mål.

Mål om fossilfria bilar och eldriven bilpool

Nuläget visar att 30 % av stadens bilpool är elbilar. Andelen fossilfria verksamhetsbilar är 72 %. Bolaget har byggt ut antalet laddplatser i bra samarbete med förvaltningar och andra bolag så nu finns det runt 400 platser.

Beslut från Skatteverket

Skatteverket har beslutat att felparkeringsavgifter ska beläggas med moms från 2027. Enligt lagen får avgiften inte överstiga kommunens fastställda belopp, vilken idag uppgår till 450 kr.

Parkeringsbolaget kan inte lägga på moms utan ett beslut från Kommunfullmäktige. Tekniska förvaltningen ansvarar för att lyfta beslutet. VD föreslår att det kan antas ett beslut om beloppsgräns exklusive moms. Ägaren tar på sig att säkerställa att Tekniska lyfter ett ärende.

Knalleland

All kommunal parkering är avgiftsfri.

Parkering ska ha marknadsmässigt pris.

Det är problematiskt att få en enhetlig och logisk prissättning i området då det är flera olika fastighets/markägare som resonerar olika.

Bolaget har en dialog kring detta med bland annat FoF.

Investeringar

Installerar solceller och laddstolpar samt gör reinvesteringar och ny teknik.

Utreder behov av en ny anläggning vid Djurparken under 2028-2029 samt en ny anläggning på Magasinsgatan. Ser ett behov utifrån Djurparkens investeringsplaner som räknar med ett ökat antal besökare.

Inköpsrutiner

Nytt avtalssystem from 2026 för bättre ordning och reda.

Bolaget rådfrågar Koncerninköp och anlitar dem för större upphandlingar.

Följer upp inköp löpande och säkerställer efterlevnad genom intern kontroll samt samverkan med Koncerninköp.

De avvikelser som finns är kända och hanteras löpande.

Parkeringsledningssystem

Uppdrag från Kommunfullmäktige. Det finns idag skyltar till de befintliga parkeringshusen

Valhall, Kungsbron och Vulkanus. Avvaktar med Nybron tills bron är färdigrenoverad. Makrillen kommer skyltas upp. Tekniska förvaltningen kommer lyfta en utveckling av systemet i sin kommande budget.

Nyttjandegrad

Beläggningen ligger på 70-80 %, vardagar i de centrala delarna.

Platser med lägre beläggning är bland annat Brodalsgaraget, Makrillen och Krokhallsberget.

4. ÄGARDIREKTIVEN

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

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Inget behov av justering av ägardirektivet för tillfället.

Det lyfts frågor kring ställplatser. Bolaget ser det inte som sitt uppdrag och menar att det är önskvärt att det förtydligas vem som har uppdraget. Ägaren tar med sig frågan, är något som behöver redas ut.

5. FRÅGOR AV PRINCIPIELL BESKAFFENHET/STÖRRE VIKT

Bakgrund: 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.

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

Parkeringen Djurparken

Parkeringarna kring djurparken är planlöst område. Av gammal hävd hanteras det som gatumark. För bolagets fortsatta engagemang behöver hanteringen av marken förändras, hur ska frågan drivas?

Ägaren menar att man bör avvakta. Inte aktuellt med en dyr investering för de fåtal dagar som parkeringen är fullbelagd.

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa ägardialog är utskickad, tisdagen den 10 november 2026 kl. 10.15.

Ulf Olsson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

Mötesanteckningar förda vid ägardialog mellan Borås Stad/Borås Stadshus AB och kommunens bolag

Tid och plats: Tisdagen den 5 maj 2026 11.00-11.35, KS Stora sessionssal

Bolag: Industribyggnader i Borås AB

Närvarande bolaget:

Magnus Johansson (S), ordförande

Ulf Sjösten (M), vice ordförande

Patrik Johansson, VD

Närvarande från ägarsidan:

Ulf Olsson (S), ordförande Borås Stadshus AB

Helena Ruderfors (C), förste vice ordförande Borås Stadshus AB

Annette Carlson (M), kommunalråd

Arjeta Kadriaj, politisk sekreterare

Liam Andersson, politisk sekreterare

Svante Stomberg, VD Borås Stadshus AB/stadsdirektör

Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Bladh, Rasmus Lundqvist, Evelina Pirs

1. INLEDNING

Ulf Olsson öppnade mötet och hälsade samtliga välkomna.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Bolagsgruppen informerade kring nedanstående:

- a) Dagordningen kommenterades. Inga övriga frågor anmälades.
- b) Avkastningskravet på koncernen 2027 föreslås vara oförändrat, 3,5 % i avkastning på totalt kapital exklusive Eolus 6 AB, och ett soliditetsmål på 20 %. Resultatkravet för koncernen sätts utifrån inlämnad budget samt i dialog med ägaren.
- c) Viktigt att anteckningarna granskas av bolaget för att säkerställa att den information som bolaget velat förmedla finns med. Anteckningarna blir offentliga.
- d) Ägaren har i förväg ställt några specifika bolagsfrågor:
 - Uppföljning Borås Kongress
 - Informera om processen kring upphandling av driftoperatör
 - Status Strömsdal
 - Beskriv status gällande inköpsrutiner och hur ni säkerställer att upphandlingar och inköp hanteras korrekt

3. MÅLUPPFYLLELSE

Bakgrund: 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 2026 avseende väsentliga händelser och möjligheterna att klara ekonomiska mål/krav och uppdrag. Om ägarens ekonomiska krav inte förväntas uppnås, vad finns för planerade åtgärder för att nå kraven framöver?

Bolaget ombeds redogöra för utmaningarna i budget 2027-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år) tillsammans med en beskrivning av vilka konsekvenser investeringarna förväntas få på bolagets ekonomi.

VD presenterade verksamheten och dess mål utifrån ett bildspel.

Väsentliga händelser

- Förvärv av fastighet Sturehallen
- Samordning Borås Kongress
- Strömsdal bussdepå uthyrning

Verksamheten under 2026 fokuserar på samverkan och varumärket. Fortsätter med hyresgästanpassningar, grön investering/driftoptimering av fastigheter. Driver även utvecklingsinitiativ inom digitalisering och AI.

Måluppfyllelsen visar på att ägarens krav och mål kommer uppfyllas, förutom räntetäckningsgraden. Resultatet hittills ser bättre ut än budget, vilket medför att total prognos för koncernen är bättre än budget. Dock är hyresintäkterna i Eolus 6 AB lägre än budgeterat.

Möjligheter och utmaningar inför budget 2027

- Pågående uthyrningsaktivitet Strömsdal
- Intäkter Eolus 6
- Osäkerhet räntor och kostnadsutveckling
- Ytterligare drifteffektivisering av fastigheterna, vilket ger lägre driftskostnader
- Löpande omvärldsbevakning av ekonomiska konsekvenser för bolagen

Investeringsplan

Nivån på investeringarna för kommande år har sänkts, dels för att elektrifiering av Strömsdal har tagits bort. Investeringarna består främst av reinvesteringar och mindre investeringar i befintligt fastighetsbestånd.

Inköpsrutiner

- Samordningsmöten kring driftinköp kontinuerligt. Samarbetar med Koncerninköp.
- Upphandlingsrutinen har setts över.
- Vägledning och utbildning, bland annat ska all personal utbildas i direktupphandling.

Sturehallen

- Förvärv och övertagande i april 2026
- Säkerställa strategiskt viktig fastighet för Borås Stad
- Uppstart av fastighetsförvaltning pågår inom organisationen i samarbete med hyresgäster
- Några mindre projekt planeras att genomföras efter övertagandet
- Förädla fastigheten över tid

Borås Kongress

Utveckling pågår – workshop har genomförts om framtida möjligheter

Benchmarking med flera mötesanläggningar och deras framgångsfaktorer har visat på:

- Resurser destinationsbolag
- Samarbete med högskola/universitet och sjukhus
- Driftsoperatör

Genomför även marknadsbearbetning och marknadsanalys av olika affärsmodeller i branschen inför kommande avtalsperiod och upphandling av driftsoperatör.

Strömsdal bussdepå

Stadstrafiken lämnar depån våren 2027, vilket utgör ca 60 % av intäkterna.

Fortsätta samarbete med regiontrafiken och erbjuda övriga ytor till kommersiell trafik.

Uthyrning av lokaler – dialog med potentiella hyresgäster

Projekt Blå Stjärnans djursjukhus

Samarbete med bolaget, MEX och Blå Stjärnan för att hitta en lämplig placering för verksamheten. Ingår i den skiss för hela Gässlösa som staden arbetar med.

4. ÄGARDIREKTIVEN

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

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Inget behov av justering av ägardirektivet lyftes.

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.

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

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa ägardialog är utskickad, tisdagen den 10 november 2026 kl. 11.00.

Ulf Olsson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

Mötesanteckningar förda vid ägardialog mellan Borås Stad/Borås Stadshus AB och kommunens bolag

Tid och plats: Tisdagen den 5 maj 2026 13.30-15.00, KS Stora sessionssal

Bolag: Borås Energi och Miljö AB

Närvarande bolaget:

Roland Andersson, ordförande

Magnus Kårestedt, VD

Linda Syversen, ekonomichef

Närvarande från ägarsidan:

Ulf Olsson (S), ordförande Borås Stadshus AB

Helena Ruderfors (C), förste vice ordförande Borås Stadshus AB

Björn-Ola Kronander (M), andre vice ordförande Borås Stadshus AB

Annette Carlson (M), kommunalråd

Arjeta Kadriaj, politisk sekreterare

Liam Andersson, politisk sekreterare

Svante Stomberg, VD Borås Stadshus AB/stadsdirektör

Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Bladh, Rasmus Lundqvist, Evelina Pirs

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) Avkastningskravet för 2027 föreslås vara 4,5 % i avkastning på totalt kapital avseende den kommersiella verksamheten. Soliditetsmålet är 25 % för den kommersiella verksamheten. Tänkt att utdelningskravet till ägaren fortsatt är 20 mnkr. VA och Hushållsavfall ska gå plus/minus noll över tid.
- c) Viktigt att anteckningarna granskas av bolaget för att säkerställa att den information som bolaget velat förmedla finns med. Anteckningarna blir offentliga.
- d) Ägaren har i förväg ställt några specifika bolagsfrågor och önskar uppdatering avseende:
 - Status Vattenverket
 - Textilinsamling/återvinning
 - Ge en specificerad beskrivning av prognos för taxeutvecklingen, med koppling till gjorda effektiviseringar
 - Beskriv status gällande inköpsrutiner och hur ni säkerställer att upphandlingar och inköp hanteras korrekt

3. MÅLUPPFYLLELSE

Bakgrund: 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 2026 avseende väsentliga händelser och möjligheterna att klara ekonomiska mål/krav och uppdrag. Om ägarens ekonomiska krav inte förväntas uppnås, vad finns för planerade åtgärder för att nå kraven framöver?

Bolaget ombeds redogöra för utmaningarna i budget 2027-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år) tillsammans med en beskrivning av vilka konsekvenser investeringarna förväntas få på bolagets ekonomi.

Bolagets VD rapporterade om verksamheten utifrån ett separat bildspel.

Det blir allt viktigare för bolaget med krisberedskap då man är en del i totalförsvaret och planerar för att verka under störning. Har arbetat igenom hur man kan hantera detta. Bland annat kommer bolaget utöka sina lager för att ha en ökad beredskap, vilket leder till en ökad kapitalbindning. Samarbetar även med Nätkraft Borås kring ö-drift, för att kunna fortsätta förse Borås med el vid en större störning.

Omvärldstrenderna påverkar bolaget och är något man förbereder sig för. Bolaget behöver arbeta med hur en minskande verksamhet kan omhändertas med lönsamhet. Trenderna handlar om demografisk utveckling, kompetensbrist samt ej växande befolkning. Ett sätt att möta omvärldstrenderna är att öka användningen av AI. En AI-specialist har rekryterats för att leda arbetet och driva fram fler initiativ som skapar betydande nytta i verksamheten.

Vattenverket

Efter huvudförhandlingen har bolaget behövt komplettera sina handlingar med en fiskväg vid Tolkabro. Med den kompletteringen har Länsstyrelsen ändrat sig och tillstyrker tillståndet. Juristerna säger att en dom borde komma när som helst. Det är sannolikt att domen kan komma att överklagas, och bedömningen är att den processen kan ta över ett år. Bolaget frågar ägaren om det finns behov att ha kvar den referensgrupp som funnits för investeringen. Ägaren menar att gruppen ska vara kvar vilande fram till att domen kommer och när den har kommit ska gruppen sammankallas för en genomgång av domen och för ställningstagande om referensgruppens fortsättning.

Fastighetsnära insamling

Det börjar bli bråttom för många fastighetsägare att införa detta till årsskiftet. Bolaget gör vad de kan för att hjälpa till. Det är svårt för en del fastighetsägare att skapa utrymme för alla kärl.

Textilinsamling

Myrorna sköter insamling av sortering och återbruk. Har insamling med två fraktioner på ÅVC där textil som inte kan återbrukas går till energiåtervinning och det som kan återbrukas omhändertar Myrorna. En ny upphandling ska påbörjas under hösten.

Bolaget har ett uppdrag gällande textilhubben, som körs som två projekt till juni 2026. Därefter finns ingen finansiering av hubben, men ett uppdrag i ägardirektivet som säger fortsatt drift i två år. Hubben är en viktig del i stadens utveckling.

Fjärrvärmeverksamheten

En stabilare marknad för bränslet. Det konstateras att byggnationen av bostäder och lokaler är mycket låg och anpassningar har gjorts för att möta lägre volymer.

Fjärrvärmen behövs mer än någonsin för att bidra till klimatomställningen och utifrån omvärldsläget är det bra med många mindre anläggningar som är utspridda. Ihop med branschorganisationen drivs det att branschen ska få ersättning för de stora samhällsnyttor som fjärrvärmen bidrar till, det bör inte läggas på fastighetsägarna. Fjärrvärmestrategin följs, och innehåller tre strategiska fokusområden för att vända trenden med lägre lönsamhet: kundsamarbeten, flexibel produktion och elmarknad. Gällande fjärrvärmepriset har målet varit att ligga runt inflationsnivån. Efter några år med större prishöjningar bedöms priset kunna ligga däromkring framöver.

Frekvensmarknaden är fortsatt viktig för bolaget. Ger ett väsentligt bidrag till resultatet men ersättningen har gått ner utifrån att fler aktörer ansluter sig till marknaden samt att Svenska Kraftnät reglerar ersättningarna kraftigt.

Lagen om offentlig säljverksamhet

Bolaget bedömer att vissa tjänster kan komma att omfattas av lagstiftningen. Bolagets strategi är att följa hur lagen tolkas av KKV och branscherna. Under hösten kommer man ta in juridiskt stöd för att göra mer specifika tolkningar. Ägaren uppmanade bolaget att ligga lågt i nuläget.

Utredning energikoncern

VD tillsammans med Nätkrafts VD har utsetts till projektledare för att göra en utredning utifrån det framtagna utredningsdirektivet. Det har lagts till att även ekonomiska konsekvenser på kort och lång sikt ska utredas. VD:arna menar att detta får göras översiktligt genom att man tar fram grova uppskattningar, vilket godkändes av ägaren.

VA-taxan

Taxan ska gå plus minus noll över tid. Förra året kom VA upp till ett överskott efter några underskottår och de kommande åren räknar verksamheten med att gå ca 10 mnkr plus. En del av överskottet kommer gå till fondering för det nya vattenverket, vilket antogs i samband med Kommunfullmäktiges investeringsbeslut. Taxan höjdes 2026 med 6,5 % och för 2027 och 2028 bedöms höjningen hamna inom ett prognostiserat spann på 5-7 %.

Kommunalt avfall-taxan

Verksamheten har nått överskott och försöker nu hitta en balans med en jämn taxeutveckling. I år sänktes taxan med 1 % och bedömningen är att taxan kan sänkas även kommande år. Det händer mycket kring lagstiftning på området som kan komma att påverka, det gör att bolaget vill skapa lite mer buffert.

Gällande effektiviseringar ser bolaget till att hålla i det arbete som gjordes för något år sedan, vilket bland annat innebär en noggrann övervägning vid nyrekrytering.

Rekommendationer från granskningen av inköp

Konkurrensverket har precis meddelat att de kommer inleda en granskning på området utifrån artikeln i BT.

Bolaget fick 7 rekommendationer från revisionens granskning:

- Överväga att minska antalet inköpsbehöriga i organisationen
- Fastställa bolagets riktlinjer för direktupphandling – styrelsen har antagit dessa
- Vidta åtgärder med syfte att minimera risken att personliga preferenser påverkar leverantörsval – görs genom utbildningsinsatser
- Vidta åtgärder i syfte att förbättra avtalstrohet kopplat till pris
- Genomföra riktade utbildningsinsatser i syfte att stärka följsamheten mot bolagets rutiner för inköp och upphandling

- Vidta åtgärder för att säkerställa att direktupphandlingar dokumenteras i enlighet med gällande lagkrav
- Införa en rutin för stickprovskontroller av direktupphandlingar för att säkerställa att dokumentation sker enligt bolagets riktlinjer och LUF.

Bolaget arbetar med alla punkter och har bland annat genomfört följande aktiviteter:

- Implementering av e-handelssystem
- Rekrytering av avtalscontroller
- Användning av externa upphandlingsresurser
- Utveckling av AI-stöd i upphandling och avtal - fått mycket hjälp av Koncerninköp
- Digitalisering av direktupphandlingsblanketten

Ekonomiskt utfall

Resultatet till och med mars för de kommersiella verksamheterna ligger något lägre än budget. Priserna för stödtjänster har sjunkit mer än vad som antogs i budgeten. Vattenkraften har haft låga vattenflöden och producerat betydligt mindre än budgeterat.

De taxefinansierade verksamheterna ligger över budget där det framförallt syns en högre vattenförbrukning som ger ökade VA-intäkter. Bolaget ska lämna in en prognos för året under nästa vecka och den kommer troligen ligga något lägre än budget.

Investeringar

Arbetar med en översyn av den långsiktiga investeringsplanen. Ser inga stora förändringar mer än förskjutningar mellan åren.

4. ÄGARDIREKTIVEN

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

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Bolaget har inget behov av justering av ägardirektivet.

5. FRÅGOR AV PRINCIPIELL BESKAFFENHET/STÖRRE VIKT

Bakgrund: 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.

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

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa ägardialog är utskickad, tisdagen den 18 augusti 2026 kl. 8.30.

Ulf Olsson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

Mötesanteckningar förda vid ägardialog mellan Borås Stad/Borås Stadshus AB och kommunens bolag

Tid och plats: Onsdagen den 6 maj 2026 8.30-9.00, KS Stora sessionssal

Bolag: Inkubatorn i Borås AB

Närvarande bolaget:

Petter Hedin, ordförande

Stefan Dinér, VD

Närvarande från ägarsidan:

Ulf Olsson (S), ordförande Borås Stadshus AB

Helena Ruderfors (C), förste vice ordförande Borås Stadshus AB

Björn-Ola Kronander (M), andre vice ordförande Borås Stadshus AB

Svante Stomberg, VD Borås Stadshus AB/stadsdirektör

Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Bladh, Rasmus Lundqvist, Evelina Pirs

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) Resultatkravet föreslås vara oförändrat -3,3 mnkr inför 2027.
- c) Utifrån uppsiktsplikten och den nya rutinen från förra året kommer KS tillskriva bolaget gällande att det i bolagsstyrningsrapporten saknades en uppföljning av de särskilda uppdrag som är angivna i punkt fyra i ägardirektivet. KS önskar få in ett skriftligt svar på skrivelsen i samband med delårsrapporten i augusti.
- d) Viktigt att anteckningarna granskas av bolaget för att säkerställa att den information som bolaget velat förmedla finns med. Anteckningarna blir offentliga.
- e) Ägaren har i förväg ställt några specifika bolagsfrågor:
 - Hur ser framtiden ut gällande finansiering/externa intäkter?
 - Beskriv status gällande inköpsrutiner och hur ni säkerställer att upphandlingar och inköp hanteras korrekt

3. MÅLUPPFYLLELSE

Bakgrund: 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 2026 avseende väsentliga händelser och möjligheterna att klara ekonomiska mål/krav och uppdrag. Om ägarens ekonomiska krav inte förväntas uppnås, vad finns för planerade åtgärder för att nå kraven framöver?

Bolaget ombeds redogöra för utmaningarna i budget 2027-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år) tillsammans med en beskrivning av vilka konsekvenser investeringarna förväntas få på bolagets ekonomi.

Bolagets VD presenterade verksamheten utifrån ett bildspel.

Budgeten och målen för 2026 kommer klaras. Ser inga risker på intäktssidan, har fått lite mer medel utifrån en utlysning. Inga avvikelser på kostnadssidan heller, verksamheten har möjlighet att anpassa sina kostnader.

Bolaget har träffat många kunder i början av året och hittills har tre nya kunder tagits in i skissfasen. Ansökningarna domineras av digitala plattformar, AI utvecklade tjänster samt cirkulära affärsidéer. Viktigt för bolaget att kunna bedöma om kunderna har innovation i sina idéer, för det är bara sådana kunder som man ska arbeta med.

Investoria

Investerar nätverk tillsammans med Connect och Västsvenska Handelskammaren.

Genomförde nyligen den tredje upplagan där ett 50-tal investerare deltog. Det finns ett konstant ökat intresse för nätverket.

NEST – textil nisch

50 affärsidéer och 60 entreprenörer genomgår nu årets NEST-program. 10 bolag är utvalda att delta på pitchfinal.

LINK

Nätverkande mellan startupbolag och mogna bolag. Genomför 6 träffar under året med olika teman. Senaste temat var finansiering och företagsvärdering.

INK LAB – förinkubator

Entreprenörsprogram för de som vill utveckla sin affärsidé. Ansökningsperioden pågår.

Borås INK Partner Hero 2025

Bolaget har tilldelats utmärkelsen Ignite Nation Partner Hero.

VD beskriver några nya kunders affärsidéer.

Kunden Renasens investerar stort i Viared och har lyckats få in mycket kapital genom investerare. Satsningar görs på den första pilotanläggningen inklusive nyanställningar.

Finansiering framåt

- Bolaget har fått sin excellens-status från Vinnova till och med juni 2029. Det innebär en basfinansiering från Vinnova, men på en lägre nivå än tidigare.
- Justeringen som Borås Stad och Högskolan genomförde är viktig.
- VD har möte med Västra Götalandsregionen i juni, om bolaget kan påvisa att man skapar ytterligare värde för regionen är en ökning av deras stöd möjlig.
- Bolaget följer löpande utlysningar, dock viktigt att dessa ligger i linje med strategi och ägardirektiv
- TEKNO vill ta del av bolagets uppdaterade strategi, möjligt till stöd från branschföreningen

Rutin gällande inköp och upphandling

Verksamheten gör inte mycket inköp då bolaget främst tillhandahåller tjänster.

- Bolaget har en policy för inköp definierad, som finns i personahandboken.
- Komplement till övergripande policy implementeras ”Rutin för direktupphandling med årlig leverantörsanalys”
- Två direktupphandlingar kommer genomföras under året.
- Har ett inbokat möte med Koncerninköp för att stämma av att man arbetar på rätt sätt.

ÄGARDIREKTIVEN

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

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Det finns inget behov av justering av ägardirektivet.

4. FRÅGOR AV PRINCIPIELL BESKAFFENHET/STÖRRE VIKT

Bakgrund: 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.

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

5. NÄSTA I MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa ägardialog är utskickad, onsdagen den 4 november 2026 kl. 8.30.

Ulf Olsson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

Mötesanteckningar förda vid ägardialog mellan Borås Stad/Borås Stadshus AB och kommunens bolag

Tid och plats: Onsdagen den 6 maj 2026 kl. 09.15-10.05, KS Stora sessionssal

Bolag: Borås Djurpark & Camping AB

Närvarande bolaget:

Per-Eric Stjerna (L), ordförande

Magnus Sjödahl (KD), vice ordförande

Jeanette Lindström, VD

Närvarande från ägarsidan:

Ulf Olsson (S), ordförande Borås Stadshus AB

Helena Ruderfors (C), förste vice ordförande Borås Stadshus AB

Björn-Ola Kronander (M), andre vice ordförande Borås Stadshus AB

Liam Andersson, politisk sekreterare

Svante Stomberg, VD Borås Stadshus AB

Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Bladh, Rasmus Lundqvist, Evelina Pirs

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) Gällande resultatkrav för 2027 ser vi i budgeten 2026 att det finns en prognos för 2027 på -27 mnkr kopplat till kommande investeringar och det är utgångsläget. Resultatkravet kommer ses över efter inlämnad budget och utifrån utvecklingsplanens investeringstakt.
- c) Utifrån uppsiktsplikten och den nya rutinen förra året kommer KS tillskriva bolaget gällande att det i bolagsstyrningsrapporten saknades en uppföljning av de särskilda uppdrag som är angivna i punkt fyra i ägardirektivet. KS önskar få in ett skriftligt svar i samband med delårsrapporten i augusti.
- d) Viktigt att anteckningarna granskas av bolaget för att säkerställa att den information som bolaget velat förmedla finns med. Anteckningarna blir offentliga.
- e) Ägaren har i förväg ställt några specifika bolagsfrågor:
 - Status utvecklingsplanen
 - Beskriv status gällande inköpsrutiner och hur ni säkerställer att upphandlingar och inköp hanteras korrekt

3. MÅLUPPFYLLELSE

Bakgrund: 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 bolagets 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 2026 avseende väsentliga händelser och möjligheterna att klara ekonomiska mål/krav och uppdrag. Om ägarens ekonomiska krav inte förväntas uppnås, vad finns för planerade åtgärder för att nå kraven framöver?

Bolaget ombeds redogöra för utmaningarna i budget 2027-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år) tillsammans med en beskrivning av vilka konsekvenser investeringarna förväntas få på bolagets ekonomi.

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

Inköp och upphandling

Bolaget har startat upp ett arbete med att ta fram rutiner för att följa stadens riktlinjer och ser över alla avtal och sina resurser, vem och hur man ska hantera rutiner och system för uppföljning etc. Bolaget har idag ingen inköpsansvarig för hela bolaget utan detta sköts av respektive avdelningschef. Bolaget använder Koncerninköp vid behov. Det har saknats digitala system som stöd men det har köpts in under de senaste åren, vilket underlättar uppföljningen av avtal och inköp. Historiskt har bolaget anlitat en del leverantörer utan upphandling, något man i de flesta fall nu har åtgärdat.

Uppfyllelse av ekonomiska mål 2026

Campingen har under de fyra första månaderna haft en bättre beläggning än 2025, med något färre privatgäster men med fler företagsgäster. Campingen fortsätter sin fina utvecklingskurva.

Ägaren ställer en fråga om möjligheten att ta ansvar för ställplatser då det är lite oklart vem som ska ha ansvaret i staden. Bolaget är positiva till att bistå med sin expertis och ser gärna på möjligheterna att ansvara för ställplatser med ett centralt läge. Om ett semi-centralt läge önskas ligger campingen väldigt bra till.

För djurparkens del låg påsken tidigt i år vilket innebar en tidig säsongstart och besöksantalet har varierat beroende på vädret. Öppettiderna har setts över och justerats för att få till så lönsamma öppettidagar som möjligt. Osäkerheten i omvärlden kan komma att påverka sommarsäsongen, men det kan bli åt både det positiva och det negativa hållet. Intäkterna för djurparksentré ligger fram till april något under budget, men det svänger snabbt så bolaget ser inte med någon oro på kommande säsong. Wildlife camp slog rekord förra året och har expanderat med ett tält i år, och förbokningarna ligger bättre till i år jämfört med 2025.

Investeringar

Fortsätter med underhåll av fastigheterna inne i parken samt renovering av servicehus och upprustning av campingen. Den gällande utvecklingsplanen gör det svårt att uppskatta vilket år kostnaderna kommer falla ut, har bedömt att det blir runt 10 mnkr i år och 59 mnkr nästa år. Räntekostnaderna kommer tas löpande men avskrivningarna tillkommer inte förrän investeringarna är klara, troligen år 2028.

Resultatet för 2027 beräknas till -27 mnkr och för 2028 till -32 mnkr.

Utvecklingsplanen

Bolagets mål är att med planen locka många tiotusentals fler besökare än idag. Det har pågått ett arbete med Framtidens Borås djurpark under flera år. Det är flera olika faktorer som krävs för att få kugghjulen i parken att snurra: Titta – Lära – Uppleva – Leka – Välfärd. Dessa kugghjul måste samspela för att besökaren ska få en bra upplevelse och för att bolaget ska nå framgång.

En stor del av planen utgörs av en ny pingvinanläggning som ska möta både zoologiska krav och lagkrav, och där bolaget vill skapa en story med tema och olika upplevelser. Mycket förberedelser pågår med upphandlingar, kostnadsberäkningar och anpassningar. Bland annat ska en samverkansentreprenör upphandlas. Bolaget arbetar också vidare med strandskyddet i parken tillsammans med en jurist.

Parkeringen utanför djurparken är viktig för utvecklingen, det får inte bli ett hinder för besökare att det inte finns p-platser i närområdet. Bolaget har inlett ett samarbete med Parkeringsbolaget för att titta på frågan. Ägaren anser att det bör avvaktas med en parkeringsanläggning då planernas färdigställande ligger några år framåt. Bolaget ser att det redan är ett problem med parkering i området, och vill skicka med att parkeringsproblemet behöver vara löst i tid innan utvecklingsplanerna är genomförda. Parkeringen får inte vara en flaskhals för hur många besökare man kan ta emot i djurparken och hindra besökare att komma till parken.

Renovering av vandrarhemmet

Bolaget fick ta över vandrarhemmet som ett arv från LFF 2022 utan kompensation i hyran för eftersatt underhåll, detta skulle tas upp vid ett senare tillfälle. Bolaget har planerat att påbörja en renovering under hösten 2026 för 15 mnkr, där man anser att staden ska stå för 7,3 mnkr motsvarande det eftersatta underhållet enligt besiktning gjord av externt bolag, IPAB, i slutet av 2020 och att bolaget står för resten. Bolaget menar att staden har en skuld och att den bör regleras, vilket är att föredra framför ett alternativ där kostnaden belastar bolagets resultat och resultatkravet justeras med motsvarande summa.

Ägaren är positiv till en renovering och tar med sig att titta på hur detta kan hanteras.

Rekrytering av en ny VD pågår med hjälp av ett konsultföretag. Jeanette slutar den 15 september.

4. ÄGARDIREKTIVEN

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

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Det finns inget behov av justering.

5. FRÅGOR AV PRINCIPIELL BESKAFFENHET/STÖRRE VIKT

Bakgrund: 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.

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

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa ägardialog är utskickad, onsdagen den 4 november 2026 kl. 9.15.

Ulf Olsson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

Mötesanteckningar förda vid ägardialog mellan Borås Stad/Borås Stadshus AB och kommunens bolag

Tid och plats: Onsdagen den 6 maj 2026 10.15-11.10, KS Stora sessionssal

Bolag: Borås & Co AB

Närvarande bolaget:

Ylva Lengberg (S), ordförande

Sarah Norving, ordförande Borås Näringsliv

Martin Svärd, vice ordförande Borås Näringsliv

Thomas Walfridsson, VD

Närvarande från ägarsidan:

Ulf Olsson (S), ordförande Borås Stadshus

Helena Ruderfors (C), förste vice ordförande Borås Stadshus AB

Björn-Ola Kronander (M), andre vice ordförande Borås Stadshus AB

Liam Andersson, politisk sekreterare

Svante Stomberg, VD Borås Stadshus AB/stadsdirektör

Från Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Bladh, Rasmus Lundqvist, Evelina Pirs

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) Resultatkravet för 2027 föreslås vara oförändrat noll utifrån principen att bolaget fakturerar staden för sina tjänster.
- c) Viktigt att anteckningarna granskas av bolaget för att säkerställa att den information som bolaget velat förmedla finns med. Anteckningarna blir offentliga.
- d) Ägaren har i förväg ställt en specifik bolagsfråga och önskar uppdatering avseende:
 - Beskriv status gällande inköpsrutiner och hur ni säkerställer att upphandlingar och inköp hanteras korrekt

3. MÅLUPPFYLLELSE

Bakgrund: 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 2026 avseende väsentliga händelser och möjligheterna att klara ekonomiska mål/krav och uppdrag. Om ägarens ekonomiska krav inte förväntas uppnås, vad finns för planerade åtgärder för att nå kraven framöver?

Bolaget ombeds redogöra för utmaningarna i budget 2027-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år) tillsammans med en beskrivning av vilka konsekvenser investeringarna förväntas få på bolagets ekonomi.

Bolagets VD presenterade verksamheten och föredrog bland annat följande:

Väsentliga händelser

Mätningar visar en ökad attraktionskraft och tillväxt i besöksnäringen

Upplever ett ökat intresse från arrangörer och intresseförfrågningar att komma in i Borås

Genomförda aktiviteter:

- Drömmen om Borås, som görs ihop med andra förvaltningar och bolag samt näringsliv. Det finns dock ingen samlad budget för detta.
- Stadslivsaktiviteter
- Evenemang med ökade publiksiffror

Förflyttning internt

- Affärsplan kopplad till stadens vision och framtidens Borås
- Bolaget har en tydligare roll i stadens utveckling
- Fördjupad samverkan med staden, näringsliv och akademi

Budgeten för året är 28,6 mnkr och man ser att ägarens resultatkrav på noll kommer klaras.

Visar ett urval av marknadsföring, evenemang och kongresser som görs under 2026.

Förutsättningar inför 2027

Fyra tydliga behov:

- Ökad grundfinansiering – för att omfamna förfrågningar och utveckling
- Indexsäkring – undvika urholkning av verksamheten
- Flexibilitet – möta möjligheter som uppstår efter budget
- Långsiktighet – 3-årsperspektiv. Besöks- och evenemangsnäringen kräver framförhållning

Gällande indexsäkring så är ägaren tydlig med att avtalet mellan staden och bolaget har indexuppräknats utifrån stadens budgetmodell som används vid uppräkning av nämndernas budget. Bolaget menar att det saknades 900 tkr när de jämförde det med sina kostnadsökningar.

Idag tvingas bolaget säga nej till möjligheter då de kommer vid fel tidpunkt och då kapacitet och budget redan är låst. Det förs en diskussion om evenemangsfond, ägaren tar med sig att titta på hur en sådan skulle kunna hanteras.

Fyra viktiga områden framåt:

- Evenemang och möten
- Stadsliv
- Platsvarumärke Borås
- Infrastruktur för evenemang

Nyckelfråga: Hur Borås ska finansiera framtida möjligheter

Bolaget ser ett behov av ökad grundfinansiering och strategisk förstärkning om ca 4,7 mnkr.

Detta för att säkra kapacitet, skydda kvalitet och skapa tillväxt.

Strategisk evenemangsfond om 4 mnkr/år. Inte ett bidrag utan ett investeringsverktyg som kan fånga förfrågningar som kommer efter att budgeten är lagd. Möjliggör för snabba beslut. Tydliga kriterier i strategin och uppföljning.

Inköpsrutiner

- Följer LOU och stadens riktlinjer
- Samverkan med Koncerninköp
- Direktupphandling används korrekt

Tydliga roller:

- Beställare
- Inköpsamordnare och ekonomiansvarig för kvalitetssäkring
- VD tar beslut

4. ÄGARDIREKTIVEN

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

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Det finns inget behov av justering.

5. FRÅGOR AV PRINCIPIELL BESKAFFENHET/STÖRRE VIKT

Bakgrund: 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.

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

Aktuella frågor:

- Evenemangs- och mötesstrategi
- O-ringen
- SM-veckan sommar
- Platsvarumärke Borås
- Stadskärnan utveckling
- Kongressutveckling – bolaget deltar i IBABs arbete med förfrågningsunderlaget inför ny upphandling av driftsoperatör för Borås Kongress

Andra strategiska ärenden

- Ägarförändring till 100 % kommunalt
- Rollförtydligande: stad vs bolag vs näringsliv
- Kapacitetsförfrågan: uppdrag vs resurser
 1. Uppdraget har vuxit
 2. Efterfrågan ökar
 3. Organisationen börjar bli sårbar
 4. Det handlar om Borås – inte om bolaget

NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa ägardialog är utskickad, onsdagen den 4 november 2026 kl. 10.15.

Ulf Olsson tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

Mötesanteckningar förda vid ägardialog mellan Borås Stad/Borås Stadshus AB och kommunens bolag

Tid och plats: Torsdagen den 7 maj 2026 08.30-09.00, KS Stora sessionssal

Bolag: AB Sandhultsbostäder

Närvarande bolaget:

Leif Gran (S), ordförande

Sofia Sandängers (M), vice ordförande

Tobias Odsvik, VD

Närvarande från Borås Stad:

Helena Ruderfors (C), förste vice ordförande Borås Stadshus AB

Liam Andersson, politisk sekreterare

Svante Stomberg, stadsdirektör/VD Borås Stadshus AB

Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Bladh, Rasmus Lundqvist, Evelina Pirs

1. INLEDNING

Helena Ruderfors öppnade mötet och hälsade välkommen.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Bolagsgruppen informerade kring nedanstående:

- a) Dagordningen kommenterades. Inga övriga frågor anmäldes.
- b) Inför 2027 föreslås oförändrade avkastningskrav, med 3,25-4 % i direktavkastning, 3,5 % i avkastning på totalt kapital samt soliditetsmål med 10/25 % i bokförd respektive justerad soliditet.
- c) Utifrån den nya rutinen kring uppsiktsplikten från förra året kommer KS tillskriva bolaget gällande att det i bolagsstyrningsrapporten saknades en uppföljning av de särskilda uppdrag som är angivna i punkt fyra i ägardirektivet. KS önskar få in ett skriftligt svar i samband med delårsrapporten i augusti.
- d) Viktigt att anteckningarna granskas av bolaget för att säkerställa att den information som bolaget velat förmedla finns med. Anteckningarna blir offentliga.
- e) Ägaren har i förväg ställt några specifika bolagsfrågor:
 - Hur ser vakansgraden ut?
 - Ge en beskrivning av underhållsskulden och vad den uppgår till i kronor
 - Hur ser underhållsplanerna ut med fördelning över tid
 - Hur ser ni att bolagets verksamhet kommer att påverkas av förändringar i befolkningsprognoserna?
 - Beskriv status gällande inköpsrutiner och hur ni säkerställer att upphandlingar och inköp hanteras korrekt
 - Uppföljning av den förändrade organisationen

3. MÅLUPPFYLLELSE

Bakgrund: 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 bolagets 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 2026 avseende väsentliga händelser och möjligheterna att klara ekonomiska mål/krav. Om ägarens ekonomiska krav inte förväntas uppnås, vad finns för planerade åtgärder för att nå kraven framöver?

Bolaget ombeds redogöra för utmaningarna i budget 2027-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år) tillsammans med en beskrivning av vilka konsekvenser investeringarna förväntas få på bolagets ekonomi.

VD presenterade verksamheten utifrån ett bildspel.

Inga förändringar i organisationen sen förra ägardialogen. Men kundadministratören är föräldraledig och där finns ett vikariat under mars-december 2026. Bolaget fortsätter att utvecklas positivt med dess småskaliga organisation. Personalen utbildas utifrån krav och för att kunna möta behov för den egna verksamheten, främst inom ekonomi och redovisning. Bolaget ska redovisa enligt K3-regler från och med i år och förberedelserna pågår för fullt med genomgång av hela beståndet.

Det finns ett förslag att det ska införas moms på alla parkeringsplatser. Införandet har skjutits fram i tid för fortsatt utredning. Bolaget har agerat utifrån förslaget och sagt upp alla sina avtal för parkering och garage för omförhandling.

Vakansgrad

Attraktiva bostäder – arbetet fortsätter med att skapa attraktiva bostäder och produkter, bland annat genom det tillvalspaket som infördes under 2025.

Se över utemiljöer och lekplatser – behöver även ta hand om livet mellan husen.

Mina sidor är lanserade

Styrelsen arbetar med en affärsplan för kommande mandatperiod.

Hyresbortfall

Det var en topp med vakanser 2023, som sedan minskade under 2024 och 2025. Hittills i år ligger hyresbortfallet i nivå med förra året. Det finns ett bra tryck på sökande och det är endast under en kortare tid som lägenheter står tomställda, vilket uppstår mellan ut- och inflyttning.

Förra året låg omsättningen av lägenheter på runt 20 %, men den är något lägre i år.

Underhållsskuld

Det har lagts mycket pengar på planerat underhåll de senaste åren. Underhållsbudgeten har dragits ner i år och man avvaktar lite med insatser tills man ser hur året börjar.

Bolaget planerar för att upphandla ett underhållssystem. Ett system skulle ge en samlad vy över kommande behov och en bra översikt över ekonomiska beslut som behöver tas.

Bolaget har ett nyare bestånd där ca 40 % har byggår 1990-2005 och 40 % byggår 2006-2019. Det gör att det är bra status på beståndet och det finns ingen underhållsskuld.

Underhåll i vårdboenden är konstant, t.ex. modernisering av kök, belysning, diverse tekniska installationer såsom brandlarm och sprinklers. För detta finns det inte några direkta

underhållsplaner. De båda boendena har utrustats med sprinklers och uppfyller kraven på brandskydd.

Ekonomi

Jämfört med förra året har intäkterna ökat med 3 % enligt årets hyresförhandling.

De fastighetsrelaterade kostnaderna har minskat med drygt 32 %, framförallt till följd av neddraget planerat underhåll med 1,3 mnkr. Drift- och taxebundna kostnader har ökat, dessutom var början på året kall vilket medförde högre värmekostnader. De finansiella kostnaderna har ökat med 9 %.

Resultatet till och med mars ligger strax över noll. Budgeterat årsresultat är 1,2 mnkr och VD anser att ekonomin ligger bra till i förhållande till budget.

Inköpsrutiner

Bolaget använder sig till stor del av stadens inköpsenhet vid egna upphandlingar men tar även del av upphandlade ramentreprenörer.

Har ett par egna avtal kring byggtjänster och måleri samt områdesspecifika. Kan även innefatta entreprenörer som har gjort garantiarbete.

Ett nytt avtal är tecknat för markskötsel från april.

Ett nytt avtal behövdes även för trapphusstäd från april och där har ett 12 månaders avtal tecknats. Inväntar staden som ska göra en större upphandling av detta till hösten.

Ett IT-avtal är på gång med Borås Stad/Servicekontoret för tillgång till stadens IT-miljö

4. ÄGARDIREKTIVEN

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

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Inget behov av justering.

5. FRÅGOR AV PRINCIPIELL BESKAFFENHET/STÖRRE VIKT

Bakgrund: 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.

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

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa ägardialog är utskickad, torsdagen den 12 november 2026 kl. 8.30.

Helena Ruderfors tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

Mötesanteckningar förda vid ägardialog mellan Borås Stad/Borås Stadshus AB och kommunens bolag

Tid och plats: Torsdagen den 7 maj 2026 09.15-09.40, KS Stora sessionssal

Bolag: AB Toarpshus

Närvarande bolaget:

Martin Neuman (S), ordförande

Jan Hallquist (KD), vice ordförande

Tobias Odsvik, VD

Närvarande från Borås Stad:

Helena Ruderfors (C), förste vice ordförande Borås Stadshus AB

Liam Andersson, politisk sekreterare

Svante Stomberg, stadsdirektör/VD Borås Stadshus AB

Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Bladh, Rasmus Lundqvist, Evelina Pirs

1. INLEDNING

Helena Ruderfors öppnade mötet och hälsade välkommen.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Bolagsgruppen informerade kring nedanstående:

- a) Dagordningen kommenterades. Inga övriga frågor anmälades.
- b) Inför 2027 föreslås oförändrade avkastningskrav med 3,25-4 % i direktavkastning och 3,5 % i avkastning på totalt kapital samt ett soliditetsmål med 10/25 % i bokförd respektive justerad soliditet.
- c) Utifrån den nya rutinen kring uppsiktsplikten från förra året kommer KS tillskriva bolaget gällande att det i bolagsstyrningsrapporten saknades en uppföljning av de särskilda uppdrag som är angivna i punkt fyra i ägardirektivet. KS önskar få in ett skriftligt svar i samband med delårsrapporten i augusti.
- d) Viktigt att anteckningarna granskas av bolaget för att säkerställa att den information som bolaget velat förmedla finns med. Anteckningarna blir offentliga.
- e) Ägaren har i förväg ställt några specifika bolagsfrågor:
 - Hur ser vakansgraden ut?
 - Ge en beskrivning av underhållsskulden och vad den uppgår till i kronor
 - Hur ser underhållsplanerna ut med fördelning över tid
 - Hur ser ni att bolagets verksamhet kommer att påverkas av förändringar i befolkningsprognoserna?
 - Beskriv status gällande inköpsrutiner och hur ni säkerställer att upphandlingar och inköp hanteras korrekt

3. MÅLUPPFYLLELSE

Bakgrund: 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 2026 avseende väsentliga händelser och möjligheterna att klara ekonomiska mål/krav. Om ägarens ekonomiska krav inte förväntas uppnås, vad finns för planerade åtgärder för att nå kraven framöver?

Bolaget ombeds redogöra för utmaningarna i budget 2027-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år) tillsammans med en beskrivning av vilka konsekvenser investeringarna förväntas få på bolagets ekonomi.

VD presenterade verksamheten utifrån ett bildspel.

Organisationen är densamma som sist. Har ett vikariat på en av tjänsterna under mars-december 2026 till följd av föräldraledighet. Bolaget fortsätter att utvecklas positivt med dess småskaliga organisation. Utbildning av personalen har skett för att kunna möta verksamhetens behov, främst inom ekonomi och redovisning till följd av att man går över till K3-regelverket från och med 2026. Bland annat ordnar Allmännyttan utbildningar inom området då det är många mindre fastighetsbolag som berörs.

Det finns ett förslag att det ska införas moms på alla parkeringsplatser. Införandet har skjutits fram i tid för fortsatt utredning. Bolaget har agerat utifrån förslaget och sagt upp alla sina avtal för parkering och garage för omförhandling.

Bolaget kommer övergå till Borås Stads IT-miljö och får därmed tillgång till bra support och hög säkerhet.

Vakansgrad

Attraktiva bostäder – hur kan bolaget bli bättre på att marknadsföra sina produkter?

Home Q – används för annonsering av lediga lägenheter, det kostar att annonsera men har medfört några uthyrningar

Tillvalspaket – har tagits emot väl av hyresgästerna och det är många förfrågningar

Avsätta medel för utemiljöer och lekplatser

Styrelsen arbetar med en affärsplan för kommande mandatperiod

Hyresbortfall

2024 låg hyresbortfallet på nästan 1 mnkr. Det minskade något 2025 och ligger på ungefär samma nivå i år. Har en relativt hög omsättning av lägenheter och det medför att lägenheter kan stå tomma ett tag mellan hyresgäster. Det görs en del interna byten inom beståndet.

Underhållsskuld

Planerar och prioriterar kommande underhållsåtgärder.

Det ska upphandlas ett underhållssystem, som är tänkt att kunna implementeras under hösten. Ett system ger en samlad vy över kommande behov och ger en bra översikt över ekonomiska beslut som behöver tas.

Bolaget har ett äldre bestånd, där 80 % är från tidigt 90-tal eller äldre.

Underhåll i vårdboendet Dalhem är konstant, t.ex. modernisering av avdelningskök, belysning, diverse tekniska installationer såsom brandlarm och sprinkler. Boendet har fått ett föreläggande kring brandskyddet då sprinklers saknas.

I budget är det avsatt 5 mnkr för planerat underhåll i år och för kommande år. Bolaget uppskattar att det motsvarar behov/resurs för kommande budgetperiod.

Pågående underhållsarbete är fönsterbyte i några av bolagets äldsta hus. Det har investerats i nya värmepumpar med uppkoppling, vilket gör det lättare att ha koll på drift och felmeddelanden. På Dalhem består underhållet av belysning och krav på boendesprinklers. Det har varit ett lägre utfall på planerat underhåll de senaste åren. Övergången till K3 medför att vissa underhållsinsatser kommer aktiveras istället för att tas direkt i resultatet.

Ekonomi

Hyresförhandlingarna gav 3,4 % i hyresökning men jämfört med 2025 har intäkterna ökat med ca 2,5 % p.g.a. visst hyresbortfall.

De fastighetsrelaterade kostnaderna har ökat, bland annat då planerat underhåll höjts med 300 tkr. De finansiella kostnaderna har ökat med 4 %.

Resultatet till och med mars ligger på 700 tkr, för motsvarande period 2025 var det 1,1 mnkr.

Budgeterat resultat för året är 3,5 mnkr och VD känner att man ligger bra till i jämförelse.

Inköpsrutiner

Bolaget använder sig till stor del av stadens inköpsenhet vid egna upphandlingar, tar även del av upphandlade ramentreprenörer.

Har ett par egna avtal kring byggtjänster och måleri samt områdesspecifika.

Nytt avtal är tecknat för markskötsel från april.

Nytt avtal för trappstäd är tecknat för 12 månader. Inväntar att staden ska göra en större upphandling av detta under hösten.

4. ÄGARDIREKTIVEN

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

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Det lyftes inte något behov.

5. FRÅGOR AV PRINCIPIELL BESKAFFENHET/STÖRRE VIKT

Bakgrund: 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.

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

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa ägardialog är utskickad, torsdagen den 12 november 2026 kl. 9.15.

Helena Ruderfors tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

Mötesanteckningar förda vid ägardialog mellan Borås Stad/Borås Stadshus AB och kommunens bolag

Tid och plats: Fredagen den 8 maj 2026 8.30-9.10, KS Stora sessionssal

Bolag: Viskaforshem AB

Närvarande bolaget:

Johan Källén (C), styrelseledamot

Mats Carlsson, VD

Närvarande från Borås Stad:

Helena Ruderfors (C), förste vice ordförande Borås Stadshus AB

Svante Stomberg, stadsdirektör/VD Borås Stadshus AB

Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Bladh, Rasmus Lundqvist, Evelina Pirs

1. INLEDNING

Helena Ruderfors öppnade mötet och hälsade välkommen.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Bolagsgruppen informerade kring nedanstående:

- a) Dagordningen kommenterades. Inga övriga frågor anmälades.
- b) Inför 2027 föreslås oförändrade avkastningskrav med 3,25-4 % i direktavkastning och 3,5 % i avkastning på totalt kapital samt soliditetsmål med 10/25 % i bokförd respektive justerad soliditet.
- c) Utifrån den nya rutinen kopplat till uppsiktsplikten från förra året kommer KS tillskriva bolaget gällande åtgärder för att finansiella mål ska kunna nås framöver, efterlevnad av relevanta styrdokument samt att det i bolagsstyrningsrapporten saknades en uppföljning av de särskilda uppdrag som är angivna i punkt fyra i ägardirektivet. KS önskar få in ett skriftligt svar i samband med delårsrapporten i augusti.
- d) Viktigt att anteckningarna granskas av bolaget för att säkerställa att den information som bolaget velat förmedla finns med. Handlingarna blir offentliga.
- e) Ägaren har i förväg ställt några specifika bolagsfrågor:
 - Hur ser vakansgraden ut?
 - Beskriv underhållsskulden och vad den uppgår till i kronor
 - Hur ser underhållsplanerna ut med fördelning över tid
 - Hur ser ni att bolagets verksamhet kommer att påverkas av förändringar i befolkningsprognoserna?
 - Beskriv status gällande inköpsrutiner och hur ni säkerställer att upphandlingar och inköp hanteras korrekt
 - Uppföljning uppsägning av verksamhetslokaler

3. MÅLUPPFYLLELSE

Bakgrund: 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 bolagets 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 2026 avseende väsentliga händelser och möjligheterna att klara ekonomiska mål/krav. Om ägarens ekonomiska krav inte förväntas uppnås, vad finns för planerade åtgärder för att nå kraven framöver?

Bolaget ombeds redogöra för utmaningarna i budget 2027-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år) tillsammans med en beskrivning av vilka konsekvenser investeringarna förväntas få på bolagets ekonomi.

VD presenterade bolagets verksamhet utifrån ett bildspel.

Nuläge

- Kall vinter – har lett till högre energiförbrukning som har varit kostsamt
- Ny organisation – tittar på hur man kan få framdrift i verksamheten
- Tomställda lokaler
- Boplatz Väst – ska utvärderas
- Optimerad driftstyrning
- Ny avfallsstation färdigställd – flera?
- Övergång till K3 – jobbar aktivt, har tagit fram mallar och håller på att inventera
- Underhållsplan
- Fastighetsvärdering – har infört en plattform där årliga värderingar kan göras

Uppsägningar

Det är oroväckande många uppsägningar just nu. Snittet för 2026 ligger på 7 per månad. Uppsägningarna har till viss del naturliga orsaker då många hyresgäster är äldre, så några avser dödsbon och några flytt till äldreboende. Det kräver mycket arbete att hantera alla in- och utflyttningar.

Ekonomi

Årets budgeterade resultat är 700 tkr. I prognosen har det tagits höjd för högre energiförbrukning efter den kalla vintern men man hoppas att det jämnar ut sig över året och bedömer därmed att resultatet kommer hamna inom budget.

Budgeterade åtgärder 2026

- Mindre hyreshöjning än tidigare år – hyresförhandlingen gav 3,4 %
- Räntekostnader på ca 15 mnkr
- Fokus på energibesparande åtgärder
- Avfallsstationer – lagkrav på fastighetsnära insamling. Har uppfört en station med halvt nedgrävda behållare, kamerabevakning och låsta luckor. Det medför att det bara är hyresgästerna som kan slänga avfall och det hålls rent runtomkring.
- Reparation och underhåll på balkonger och fasader
- Fortsatt återhållsamhet för inre underhåll av lägenheter
- Fortsatt underhåll enligt plan av förskolor
- Kostnader i samband med nyrekrytering, ser ett behov av att förstärka organisationen

Åtgärder som genomförts hittills:

- 170 ärenden per månad, på helåret ligger snittet på runt 2000 ärenden. Avser fel och brister som hyresgästerna rapporterar in. Bolaget gör mycket för sina hyresgäster, delvis då många är äldre.
- Avfallsstationer
- 30 lägenheter har fått någon form av åtgärd målning
- Byte av värmepumpar – har en föråldrad maskinpark som medför akuta reparationer
- Värme- och ventilationsarbeten Fagersro
- Konsulter i samband med Källhaga samt rekrytering
- Kulvertläcka

Planerat underhåll

En lista på de underhållsåtgärder som behöver prioriteras visas, avser bland annat stambyten, takbyte, fasader och målning. Dock ryms inte allt inom underhållsbudgeten då det ekonomiska läget är ansträngt. Det har därför gjorts risk- och konsekvensanalyser för om åtgärder skjuts fram och vad åtgärder som planeras att genomföras får för ekonomiska följder.

Lokaler

Källhaga ger ett intäktsbortfall på 2 mnkr/år. En ombyggnation av lokalerna skulle kosta runt 40 mnkr och skulle innebära behov av en större nedskrivning. Bolaget bedömer inte det som en rimlig lösning. Det förs en diskussion med staden om alternativa användningsområden.

Kommande ombyggnad av äldreboendet Ängsjövägen 2 – en förstudie över renoveringsbehoven har genomförts. Bolaget hoppas på ett positivt svar från politiken för att värna verksamheten.

Källebergsgatan 27 och 35 och Bogerydsvägen 34 avser LSS-boenden som staden har sagt upp avtalen för per 270630. Det ger ett intäktsbortfall om 2 mnkr/år. Bogerydsvägen har varit tomställd i två år men bolaget har inte fått någon förvarning om uppsägning av de två andra boendena. Bolaget säger att de behöver hjälp med att hantera det här för det får stora konsekvenser. En flytt av boende kan även få földeffekter att anhöriga som har valt att bo i närheten flyttar.

Ägaren tar med sig och stämmer av frågan med aktuella förvaltningar.

Bolagets utmaningar

- Tomställda lokaler
- Höga räntekostnader
- Demografi och tillväxt
- Ny organisation

Gällande organisationen har ekonomiansvarig, som nyligen började, sagt upp sig. Bolaget ser att ekonomi och uthyrning måste särskiljas, det ligger idag i samma tjänst. Uthyrningsbiten kräver mycket mer arbete utifrån den minskade efterfrågan och där behöver man vara aktiva. Det finns därför behov att komplettera med en tjänst på uthyrningssidan. Det kommer medföra en kostnad men bolaget ser även att pengar kan hämtas hem i olika åtgärder som inte riktigt hinns med idag.

Strategi framåt

- Ekonomistyrning
- Uthyrning – Blomsterbutiken på torget har sagt upp sin lokal
- Hyresgästenkäter – ska försöka genomföra detta till hösten
- Moms på P-platser – finns ett förslag att moms ska införas på all slags parkering
- Underhåll

- Affärsplan – Viskaforshems uppdrag
- Övergripande affärsplan – har brutits ner i olika delar
- Visionen om Framtiden Borås – ingår i många delar av verksamheten. Det finns många viktiga aktörer på orten för att skapa en bra kultur och berika orten
- God ekonomisk hushållning
- Tillskapande av nya bostäder

Bolaget är mer än en fastighetsägare, är även en samhällsaktör utifrån arbetet med följande:

- Samverkar i flertalet sociala engagemang
- Räkningsförebyggande
- Sociala kontrakt
- Ortsrådet
- Skolan
- Näringslivet
- Arbetsmarknaden

Inköp och upphandlingar

Bolaget arbetar i så stor utsträckning man kan med de avtal som finns upphandlade av Borås Stad. Använder sig även av HBV, Allmännyttans inköpsorgan, och utgår ifrån de serviceavtal som finns sedan tidigare vid akuta större inköp.

4. ÄGARDIREKTIVEN

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

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Inget behov av justering av ägardirektivet.

5. FRÅGOR AV PRINCIPIELL BESKAFFENHET/STÖRRE VIKT

Bakgrund: 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.

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

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa ägardialog är utskickad, fredagen den 13 november 2026 kl. 8.30.

Helena Ruderfors tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

Mötesanteckningar förda vid ägardialog mellan Borås Stad/Borås Stadshus AB och kommunens bolag

Tid och plats: Onsdagen den 13 maj 2026 8.30-9.15, KS Stora sessionssal

Bolag: Fristadbostäder AB

Närvarande bolaget:

Gun-Britt Persson (S), ordförande

Martin Sörbom (SD), vice ordförande

Kjell-Ove Sethson, VD

Närvarande från Borås Stad:

Helena Ruderfors (C), förste vice ordförande Borås Stadshus AB

Annette Carlson (M), kommunalråd

Niklas Arvidsson (KD), kommunalråd

Liam Andersson, politisk sekreterare

Svante Stomberg, stadsdirektör/VD Borås Stadshus AB

Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Bladh, Rasmus Lundqvist, Evelina Pirs

1. INLEDNING

Helena Ruderfors öppnade mötet och hälsade välkommen.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Bolagsgruppen informerade kring nedanstående:

- a) Dagordningen kommenterades. Inga övriga frågor anmälades.
- b) Inför 2027 föreslås oförändrade avkastningskrav med 3,25-4 % i direktavkastning och 3,5 % i avkastning på totalt kapital samt soliditetsmål med 10/25 % i bokförd respektive justerad soliditet.
- c) Utifrån uppsiktsplikten och den nya rutinen från förra året kommer KS tillskriva bolaget gällande att det i bolagsstyrningsrapporten saknades en uppföljning av de särskilda uppdrag som är angivna i punkt fyra ägardirektivet. KS önskar få in ett skriftligt svar i samband med delårsrapporten i augusti.
- d) Viktigt att anteckningarna granskas av bolaget för att säkerställa att den information som bolaget velat förmedla finns med. Anteckningarna blir offentliga.
- e) Ägaren har i förväg ställt några specifika bolagsfrågor:
 - Hur ser vakansgraden ut?
 - Ge en beskrivning av underhållsskulden och vad den uppgår till i kronor
 - Hur ser underhållsplanerna ut med fördelning över tid
 - Hur ser ni att bolagets verksamhet kommer att påverkas av förändringar i befolkningsprognoserna?
 - Beskriv status gällande inköpsrutiner och hur ni säkerställer att upphandlingar och inköp hanteras korrekt

3. MÅLUPPFYLLELSE

Bakgrund: 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 bolagets 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 2026 avseende väsentliga händelser och möjligheterna att klara ekonomiska mål/krav. Om ägarens ekonomiska krav inte förväntas uppnås, vad finns för planerade åtgärder för att nå kraven framöver?

Bolaget ombeds redogöra för utmaningarna i budget 2027-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år) tillsammans med en beskrivning av vilka konsekvenser investeringarna förväntas få på bolagets ekonomi.

VD presenterade verksamheten utifrån ett bildspel.

Nuläge 2026

- Fönsterrenovering av 1000 fönster, är årets stora underhållsinsats. De 70 år gamla fönstren kommer inte bytas ut utan renoveras och ett extra glas sätts in. Insatsen kommer kosta runt en tredjedel jämfört med att byta fönster.
- Arbetar med implementeringen av K3 införandet, vet inte än exakt hur det slår på sista raden men avskrivningsnivån kommer bli något högre. Vilket i sin tur kommer påverka utfallet jämfört med budget.
- Förvärvet av Elsalyckan är klart, avveckling/fusion av det förvärvade bolaget pågår med hjälp av EY.

Bolaget bedömer att de kommer klara avkastningskrav och mål för 2026, med finns en del osäkra faktorer som kan komma att påverka.

Vakansgraden

Just nu är 10 lägenheter utan kontrakt, varav tre är avställda för renovering. Samtliga vakanser finns i Borgstena och tre av dem är ettor som har varit vakanta länge. Den senaste veckan har fyra kontrakt skrivits i Borgstena, bland annat en femma. Det kommer göras en annonskampanj för Borgstena i sommar. VD ser en positiv trend den senaste tiden gällande uppsägningar och skrivna kontrakt och hoppas att det fortsätter så. Statistik gällande söktrycket tyder också på en vändning. Kötiden för att få en lägenhet är runt 1,5 år.

VD säger att bolaget gärna vill ha hjälp av staden gällande utvecklingen av orten Borgstena. Det finns flera företag som verkar på orten som försöker bidra till en positiv utveckling men kommunen behöver också vara delaktig.

Investeringsplan

Innehåller främst större underhållsinsatser som bolaget kan finansiera själva. En del av detta blir investeringar i redovisningen. Det ligger fortsatt med en nybyggnation några år framåt men bolaget fortsätter att avvakta med det projektet.

Bolaget flaggar för att övergången till K3 kommer påverka avskrivningarna och det kan medföra en avvikelse mot budget. Förr delades en större underhållsinsats upp på drift och aktivering, som medför en avskrivning. Med K3 kommer allt aktiveras och generera en högre avskrivning.

Bolaget redovisar uppfyllelse av de uppdrag som återfinns i ägardirektivet.

- Bolaget har varit fossilfria i sin egna verksamhet sedan 2022.
- Inventering gällande solceller gjordes 2013 och 2018 hade man byggt på alla ställen där det är lönsamt.
- Har levererat nybyggnadsprojekt för grön finansiering. VD sitter med i kommittén för Gröna finanser.
- Bolaget är med i Allmännyttans klimatinitiativ och rapporterar dit, finns en bra form för uppföljning. Bolaget har följt sina koldioxidutsläpp i 25 år.
- Bolaget satte upp offentliga laddstolpar i Fristad 2016. Alla hyresgäster har tillgång till elbilsladdning.

Befolkningsprognoserna

Bolaget är väl förberett för den förändring som presenteras. Medelåldern på hyresgästerna har faktiskt en sjunkande trend, men det är en väldigt hög medelålder. Har ett högt söktryck. Trygghetsboendet Prästhöjden är väldigt populärt och bolaget skulle kunna hyra ut många fler sådana lägenheter än de man har.

Underhållsskuld

Bolaget bedömer inte att man har en underhållsskuld. Alla kommande underhållsinsatser är inlagda i excel med en uppskattad kostnad.

Upphandling och inköp

80 % av alla varor och tjänster köps på avtal som Allmännyttans inköpsorganisation HBV förser oss med. Bolaget är aktieägare i HBV och det kostar därför inget att vara med.

Övriga 20 % köps på Borås Stads avtal. Stigande siffra då fler och fler avtal är användbara för bolagets bransch. Nu är bolaget nästan alltid avropsberättigade också, det har inte varit så historiskt. Det lyfts att det endast är VD som har tillgång till avtalskatalogen, genom ingång till stadens intranät, vilket försvårar arbetet.

Tankar om 2027

Inga stora förändringar jämfört med 2026. Underhållsinsatser är redan inringade. Det finns många osäkerhetsfaktorer pga händelserna i omvärlden. Just nu är inflationen låg, vad händer med bolagets ränta om Riksbanken plötsligt börjar sänka? Det är många omvärldsfaktorer som påverkar verksamheten i den dagliga driften.

4. ÄGARDIREKTIVEN

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

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Inget behov av justering av ägardirektivet.

5. FRÅGOR AV PRINCIPIELL BESKAFFENHET/STÖRRE VIKT

Bakgrund: 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.

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

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa ägardialog är utskickad, torsdagen den 12 november 2026 kl. 10.15.

Helena Ruderfors tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

Mötesanteckningar förda vid ägardialog mellan Borås Stad/Borås Stadshus AB och kommunens bolag

Tid och plats: Onsdagen den 13 maj 2026 kl. 9.30-10.40, KS Stora sessionssal

Bolag: AB Bostäder i Borås

Närvarande bolaget:

Roland Andersson (S), ordförande

Mikael Hansson, VD

Madelen Svensson, ekonomichef

Närvarande från Borås Stad:

Helena Ruderfors (C), förste vice ordförande Borås Stadshus AB

Annette Carlson (M), kommunalråd

Niklas Arvidsson (KD), kommunalråd

Liam Andersson, politisk sekreterare

Svante Stomberg, stadsdirektör/VD Borås Stadshus AB

Stadsledningskansliets bolagsgrupp: Susanne Bladh, Rasmus Lundqvist, Evelina Pirs

1. INLEDNING

Helena Ruderfors öppnade mötet och hälsade välkommen.

2. INFORMATION FRÅN ÄGAREN

Bolagsgruppen informerade kring nedanstående:

- a) Dagordningen kommenterades. Inga övriga frågor anmälades.
- b) Förslaget för 2027 är oförändrade avkastningskrav med 2,75-3,5 % i direktavkastning, 3 % i avkastning på totalt kapital och ett resultatkrav före utrangeringar på 18 mnkr. Soliditetsmålet är 15/40 % i bokförd respektive justerad soliditet.
- c) Utifrån den nya rutinen kring uppsiktsplikten från förra året kommer KS tillskriva bolaget gällande att det i bolagsstyrningsrapporten saknades en uppföljning av de särskilda uppdrag som är angivna i punkt fyra i ägardirektivet. KS önskar få in ett skriftligt svar i samband med delårsrapporten i augusti.
- d) Viktigt att anteckningarna granskas av bolaget för att säkerställa att den information som bolaget velat förmedla finns med. Anteckningarna blir offentliga.
- e) Ägaren har i förväg ställt några specifika bolagsfrågor:
 - Hur ser vakansgraden ut?
 - Ge en beskrivning av underhållsskulden och vad den uppgår till i kronor
 - Hur ser underhållsplanerna ut med fördelning över tid
 - Hur ser ni att bolagets verksamhet kommer att påverkas av förändringar i befolkningsprognoserna?
 - Beskriv status gällande inköpsrutiner och hur ni säkerställer att upphandlingar och inköp hanteras korrekt

3. MÅLUPPFYLLELSE

Bakgrund: 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 bolagets 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 2026 avseende väsentliga händelser och möjligheterna att klara ekonomiska mål/krav. Om ägarens ekonomiska krav inte förväntas uppnås, vad finns för planerade åtgärder för att nå kraven framöver?

Bolaget ombeds redogöra för utmaningarna i budget 2027-arbetet med hänsyn till bolagets uppdrag och ekonomiska mål/krav. Bolaget ombeds redovisa en långsiktig investeringsplan (7 år) tillsammans med en beskrivning av vilka konsekvenser investeringarna förväntas få på bolagets ekonomi.

Bolagets VD och ekonomichef rapporterade om verksamheten utifrån separat bildspel.

Läget i Borås

Färre människor flyttar till Borås än tidigare

Det finns fortfarande ett överskott av lediga lägenheter på marknaden

Bolaget har ett ansträngt kostnadsläge med höga räntor och ökade kostnader

Bolaget har tagit fram en strategisk inriktning och huvudmål

Prioritering de närmsta åren: standardhöjningar och varsam renovering

Huvudmål: Nöjda kunder efter inflyttning, Trygga och säkra områden, Optimerad vakansgrad, Bra kundkommunikation.

Bolaget har bra koll på vakansgraden.

71 avställda lägenheter, varav två hela fastigheter är tomställda för stamrenovering.

71 vakanta studentlägenheter – naturligt med fler uppsägningar under våren, vakanserna går i cykler beroende på terminuppdelningen. Högskolan märker av ett högt söktryck.

71 vakanta lägenheter– övervägande del av dessa är poängfria. Avser främst höghuset på Hulta, Våglängdsgatan och Tunnländsgatan, som är nyproducerade eller standardhöjande fastigheter och till övervägande del avser det tvåor. Då det avser enskilda fastigheter blir det lättare att arbeta med olika insatser och differentierade hyror. Bolaget är väldigt restriktivt med hyresrabatter.

NKI-undersökning: Jag är nöjd med min hyresvärd – trenden är uppåtgående. Trenden ser likadan ut rörande flera viktiga frågor. Fin utveckling kopplat till upplevd trygghet i bostadsområdena. Arbetat igenom kundlöften med hela bolagets anställda. Kommer göra kundlöfte till en del av bolagets styrning och ledning.

En gång om året görs en undersökning av arbetsplatsen utifrån certifieringen Great place to work. Den senaste mätningen visade på 88 % i utfall gällande om bolaget sammantaget är en god arbetsplats.

Satsningar under året

- Ett nytt fastighetssystem införs i höst, vilket kräver ett intensivt arbete. Detta är ett viktigt steg för fortsatt digitalisering av verksamheten.

- Införandet av en boendeapp. Är ett viktigt kommunikationsverktyg för att nå alla hyresgäster. Blir möjligt med mer hjälp till självhjälp då hyresgästerna lätt kan söka fram information. Med det nya fastighetssystemet kan fler funktioner slås på i appen.
- Hela kundcentret görs om. Tidigare fanns det 17 olika ingångar för hyresgästerna att ta kontakt med bolaget. Nu är det ett samtal in, ett samtal ut som gäller. Som en del i detta har det uppförts områdeskontor och kundteam har skapats. En väl fungerande förvaltning är en förutsättning för att kunna arbeta mer med hyresgästernas trygghet.

Förutsättningarna inför 2026:

- Förväntad tuff hyresförhandling
- Större prisökningar: vatten 7 %, felsortering underjordiska behållare, räntekostnader 7 %
- Risk för ökade vakanser

Årets första prognos visar att budgeten kommer nås med ett resultat före utrangeringar på 18 mnkr. Hyresförhandlingen gav i snitt +3,45 %, vilket är en lägre nivå än de senaste åren. Prisökningarna slog igenom gällande vatten medan avfallskostnaderna har minskat totalt. Räntekostnaderna har ökat ännu mer, ett snitt på 3,33 % jämfört med budgeterade 3,17 %. Gällande vakanskostnaderna syns ett bättre utfall per april jämfört med samma period förra året. Investeringsvolymen är lägre jämfört med 2025, vilket ger lägre avskrivningar. Fortsätter utvecklingen av uppföljning av det ekonomiska utfallet.

En fråga gällande vattenförbrukning. I de insatser där det införs individuell mätning i det befintliga beståndet syns direkt en märkbart minskad förbrukning. Bolaget har en långsiktig plan att det ska införas IMD i hela beståndet. Övriga insatser för att minska förbrukningen är bland annat att snålspolande kranar och toaletter. Bolaget tänker helhet och hållbarhet.

Förslag på krav/mål 2027

Bolaget ser att gällande ägarens krav är 3 % i avkastning på totalt kapital det nyckeltal som blir svårast att nå då man historiskt har haft låg avkastning. Utfall 2025: 2,8 %, prognos 2026: 2,9 %, prognos 2027: 3 %.

Bolaget arbetar för att stärka rörelseresultatet och bedömer att man kommer klara att uppfylla kraven för 2027.

Nyproduktion

Ingen beslutad nyproduktion under 2026. Inget planerat inför 2027 heller. Har flera attraktiva lägen för nyproduktion men det behöver göras ett omtag i de projekt som finns i planen; vad är det för typ av boenden som efterfrågas? Bolaget för en dialog med VÄF kring den åldrande befolkningen och framtida behov, vad kan krävas för att kunna ombilda befintliga fastigheter.

Större ombyggnationer

Två fastigheter är tomställda för omfattande ROT renoveringar.

Ett annat stort projekt är införandet av fastighetsnära insamling.

Har bromsat andra större projekt där det behöver göras ett omtag kring insatserna. Behöver tänka på befintliga hyresgästers ekonomiska förutsättningar för att de ska kunna bo kvar efter renovering. Fokus på mer varsam renovering, dialog med hyresgästerna och differentiering. Det finns större underhållsbehov på Hässleholmen kommande 10 år där beståndet är äldre, fokus kommer vara på varsam renovering. Övriga underhållsprojekt görs med fokus på energieffektiviseringar och NKI höjande åtgärder (åtgärder i hyresgästernas boendemiljö).

Bolaget går igenom de särskilda uppdragen i ägardirektivet

Fossilfri fordonsflotta: har enstaka hybridbilar kvar, kommer klara uppdraget till 2028

Solceller: antalet anläggningar har ökat från 8 st 2020 till 25 st
Driver ett antal gröna projekt i verksamheten – ställer bl.a. krav i upphandlingar
Klimatarbetet: har gått med i Allmännyttans klimatinitiativ 2.0 som har som mål att halvera utsläppen 2025-2035
Laddpunkter: har ökat från 52 till 81 idag. Utbyggnaden ska möta behov hos verksamhet, hyresgäster och besökare. Arbetet följs upp inom en långsiktig plan.
Energieffektivisering: energianvändningen har minskat med 29,1 % sedan 2007.

Inköpsrutiner

- Har en tydlig inköpsprocess. Finns dokument till varje steg som är stödande. Detta går igenom med samtliga anställda.
- Anställt en inköpscontroller med uppdrag att genomföra egenkontroller och ge stöd i inköpsfrågor
- Genomför interna och externa revisioner
- Har en tydlig ansvarsfördelning och rollbeskrivningar
- Under 2026-2027 planeras införandet av ett AI-baserat system för fakturakontroll och uppföljning av avtalade priser
- Uppföljning av egna upphandlade ramavtalsleverantörer ska ske minst en gång per år
- Alla nyanställda får utbildning i inköp och LOU
- Samtliga beställare gick utbildning under 2024
- Utbildningsmaterial uppdateras löpande utifrån förändringar och behov

Bolaget avslutar med att visa på den förflyttning som har skett av området Hulta, som har tagits bort från polisens lista på utsatta områden. Bland annat har den fysiska miljön tryggats genom utveckling av Hulta Torg och nybyggnation. Arbetet fortsätter med fler trygghetsskapande åtgärder i området, samarbete med polisen och Trygga trappan, fritidsaktiviteter för unga, dialog och delaktighet från hyresgäster.

4. ÄGARDIREKTIVEN

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

Vilka eventuella behov finns av justering av direktiven?

Inget behov av justering lyftes.

5. FRÅGOR AV PRINCIPIELL BESKAFFENHET/STÖRRE VIKT

Bakgrund: 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.

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

6. NÄSTA MÖTE/ÖVRIGA FRÅGOR

Kallelse till nästa ägardialog är utskickad, fredagen den 13 november 2026 kl. 9.30.

Helena Ruderfors tackade de närvarande och avslutade mötet.

/Anteckningarna förda av Bolagsgruppen

EOLUS 6 AB

PROTOKOLL

2026-05-12

Eolus 6 AB

Art: Styrelsesammanträde

Tid: 12 maj 2026 kl.16:26 – 16:28

Plats: Borås Kongress

Omfattning: § 427 – § 438

Beslutande: Magnus Johansson, ordförande (S)
Ulf Sjösten, vice ordförande (M)

Ersättare: Roger Skånberg (S)

Övriga: Patrik Johansson, VD
Magdalena Graf, protokollssekreterare

§ 427 **Sammanträdet öppnande**

Magnus Johansson, ordförande (S) hälsar styrelse och tjänstepersoner välkomna.

§ 428 **Upprop**

§ 429 **Protokolljusterare**

Styrelsen beslutar att jämte Magnus Johansson, ordförande (S) justera dagens protokoll utses Ulf Sjösten, vice ordförande (M).

§ 430 **Fastställande av föredragningslista**

Styrelsen beslutar att godkänna utsänd föredragningslista.

§ 431 **Genomgång av föregående mötesprotokoll**

Styrelsen beslutar att lägga föregående mötesprotokoll till handlingarna.

EOLUS 6 AB

PROTOKOLL

2026-05-12

§ 432

VD:s rapport nr 48 (bilaga)

VD gick igenom och informerade om rapporten.

Punkter som VD rapport innehåller är: ekonomi, fastighet/projekt, verksamhet och administration.

Styrelsen beslutar att godkänna och lägga rapporten till handlingarna.

§ 433

Ekonomiska rapporter

VD informerade om ekonomiska rapporter och utfallet t o m april.

Resultatet är ngt lägre än budget.

Skatter och avgifter har redovisats korrekt och är betalda.

Styrelsen beslutar att godkänna och lägga rapporterna till handlingarna.

§ 434

VD instruktion (bilaga)

Styrelsen beslutar att fastställa föreslagen VD instruktion.

§ 435

Arbetsordning för styrelse (bilaga)

Styrelsen beslutar att fastställa föreslagen arbetsordning.

§ 436

Delegationsbestämmelser, Eolus 6 AB (bilaga)

Styrelsen beslutar att godkänna och fastställa uppdaterade delegationsbestämmelser.

§ 437

Uppföljning interkontrollplan för 2026 (bilaga)

VD informerade om interkontrollplan 2026 och gick igenom risker.

Uppföljningar sker på styrelsemöten.

Det fanns inga risker att lyfta upp.

Styrelsen beslutar att godkänna uppföljning för internkontrollplan.

§ 438

Övriga frågor

--

Nästa styrelsesammanträde: 10-11 juni 2026

EOLUS 6 AB

PROTOKOLL

2026-05-12

Plats: Varberg

Vid protokollet

Magdalena Graf
Protokollssekreterare

Justeras:

Patrik Johansson
VD

Magnus Johansson (S)
Ordförande

Ulf Sjösten (M)
Vice ordförande

2026-05-12

VD:s rapport 48 om verksamheten under 2026-03-03 - 2026-05-12

Ekonomi

- Eolus preliminära resultat 2026-04-30 beräknas till -6,8 mkr.
Se särskild punkt, resultatrapport.
- Eolus preliminära nettoinvesteringar tom 2026-04-30 är 225 tkr.
- Skatter och avgifter för perioden är betalda.

Verksamhet

- Information från genomförd ägardialog 5/5.
- Information efter genomförd uppföljning av Borås kongress. Ett arbete med att genomföra marknadsanalys och benchmarking i branschen pågår.
- Information om genomförd workshop med fokus på utvecklingsmöjligheter.

EOLUS 6 AB

Patrik Johansson
VD

Eolus 6 AB

VD-instruktion

Instruktion för verkställande direktören i Eolus 6 AB fastställd av bolagets styrelse 2026-05-12, § 434

Enligt 8 kap 29 § aktiebolagslagen (ABL) skall VD sköta den löpande förvaltningen av bolaget enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar. På grund härav skall vad som nedan anges gälla för VD i bolaget. Härutöver gäller även andra riktlinjer och anvisningar som meddelas av styrelsen för del av VD:s verksamhet eller för särskilt fall.

§1 Löpande förvaltning

VD skall handha den löpande förvaltningen i bolaget, vilket omfattar:

- Att leda bolagets verksamhet
- Att verkställa styrelsens beslut
- Att rapportera till styrelsen innan beslut fattas avseende anställning eller uppsägning av personal
- Att besluta om entreprenader/inköp inom budget, samt rapportera sådana beslut till styrelsen som avser belopp över 1 mnkr.
- Att besluta om nedskrivning av fordran på högst 100 tkr.
- Att i övrigt fatta de beslut och vidta de åtgärder som erfordras för den löpande förvaltningen av bolaget.

§2 Brådiskande ärenden

VD skall i samråd med ordförande fatta beslut i förvaltningsfråga som annars ankommer på styrelsen att besluta om, om styrelsens beslut inte kan avvaktas utan väsentlig olägenhet för bolagets verksamhet. I sådant fall skall styrelsen så snart som möjligt underrättas om åtgärden.

§3 Bokföring och medelsförvaltning

VD skall vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring skall fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen skall skötas på ett betryggande sätt.

§4 Offentlighetsprincipen

VD skall på bolagets vägnar fatta beslut enligt offentlighets- och sekretesslag med hänvisningar.

§5 Underrättelse till styrelsens ordförande

VD skall omedelbart underrätta styrelsens ordförande om anledning förekommer att styrelsen tar ställning i viss fråga.

§6 Rapportering

VD skall fortlöpande informera styrelsen om förhållande i bolaget. Ekonomisk rapportering skall ske i enlighet med särskilda av styrelsen fastställda instruktioner enligt 8 kap 4 § ABL.

Rapporter om bolagets förhållanden i övrigt skall lämnas vid varje styrelsesammanträde.

§7 Beredning av ärenden

VD skall i samråd med styrelsens ordförande bereda styrelsens ärenden och föredra dessa i styrelsens sammanträde.

§8 Budget

VD skall i enlighet med vad som föreskrivits i arbetsordningen för styrelsen tillsätta styrelsen förslag till budget för kommande räkenskapsår.

§9 Större händelser

VD ska fortlöpande rapportera affärsläget eller större händelser i förhållande till den verksamhet, som styrelsen fastställt.

§10 Delegation

VD har rätt att inom ramen för sin behörighet delegera beslutanderätt till annan befattnings-havare inom bolaget. VD ansvarar för beslut fattade med stöd av delegationen. VD får även inom ramen av sin behörighet utfärda fullmakt. Det åvilar VD att kontrollera hur överförda befogenheter utnyttjas.

§11 Kvalitetssäkring

VD skall fortlöpande underställa styrelsen underlag för uppfyllande av styrelsens kvalitets-säkrande ansvar.

§12 Ägarpolicys

VD skall fortlöpande hålla styrelsen informerad om vilka policys eller andra styrdokument som Borås Stadshus AB beslutat och som har bäring på bolagets verksamhet.

§13 Förbereda möten

VD ska på ordförandens uppdrag kalla till styrelsesammanträde.

§14 Jäv

VD ska besluta om rättsliga åtgärder i händelse av tvist vari bolaget utgör part.

VD får ej handlägga frågor rörande avtal mellan hen och bolaget.

Detsamma gäller ifråga om avtal mellan bolaget och tredje man, om hen i frågan har ett väsentligt intresse som kan vara stridande mot bolagets.

§15 Ansvar för allmänna handlingar och rutiner för utlämning av offentliga handlingar

VD ska ombesörja bolagets skyldigheter enligt tryckfrihetsförordningen, offentlighets- och

sekretesslagen och arkivlagen och att själv eller genom därtill skriftligen förordnad person avgöra huruvida handling ska utlämnas eller ej.

§16 Kommunikationen mellan bolaget och tjänstepersoner vid organisationen

Samarbete mellan arbetsgivare och arbetstagare är att ge bra riktlinjer för bolagets personalkommunikation. Informationen och kommunikationen är av stor betydelse med avseende på hela organisationens verksamhet och funktionalitet.

Arbetsordning för styrelsen i Eolus 6 AB

Denna arbetsordning har antagits av styrelsen i Eolus 6 AB 2026-05-12, § 435 och skall årligen ses över och antagas.

Handlingen utgör ett komplement till aktiebolagens bestämmelser och bolagets bolagsordning.

§ 1 Styrelsens uppgifter enligt aktiebolagslagen (ABL)

Styrelsen skall utöva tillsyn över att den verkställande direktören fullgör sina åligganden.

Styrelsen skall se till att bolagets organisation är ändamålsenligt, varför styrelsen fortlöpande skall utvärdera bolagets handläggningsrutiner, riktlinjer för förvaltning och placering av bolagets medel.

Styrelsen skall fastställa målsättningar, väsentliga policies och strategiska planer för bolaget och fortlöpande övervaka såväl efterlevnaden av dessa samt att de, efter rapport från verkställande direktören, blir föremål för uppdatering och översyn.

Styrelsen skall årligen fastställa en skriftlig arbetsordning för sitt arbete. Om arbetsordningen innehåller anvisningar om arbetsfördelning mellan styrelsens ledamöter skall styrelsen fortlöpande kontrollera att arbetsfördelningen kan upprätthållas.

§ 2 Ordförandens uppgifter

Ordföranden skall leda styrelsens arbete och bevaka att styrelsen fullgör de uppgifter som ankommer på den. Ordföranden skall se till att styrelsearbetet bedrivs på ett ordnat och rationellt sätt.

Ordföranden skall se till att sammanträden hålls i enlighet med arbetsordningens bestämmelser och i övrigt när det behövs. Ordföranden skall kalla till sammanträde om styrelseledamot eller VD begär det.

Ordföranden skall se till att ärenden som bör behandlas av styrelsen läggs fram för styrelsen.

Ordföranden skall se till att ärendena är beredda på ett tillfredsställande sätt.

Ordföranden skall se till att samtliga ledamöter bereds tillfälle att delta i ärendenas behandling och att samtliga ledamöter erhåller tillfredsställande beslutsunderlag.

Ordföranden skall kontinuerligt – följaktligen även mellan sammanträdena – i erforderlig omfattning lämna ledamöterna upplysningar rörande bolagets förhållanden, verksamhetens gång och viktigare händelser.

§ 3 Tid för sammanträde

Styrelsen skall sammanträde minst 5 gånger per år. Årets sammanträdesdagar fastställs på årets sistamöte.

§ 4 Kallelse till sammanträde

Kallelse sker genom ordförandens försorg. Kallelse skall tillställas ledamöter och suppleanter inom tid som styrelsen bestämmer. Till kallelsen skall fogas dagordning och beslutsunderlag.

Ledamot och ersättare som inte kan närvara vid sammanträde skall anmäla detta till sekreteraren.

§ 5 Dagordning

Dagordning, som skall bifogas kallelsen enligt § 4, skall innehålla följande rubriker:

- ◆ Mötets öppnande
- ◆ Upprop
- ◆ Val av justeringsman
- ◆ Fastställande av dagordning
- ◆ Genomgång av föregående mötesprotokoll
- ◆ Information projekt
- ◆ VD-rapport
- ◆ Ekonomisk rapportering
- ◆ Övriga rapporter
- ◆ Övriga frågor
- ◆ Nästa möte

§ 6 Beredning av ärenden

Ärendena bereds av ordföranden och VD i samråd eller av den eller de dessa bestämmer. Beredningen skall genomföras på sådant sätt att beslutsunderlaget hinner färdigställas inom den tid som anges i § 4. Ärenden får dock inte flyttas till nästa sammanträde på grund av att underlag inte kan skickas ut med kallelsen.

§ 7 Suppleanter

Suppleanter skall kallas till styrelsens sammanträden i enlighet med § 4. Styrelsesuppleanter har rätt att närvara och yttra sig vid styrelsesammanträde och ska således delges kallelse med åtföljande föredragningslista och beslutsunderlag till sammanträde. För suppleanter i Eolus 6 AB: styrelse gäller kommunens regler för ersättares inträde i styrelsen.

§ 8 Protokoll

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras. I protokollet skall de beslut som styrelsen har fattat antecknas.

Protokollet skall föras genom VD:s försorg och justeras av ordförande och en ledamot utsedd av styrelsen.

Protokollet skall tillställas ordföranden och justeringsmannen senast två veckor efter sammanträdet.

Protokollen skall föras i nummerföljd med löpande paragrafnumrering. Protokollen skall föras genom VD:s försorg.

§ 9 Ekonomisk rapportering och internkontrollplan

Vid styrelsesammanträde skall ekonomisk rapportering ske i enlighet med av styrelsen meddelade skriftliga instruktioner. Styrelsen skall på grundval av rapporteringen bedöma bolagets ekonomiska situation.

§ 10 Offentlighet och sekretess

Bolaget omfattas av bestämmelserna i offentlighets- och sekretesslagen. Detta innebär att vad som föreskrivs i tryckfrihetsförordningen om rätt att ta del av handlingar gäller i bolaget samt att bolaget jämställs med myndighet vid tillämpning av sekretesslagen. Dessa bestämmelser avser allmänhetens rätt att ta del av handlingar hos bolaget. Härutöver erinras styrelsens ledamöter och suppleanter om sin tystnads- och lojalitetsplikt som följer av aktiebolagslagen.

Kapitel:	Ledningen och organisation Eolus 6 AB		
Område:	Organisationens firmateckning och attestregler		Nr: 3.5.1
Utarbetad av:			Sida: 1 av 5

Förkortningar:

Industribyggnader i Borås AB	IBAB
Eolus 6 AB	E6AB
Kv Strömsdal 3 AB	KSAB
SBB Simonsland 11 AB	S11AB
Styrelsen	Sty
Verkställande direktör	VD
Ordförande	OF
Vice ordförande	VOF
Affärs och fastighetsutvecklare	AFU
Fastighetsförvaltare	FF
Fastighetsförvaltning extern	FFE
Fastighetstekniker	FT
Fastighetsskötsel extern	FSE
Ekonomisk redovisning extern	ERE
Koordinator	KR
Projektledare	PL
Projektledare extern	PLE
Informationsteknik	IT
Ekonomi-Informationsteknik	E-IT

OMFATTNING: Gäller alla på Eolus 6 AB (E6AB).

ANSVAR: Ekonomifunktion upprättar och förvarar, efter godkännande av VD, en aktuell förteckning över personer med rätt att beställa och attestera. Vid frånvaro av en attestberättigad ersätter VD eller den som anges i tabellen på sidan 4.

BESKRIVNING: **Firmateckning:**
Firman tecknas av styrelsen ledamöter: ordförande Magnus Johansson, vice ordförande Ulf Sjösten.
Firman tecknas två i förening av ledamöterna eller en av dem förening med VD Patrik Johansson.
Dessutom har VD rätt teckna firma beträffande löpande förvaltningsåtgärder.

Attest flödet

Attest innebär ett bestyrkande under tjänsteansvar av att:

- beställningsberättigad inom avdelningen följt beslutad norm eller riktlinje
- varan mottagits och godkänts samt att leverans skett vid rätt tid, till rätt kvantitet och kvalitet samt till avtalat pris. Har den attesterande inte själv mottagit leverans skall av godkännande framgå att leverans mottagits med samtliga ovan angivna villkor uppföljda.
- styrelsebeslut, budgetanslag eller annan av styrelsen eller VD beslutad plan, norm eller riktlinje följts.

Kapitel:	Ledningen och organisation Eolus 6 AB		
Område:	Organisationens firmateckning och attestregler		Nr: 3.5.1
Utarbetad av:			Sida: 2 av 5

Attestering sker genom fysisk och/eller digital namnteckning eller signum i tillämplig attestruta, ekonomisystemet Hogia Ekonomi Fastighet, elektronisk attestering med Hogia Approval Manager, fysisk och/eller digital namnteckning på betalningshandling eller annat dokument.

Samtliga attesteringar av fakturor sker med minst i två föreningar (olika fysiska personer).

Ingen får attestera anskaffning eller avyttring inom annans ansvarsområde. Ingen får slutattestera i ärenden som direkt eller indirekt gäller egna utgifter (resekostnader, representation etc.). Verkställande direktörens resekostnader, representation attesteras av styrelseordföranden.

Riktlinjer för attestering av leverantörsfakturor vid ledighet eller frånvaro

För att säkerställa korrekt hantering av leverantörsfakturor under ledighet, sjukdom eller annan frånvaro gäller följande:

Allmänna riktlinjer

Regelbunden kontroll: Under planerad ledighet bör du kontrollera inkommande fakturor minst två gånger per vecka, men om du inte har möjlighet kontakta arbetsgivaren.

Primärt ansvar: Du ansvarar normalt för att attestera dina egna fakturor.

Ersättningsrutiner vid frånvaro

Planerad frånvaro:

Om du inte kan attestera fakturor själv ska du informera KR och ERE senast två veckor före frånvaro inkludera följande: Ersättarens namn enligt delegationsordningen. Frånvaro start- och slutdatum.

Arbetsgivaren samarbetar med berörda funktioner för att utse en ersättare enligt bolagets delegationsbestämmelser.

Oväntad frånvaro:

Om kontakt med dig inte är möjlig vid oväntad frånvaro, agerar arbetsgivaren enligt bolagets delegationsbestämmelser.

Verksamhetsansvarigs frånvaro:

Vid verksamhetsansvarigs frånvaro övergår fullmakten att attestera till VD eller annan ersättare enligt tabellen på sidan 4.

Detta gäller i de fall då attestering inte utan olägenhet kan vänta till återkomst av verksamhetsansvariga.

Avtalsteckning

Avtal får tecknas av befattningshavare enligt ekonomiska gränser som framgår på förteckningen över beställnings- attestberättigade, se 3.5.1. Observera att beloppsgränsen gäller avtalet i sin helhet.

Alla nya och/eller ändring av befintliga per hyreskontrakt överstigande 100 000 kr/år ska beredas hos bolagets styrelse före undertecknade av hyreskontrakt av behörig firmatecknare (VD).

Kapitel:			
Ledningen och organisation Eolus 6 AB			
Område:			Nr: 3.5.1
Organisationens firmateckning och attestregler			Sida: 3 av 5
Utarbetad av:			

Betalning

Utanordning innebär ett bestyrkande av att:

- erforderliga kontroller är verkställda
- attestförfarandet godkännes
- likvida medel avseende utbetalning föreligger.

Utanordningsberättigade är firmatecknare OF, VD samt KR.

Förteckning beställnings-/attestberättigade se sidan 4-5.

GDPR

Styrelsen uppdrar till Patrik Johansson, VD att fatta beslut med anledning av bolagets personuppgiftsansvar.

Kapitel:

Ledningens ansvar i Eolus 6 AB

Område:

Nr: 3.5.1

Organisationens firmateckning och attestregler

Sida: 4 av 5

Utarbetad av:

Godkänd av:

Giltig från:

Funktion	Verksamhetsansvarig/ Beställningsberättigad	Attestersättare	Beloppsgränser			Varu- och/eller tjänstekategori
			Driftskostnader	Investeringar	Avtalsteckning	
OF	Magnus Johansson, VA/ATT	1. VD	Inom budget	Inom budget	Inom budget	Alla
VD	Patrik Johansson, VA/ATT	1. OF	Inom budget	Inom budget	Inom budget	Alla
ERE	Ekonomisk redovisning extern					EGF
KR	Magdalena Graf, VA/ATT	1. AFU	Max 50 000 kr inom budget	Max 50 000 kr inom budget	Max 50 000 kr inom budget	A, B, C, I, J, K
FU	Rami Branbo, VA/ATT	1. FF	Max 100 000 kr inom budget	Max 100 000 kr inom budget	Max 100 000 kr inom budget	A, B, C, D, I
FF	Niklas Andreasson, VA/ATT	1. AFU	Max 100 000 kr inom budget	Max 100 000 kr inom budget	Max 100 000 kr inom budget	A, B, C, D, I
FFE	Fastighetsförvaltare extern					EGF
FT	Andreas Sahin, VA/ATT	1. FF 2. AFU	Max 50 000 kr inom budget	Max 50 000 kr inom budget	Max 50 000 kr inom budget	A, B, C, D, I
FSE	Fastighetsskötsel extern: Servicekontorets personal, enligt avtal		Max 5 000 kr/gång och person, inom budget			C, D
PLE	Projektleadare extern					EGF
PL	Kristina Hedberg Projektleadare	1. FF	Max 100 000 kr inom budget	Max 100 000 kr inom budget	Max 100 000 kr inom budget	A, B, C, D, I
IT	Tomas Cederström		Beställningar av material görs av KR			J

Kapitel:			
Ledningens ansvar i Eolus 6 AB			
Område:		Nr: 3.5.1	
Organisationens firmateckning och attestregler		Sida: 5 av 5	
Utarbetad av:	Godkänd av:	Giltig från:	

Funktion	Verksamhetsansvarig/ Beställningsberättigad	Attestersättare	Bokföringsorder attest			Alla bokföringsorder
			Utfärdad/Granskning	Beslut	Behörighet	
OF	Magnus Johansson VA/ATT	VOF			Alla	Alla
VD	Patrik Johansson, VA/ATT	OF		Alla		Alla
ERE	Ekonomisk redovisning extern	KR	Alla			Inom uppdraget
KR	Magdalena Graf, VA/ATT	VD	Alla			Inom befattningen

Förkortningar: VA = verksamhetsansvarig ATT= attestberättigad ATTERS= ersättare attestberättigad A= avtalsteckning B= beställningsberättigad C = Förbrukningsmaterial, verktyg	D = Akuta reparationer av maskiner, fastigheter H= Hyreskontrakt I= Investeringar beslutade i styrelsen J= IT (ej ekonomi & administration) K= E-IT (ekonomi & administration) EGF= Endast granskare av fakturor i steg 1 i attestflödet
---	---

KONCERNEN, INDUSTRIBYGGNADER I BORÅS AB:S INTERNKONTROLLPLAN 2026

Nr	Riskrubrik	Riskbeskrivning	Kontrollmoment	Kontrollmetod	Kontroll-ansvarig
1	Fastighetsförvärv	Säkerställa säljarens förutsättning om kommunens tider för beslutprocess	Säkerställ kommunens beslutstider genom förhandsgranskning och rådgivning. Validera säljarens information med skriftliga bekräftelser och inkludera tydliga avtalsvillkor vid förseningar. Följ upp säljarens framsteg regelbundet.	Validering av kommunal tidsinformation med juridisk rådgivning och skriftliga bekräftelser. Dokumentera säljarens framsteg.	FU
2	Hyresgäst konkurs	Risk att hyresgästen går i konkurs eller ej kan betala.	Kreditbedömning görs på nya och befintliga kunder när hyresbeloppet överstiger 50 000 kr/år. Kontrollen med skriftligt dokument.	Innan hyresavtalet undertecknas, samt att kontroller görs löpande årligen.	FF
3	Nedskrivningsbehov fastighet	Risk för nedskrivningsbehov av fastighet.	Vid bokslut med kalkyl med motivering, samt kontinuerlig bevakning under året.	Värderingskalkyl	KEC
4	Nedskrivningsbehov projekt	Risk för nedskrivningsbehov av projekt.	Vid bokslut med kalkyl med motivering, samt kontinuerlig bevakning under projekt tiden.	Värderingskalkyl	FU
5	Försäkringsskydd	Bristfälligt försäkringsskydd.	Årskontroll av att alla fastigheter är försäkrade samt kontroll vid om- till och nybyggnad, köp eller försäljning av fastighet, samt hantering av eventuell underförsäkring.	Attest av faktura med försäkringsbrev.	KEC
6	Brand, fastighet	Brand i fastighet.	Vid kvartals ronderingar kontrolleras att brandskyddet fungerar. Genomgång av brandskydd i alla fastigheter. Informera om och uppmåna hyresgäster att testa brandvarnare regelbundet. Cadsafe och kontrollista.	Ronderingar av fastigheter.	FF
7	Projektkonomi	Risk att projektkonomin ej håller.	Varje styrelsemöte (utfall/budget/prognos/bokslut) för att säkerställa att kalkylerna följs upp enligt bolagets byggprocess.	Projektbudgeten följs upp på varje projekt genom prognoser.	FU

KONCERNEN, INDUSTRIBYGGNADER I BORÅS AB:S INTERNKONTROLLPLAN 2026

Nr	Riskrubrik	Riskbeskrivning	Kontrollmoment	Kontrollmetod	Kontroll-ansvarig
8	El och vatten	Kontaminering, begränsad tillgång och avbrott som medför driftstörningar som påverkar alla, samt översvämningar.	Genomför risk- och sårbarhetsanalys i krisberedningsplanen för fastigheterna.	Medtages i Krisberedningsplan.	FF
9	Säkerhetspolitiskt	Säkerhetspolitiskt händelser som påverkar våra verksamheter väsentligt.	Krisberedskapsplan, omvärldsbevakning och information från Borås Stad.	Krisberedskapsplan och omvärldsbevakning.	VD
10	Sabotage	Sabotage som påverkar våra verksamheter väsentligt.	Krisberedskapsplan, omvärldsbevakning och information från Borås Stad.	Krisberedskapsplan och omvärldsbevakning.	VD
11	IT-säkerhet	Sabotage som påverkar våra verksamheter väsentligt, samt cyberförsäkring.	Krisberedskapsplan, omvärldsbevakning och information från Borås Stad.	Krisberedskapsplan och omvärldsbevakning.	VD
12	Personalberoende	Risk för personalberoende som påverkar våra verksamheter väsentligt.	Krisberedskapsplan, backup rutiner.	Krisberedskapsplan	VD

Not. Förkortningar: VD=Verkställande direktör, FU=Fastighetsutvecklare, FF=Fastighetsförvaltare och KEC=Koncernekonomichef.

Internkontrollplan 2026 avser Industribyggnader i Borås AB med dotterbolaget Eolus 6 AB och Kv Strömsdal 3 AB.

Koncernen, Industribyggnader i Borås AB

2025-10-13

VD Patrik Johansson

Art: **Styrelsesammanträde**

Tid: 12 maj 2026 kl 14:00.

Plats: **Borås Kongress**

Omfattning: § 701 - § 716

Beslutande:

Magnus Johansson, ordförande (S)
Ulf Sjösten, vice ordförande (M)
Melanija Nehmé-Duranec (S)
Carl-Axel Rudd (L)
Annika Pehrsson (SD)

Ersättare:

Leo Mäkinen (KD) deltog under tiden 14.00 - 15.00
Roger Skånberg (S)

Patrik Johansson, VD
Magdalena Graf, protokollssekreterare
Rami Branbo, affärs och fastighetsutvecklare

§ 701

Sammanträdet öppnande

Magnus Johansson, ordförande (S) hälsar styrelsen och tjänstepersoner välkomna.

§ 702

Upprop

Frånvarande: Martin Jakobsson (C)

§ 703

Protokolljusterare

*Styrelsen beslutar
att jämte Magnus Johansson, ordförande (S) justera dagens protokoll
utses Ulf Sjösten vice ordförande (M).*

§ 704

Fastställande av föredragningslista

Styrelsen beslutar att godkänna justerad föredragningslista.

§ 705

Genomgång av föregående mötesprotokoll

Styrelsen beslutar att lägga protokollet till handlingarna.

§ 706
Information Projekt

Affärs och fastighetsutvecklare informerade om pågående projekt.
Redovisning av studiebesök i Karlstad den 8 maj.

Styrelsen beslutar att lägga informationen till handlingarna.

§ 707
VD:s rapport nr 48 (bilaga)

VD gick igenom och informerade om rapporten.
Punkter som VD rapport innehåller är: ekonomi, fastighet/projekt, verksamhet och administration.

Styrelsen beslutar att godkänna och lägga rapporten till handlingarna.

§ 708
Ekonomiska rapporter

VD informerade om ekonomiska rapporter och utfallet t o m april månad för IBAB:s bolag samt hela koncernen. Ackumulerade resultat för IBAB koncernen är bättre än budget. Skatter och avgifter har redovisats korrekt och är betalda.

Styrelsen beslutar att godkänna och lägga rapporterna till handlingarna.

§ 709
Budgetuppföljning t o m april 2026 (bilaga)

VD informerade om budgetuppföljningen t o m april 2026.
Prognos för koncernen är bättre än budget.

Styrelsen beslutar att godkänna budgetuppföljningen t o m april 2026 samt att översända densamma till kommunstyrelsen.

§ 710
VD instruktion (bilaga)

Styrelsen beslutar att fastställa föreslagen VD instruktion

§ 711
Arbetsordning för styrelse (bilaga)

Styrelsen beslutar att fastställa föreslagen arbetsordning för styrelse

§ 712
Delegationsbestämmelser, koncern IBAB (bilaga)

Styrelsen beslutar att godkänna och fastställa delegationsbestämmelser.

PROTOKOLL
2026-05-12

§ 713

Uppföljning internkontrollplan 2026 (bilaga)

VD informerade om interkontrollplan 2026 och gick igenom risker.
Uppföljningar sker på styrelsemöten.
Inga avvikelser fanns att lyfta upp.

Styrelsen beslutar att godkänna och godkänna uppföljning av internkontrollplan 2026.

§ 714

Remiss (bilaga)

Missiv remiss reviderad klassificeringsstruktur. 2026-00195

Styrelsen beslutar att avge yttrande i enlighet med upprättat förslag.

§ 715

Anmälningssärende

KF beslut 2026-02-26 § 26 Borås Stads Riktlinje för mottagande av gåva
KF beslut 2026-02-26 § 29 Välfärdsbokslutet 2025 – En jämlikhetsrapport
för ett socialt hållbart Borås
KF beslut 2026-02-26 § 31 Koncernbidrag år 2025 inom koncernen
Borås Stadshus AB
KF beslut 2026-02-26 § 33 Revidering av ägardirektiv för de kommunala
bolagen 2026

§ 716

Övriga frågor

Förrättningsarvode studiebesök Örebro och Karlstad.

*Styrelse beslutar att godkänna förrättningsarvode för deltagande vid studiebesök i
Örebro (24 feb 2026) och Karlstad (8 maj 2026).*

Styrelsemöte i september äger rum i fastigheten Svalan, på Sturegatan 49.
Mötet inleds med en rundvandring i fastigheten kl. 13:00

Nästa styrelsesammanträde: 10-11 juni 2026
Plats: Varberg

Vid protokollet

Magdalena Graf
Protokollssekreterare

PROTOKOLL
2026-05-12

Justeras:

Patrik Johansson
VD

Magnus Johansson (S)
Ordförande

Ulf Sjösten (M)
Vice ordförande

2026-05-12

VD:s rapport nr 48 om verksamheten under 2026-03-03 – 2026-05-12**Ekonomi**

- Koncernen, IBAB preliminära resultat t.o.m. 2026-04-30 beräknas till -1,5 mkr. Se särskild punkt, resultatrapport.
- Koncernens nettoinvesteringar tom 2026-04-30 är 19 mkr.
- Skatter och avgifter för perioden är betalda.
- Koncernen, IBAB:s kreditlimit, om 420 mkr för 2026 är oförändrat från år 2025.
- Bolags- och fastighetsförsäkring för 2026 är tecknad och ikraft.

Fastighetsrapport

- Vulkanus 16

Hyresgäst har meddelat ytterligare behov av elbilsladdare.

- Fastigheten Hästen 3 och 4

Projekt elbilsladdning pågår.

- Vinddraget 4

- Ryavallen 5 (Borås Arena)

- Borås Event Lundby 1:7

2026-05-12

Verksamhet

- Övertagande av fastighet Sturehallen genomfört enligt plan 28/4. Uppstart av fastighetsförvaltning och implementering i organisationen pågår. Även fokus på mindre projekt i fastigheten inledningsvis.
- Information från genomförd ägardialog 5/5.
- Information uppföljning av Borås kongress.
- Team aktivitet organisationen med studiebesök på BEM planeras för 13/5.
- Överläggning årets löneöversyn genomförd.
- Konsult fastighetsförvaltare fortsätter men omfattning på 60% till 31/8.
- Kristina Hedberg, nu anställd från 4/5 som projektledare enligt tidigare information.
- Titeländring affärs- och fastighetsutvecklare (tidigare fastighetsutvecklare) genomförd.
- En uppföljning om pågående rekrytering.

Information om projekt

Information och genomgång vid särskild punkt "Information projekt" i dagordning vid varje styrelsemöte.

Projekt pågår tillsammans med hyresgäster. Fastighetsutvecklare och projektledare jobbar med flera projekt i tidiga skeden för lokalanpassningar tillsammans med våra hyresgäster.

Industribyggnader i Borås AB

Patrik Johansson
VD

VD-instruktion

Instruktion för verkställande direktören i Industribyggnader i Borås AB fastställd av bolagets styrelse 2026-05-12, § 710.

Enligt 8 kap 29 § aktiebolagslagen (ABL) skall VD sköta den löpande förvaltningen av bolaget enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar. På grund härav skall vad som nedan anges gälla för VD i bolaget. Härutöver gäller även andra riktlinjer och anvisningar som meddelas av styrelsen för del av VD:s verksamhet eller för särskilt fall.

§1 Löpande förvaltning

VD skall handha den löpande förvaltningen i bolaget, vilket omfattar:

- Att leda bolagets verksamhet
- Att verkställa styrelsens beslut
- Att rapportera till styrelsen innan beslut fattas avseende anställning eller uppsägning av personal
- Att besluta om entreprenader/inköp inom budget, samt rapportera sådana beslut till styrelsen som avser belopp över 1 mnkr.
- Att besluta om nedskrivning av fordran på högst 100 tkr.
- Att i övrigt fatta de beslut och vidta de åtgärder som erfordras för den löpande förvaltningen av bolaget.

§2 Brådskande ärenden

VD skall i samråd med ordförande fatta beslut i förvaltningsfråga som annars ankommer på styrelsen att besluta om, om styrelsens beslut inte kan avvaktas utan väsentlig olägenhet för bolagets verksamhet. I sådant fall skall styrelsen så snart som möjligt underrättas om åtgärden.

§3 Bokföring och medelsförvaltning

VD skall vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring skall fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen skall skötas på ett betryggande sätt.

§4 Offentlighetsprincipen

VD skall på bolagets vägnar fatta beslut enligt offentlighets- och sekretesslag med hänvisningar.

§5 Underrättelse till styrelsens ordförande

VD skall omedelbart underrätta styrelsens ordförande om anledning förekommer att styrelsen tar ställning i viss fråga.

§6 Rapportering

VD skall fortlöpande informera styrelsen om förhållande i bolaget.

Ekonomisk rapportering skall ske i enlighet med särskilda av styrelsen fastställda instruktioner enligt 8 kap 4 § ABL.

Rapporter om bolagets förhållanden i övrigt skall lämnas vid varje styrelsesammanträde.

§7 Beredning av ärenden

VD skall i samråd med styrelsens ordförande bereda styrelsens ärenden och föredra dessa i styrelsens sammanträde.

§8 Budget

VD skall i enlighet med vad som föreskrivits i arbetsordningen för styrelsen tillsätta styrelsen förslag till budget för kommande räkenskapsår.

§9 Större händelser

VD ska fortlöpande rapportera affärsläget eller större händelser i förhållande till den verksamhet som styrelsen fastställt.

§10 Delegation

VD har rätt att inom ramen för sin behörighet delegera beslutanderätt till annan befattnings-havare inom bolaget. VD ansvarar för beslut fattade med stöd av delegationen. VD får även inom ramen av sin behörighet utfärda fullmakt. Det åvilar VD att kontrollera hur överförda befogenheter utnyttjas.

§11 Kvalitetssäkring

VD skall fortlöpande underställa styrelsen underlag för uppfyllande av styrelsens kvalitets-säkrande ansvar.

§12 Ägarpolicys

VD skall fortlöpande hålla styrelsen informerad om vilka policys eller andra styrdokument som Borås Stadshus AB beslutat och som har bäring på bolagets verksamhet.

§13 Förbereda möten

VD ska på ordförandens uppdrag kalla till styrelsesammanträde.

§14 Jäv

VD ska besluta om rättsliga åtgärder i händelse av tvist vari bolaget utgör part.

VD får ej handlägga frågor rörande avtal mellan hen och bolaget.

Detsamma gäller i fråga om avtal mellan bolaget och tredje man, om hen i frågan har ett väsentligt intresse som kan vara stridande mot bolagets.

§15 Ansvar för allmänna handlingar och rutiner för utlämning av offentliga handlingar

VD ska ombesörja bolagets skyldigheter enligt tryckfrihetsförordningen, offentlighets- och sekretesslagen och arkivlagen och att själv eller genom därtill skriftligen förordnad person avgöra huruvida handling ska utlämnas eller ej.

§16 Kommunikationen mellan bolaget och tjänstepersoner vid organisationen

Samarbete mellan arbetsgivare och arbetstagare är att ge bra riktlinjer för bolagets personalkommunikation. Informationen och kommunikationen är av stor betydelse med avseende på hela organisationens verksamhet och funktionalitet.

Kapitel: Ledningen och organisation Industribyggnader i Borås AB			
Område: Organisationens firmateckning och attestregler		Nr: 3.5.1	
		Sida: 1 av 5	
Utarbetad av:			

Förkortningar:

Industribyggnader i Borås AB	IBAB
Eolus 6 AB	E6AB
Kv Strömsdal 3 AB	KSAB
SBB Simonsland 11 AB	S11AB
Styrelsen	Sty
Verkställande direktör	VD
Ordförande	OF
Vice ordförande	VOF
Affärs och fastighetsutvecklare	AFU
Fastighetsförvaltare	FF
Fastighetsförvaltning extern	FFE
Fastighetstekniker	FT
Fastighetsskötsel extern	FSE
Ekonomisk redovisning extern	ERE
Koordinator	KR
Projektledare extern	PLE
Projektledare	PL
Informationsteknik	IT
Ekonomi-Informationsteknik	E-IT

OMFATTNING: Gäller alla på Industribyggnader i Borås AB (IBAB).

ANSVAR: Ekonomifunktionen upprättar och förvarar, efter godkännande av VD, en aktuell förteckning över personer med rätt att beställa och attestera. Vid frånvaro av en attestberättigad ersätter VD eller den som anges i tabellen på sidan 4.

BESKRIVNING: **Firmateckning:**
Firman tecknas av styrelsen ledamöter: ordförande Magnus Johansson, vice ordförande Ulf Sjösten, Melanija Nehmé-Duranec, Carl-Axel Rudd och Annika Pehrsson.
Firman tecknas två i förening av ledamöterna eller en av dem förening med VD Patrik Johansson.
Dessutom har VD rätt teckna firma beträffande löpande förvaltningsåtgärder.

Attest flödet

Attest innebär ett bestyrkande under tjänsteansvar av att:

- beställningsberättigad inom avdelningen följt beslutad norm eller riktlinje
- varan mottagits och godkänts samt att leverans skett vid rätt tid, till rätt kvantitet och kvalitet samt till avtalat pris. Har den attesterande inte själv mottagit leverans skall av godkännande framgå att leverans mottagits med samtliga ovan angivna villkor uppföljda.
- styrelsebeslut, budgetanslag eller annan av styrelsen eller VD beslutad plan, norm eller riktlinje följts.

Kapitel: Ledningen och organisation Industribyggnader i Borås AB			
Område: Organisationens firmateckning och attestregler			Nr: 3.5.1
Utarbetad av:			Sida: 2 av 5

Attestering sker genom fysisk och/eller digital namnteckning eller signum i tillämplig attestruta, ekonomisystemet Hogia Ekonomi Fastighet, elektronisk attestering med Hogia Approval Manager, fysisk och/eller digital namnteckning på betalningshandling eller annat dokument.

Samtliga attesteringar av fakturor sker med minst i två föreningar (olika fysiska personer).

Ingen får attestera anskaffning eller avyttring inom annans ansvarsområde. Ingen får slutattestera i ärenden som direkt eller indirekt gäller egna utgifter (resekostnader, representation etc.). Verkställande direktörens resekostnader, representation attesteras av styrelseordföranden.

Riktlinjer för attestering av leverantörsfakturor vid ledighet eller frånvaro

För att säkerställa korrekt hantering av leverantörsfakturor under ledighet, sjukdom eller annan frånvaro gäller följande:

Allmänna riktlinjer

Regelbunden kontroll: Under planerad ledighet bör du kontrollera inkommande fakturor minst två gånger per vecka, men om du inte har möjlighet kontakta arbetsgivaren.

Primärt ansvar: Du ansvarar normalt för att attestera dina egna fakturor.

Ersättningsrutiner vid frånvaro

Planerad frånvaro:

Om du inte kan attestera fakturor själv ska du informera KR och ERE senast två veckor före frånvaro inkludera följande: Ersättarens namn enligt delegationsordningen. Frånvaro start- och slutdatum. Arbetsgivaren samarbetar med berörda funktioner för att utse en ersättare enligt bolagets delegationsbestämmelser.

Oväntad frånvaro:

Om kontakt med dig inte är möjlig vid oväntad frånvaro, agerar arbetsgivaren enligt bolagets delegationsbestämmelser.

Verksamhetsansvarigs frånvaro:

Vid verksamhetsansvarigs frånvaro övergår fullmakten att attestera till VD eller annan ersättare enligt tabellen på sidan 4. Detta gäller i de fall då attestering inte utan olägenhet kan vänta till återkomst av verksamhetsansvariga.

Avtalsteckning

Avtal får tecknas av befattningshavare enligt ekonomiska gränser som framgår på förteckningen över beställnings- attestberättigade, se 3.5.1. Observera att beloppsgränsen gäller avtalet i sin helhet.

Alla nya och/eller ändring av befintliga per hyreskontrakt överstigande 100 000 kr/år ska beredas hos bolagets styrelse före undertecknade av hyreskontrakt av behörig firmatecknare (VD).

Kapitel: Ledningen och organisation Industribyggnader i Borås AB			
Område: Organisationens firmateckning och attestregler		Nr: 3.5.1	
		Sida: 3 av 5	
Utarbetad av:			

Betalning

Utanordning innebär ett bestyrkande av att:

- erforderliga kontroller är verkställda
- attestförfarandet godkännes
- likvida medel avseende utbetalning föreligger.

Utanordningsberättigade är firmatecknare OF, VD och KR.

Förteckning beställnings-/attestberättigade se sidan 4-5.

Lönefiler extern konsulter

Behörigheten som heter "godkänna betalningsuppdrag" hos Sparbanken Sjuhärad AB gällande lönefiler har Borås Stad, Servicekontoret, Löneservice personal Anki Boman, Alma Biser och Jonna Rajala.

GDPR

Styrelsen uppdrar till Patrik Johansson, VD att fatta beslut med anledning av bolagets personuppgiftsansvar.

Kapitel:

Ledningens ansvar i Industribyggnader i Borås AB

Område:

Nr: 3.5.1

Organisationens firmateckning och attestregler

Sida: 4 av 5

Utarbetad av: VD

Godkänd av: Styrelse

Giltig från: 2026-05-12

Funktion	Verksamhetsansvarig/ Beställningsberättigad	Attestersättare	Beloppsgränser			Varu- och/eller tjänstekategori
			Driftskostnader	Investeringar	Avtalsteckning	
OF	Magnus Johansson, VA/ATT	1. VD	Inom budget	Inom budget	Inom budget	Alla
VD	Patrik Johansson, VA/ATT	1. OF	Inom budget	Inom budget	Inom budget	Alla
ERE	Ekonomisk redovisning extern					EGF
KR	Magdalena Graf, VA/ATT	1. AFU	Max 50 000 kr inom budget	Max 50 000 kr inom budget	Max 50 000 kr inom budget	A, B, C, I, J, K
FU	Rami Branbo, VA/ATT	1. FF	Max 100 000 kr inom budget	Max 100 000 kr inom budget	Max 100 000 kr inom budget	A, B, C, D, I
FF	Niklas Andreasson, VA/ATT	1. AFU	Max 100 000 kr inom budget	Max 100 000 kr inom budget	Max 100 000 kr inom budget	A, B, C, D, I
FFE	Fastighetsförvaltare extern					EGF
FT	Andreas Sahin, VA/ATT	1. FF 2. AFU	Max 50 000 kr inom budget	Max 50 000 kr inom budget	Max 50 000 kr inom budget	A, B, C, D, I
FSE	Fastighetsskötsel extern: Servicekontorets personal, enligt avtal		Max 5 000 kr/gång och person, inom budget			C, D
PL	Kristina Hedberg Projektlezare VA/ATT	1. FF	Max 100 000 kr inom budget	Max 100 000 kr inom budget	Max 100 000 kr inom budget	A, B, C, D, I
PLE	Projektlezare extern					EGF
IT	Tomas Cederström		Beställningar av material görs av KR			J

2026-04-30

IBAB Org firmateckning & attestregler. 260512260512

Kapitel:				Ledningens ansvar i Industribyggnader i Borås AB			
Område:				Nr: 3.5.1			
						Sida: 5 av 5	
Organisationens firmateckning och attestregler							
Utarbetad av: VD		Godkänd av: Styrelse		Giltig från: 2026-05-12			

Funktion	Verksamhetsansvarig/ Beställningsberättigad	Attestersättare	Bokföringsorder attest			Alla bokföringsorder
			Utfärdad/ Granskning	Beslut	Behörighet	
OF	Magnus Johansson VA/ATT	VOF			Alla	Alla
VD	Patrik Johansson, VA/ATT	OF		Alla		Alla
ERE	Ekonomisk redovisning extern	KR	Alla			Inom uppdraget
KR	Magdalena Graf, VA/ATT	VD	Alla			Inom befattningen

Förkortningar: VA = verksamhetsansvarig ATT= attestberättigad ATTERS= ersättare attestberättigad A= avtalsteckning B= beställningsberättigad C = Förbrukningsmaterial, verktyg	D = Akuta reparationer av maskiner, fastigheter H= Hyreskontrakt I= Investeringar beslutade i styrelsen J= IT (ej ekonomi & administration) K= E-IT (ekonomi & administration) EGF= Endast granskare av fakturor i steg 1 i attestflödet
---	---

KONCERNEN, INDUSTRIBYGGNADER I BORÅS AB:S INTERNKONTROLLPLAN 2026

Nr	Riskrubrik	Riskbeskrivning	Kontrollmoment	Kontrollmetod	Kontroll-ansvarig
1	Fastighetsförvärv	Säkerställa säljarens förutsättning om kommunens tider för beslutprocess	Säkerställ kommunens beslutstider genom förhandsgranskning och rådgivning. Validera säljarens information med skriftliga bekräftelser och inkludera tydliga avtalsvillkor vid förseningar. Följ upp säljarens framsteg regelbundet.	Validering av kommunal tidsinformation med juridisk rådgivning och skriftliga bekräftelser. Dokumentera säljarens framsteg.	FU
2	Hyresgäst konkurs	Risk att hyresgästen går i konkurs eller ej kan betala.	Kreditbedömning görs på nya och befintliga kunder när hyresbeloppet överstiger 50 000 kr/år. Kontrollen med skriftligt dokument.	Innan hyresavtalet undertecknas, samt att kontroller görs löpande årligen.	FF
3	Nedskrivningsbehov fastighet	Risk för nedskrivningsbehov av fastighet.	Vid bokslut med kalkyl med motivering, samt kontinuerlig bevakning under året.	Värderingskalkyl	KEC
4	Nedskrivningsbehov projekt	Risk för nedskrivningsbehov av projekt.	Vid bokslut med kalkyl med motivering, samt kontinuerlig bevakning under projekt tiden.	Värderingskalkyl	FU
5	Försäkringsskydd	Bristfälligt försäkringsskydd.	Årskontroll av att alla fastigheter är försäkrade samt kontroll vid om- till och nybyggnad, köp eller försäljning av fastighet, samt hantering av eventuell underförsäkring.	Attest av faktura med försäkringsbrev.	KEC
6	Brand, fastighet	Brand i fastighet.	Vid kvartals ronderingar kontrolleras att brandskyddet fungerar. Genomgång av brandskydd i alla fastigheter. Informera om och uppmåna hyresgäster att testa brandvarnare regelbundet. Cadsafe och kontrollista.	Ronderingar av fastigheter.	FF
7	Projektekonomi	Risk att projektekonomin ej håller.	Varje styrelsemöte (utfall/budget/prognos/bokslut) för att säkerställa att kalkylerna följs upp enligt bolagets byggprocess.	Projektbudgeten följs upp på varje projekt genom prognoser.	FU

KONCERNEN, INDUSTRIBYGGNADER I BORÅS AB:S INTERNKONTROLLPLAN 2026

Nr	Riskrubrik	Riskbeskrivning	Kontrollmoment	Kontrollmetod	Kontroll-ansvarig
8	El och vatten	Kontaminering, begränsad tillgång och avbrott som medför driftstörningar som påverkar alla, samt översvämningar.	Genomför risk- och sårbarhetsanalys i krisberedningsplanen för fastigheterna.	Medtages i Krisberedningsplan.	FF
9	Säkerhetspolitiskt	Säkerhetspolitiskt händelser som påverkar våra verksamheter väsentligt.	Krisberedskapsplan, omvärldsbevakning och information från Borås Stad.	Krisberedskapsplan och omvärldsbevakning.	VD
10	Sabotage	Sabotage som påverkar våra verksamheter väsentligt.	Krisberedskapsplan, omvärldsbevakning och information från Borås Stad.	Krisberedskapsplan och omvärldsbevakning.	VD
11	IT-säkerhet	Sabotage som påverkar våra verksamheter väsentligt, samt cyberförsäkring.	Krisberedskapsplan, omvärldsbevakning och information från Borås Stad.	Krisberedskapsplan och omvärldsbevakning.	VD
12	Personalberoende	Risk för personalberoende som påverkar våra verksamheter väsentligt.	Krisberedskapsplan, backup rutiner.	Krisberedskapsplan	VD

Not. Förkortningar: VD=Verkställande direktör, FU=Fastighetsutvecklare, FF=Fastighetsförvaltare och KEC=Koncernekonomichef.

Internkontrollplan 2026 avser Industribyggnader i Borås AB med dotterbolaget Eolus 6 AB och Kv Strömsdal 3 AB.

Koncernen, Industribyggnader i Borås AB

2025-10-13

VD Patrik Johansson

Remiss: Reviderad klassificeringsstruktur, Drn 2026-00195

Industribyggnader i Borås AB:S beslut

Industribyggnader i Borås AB ser positivt på förslaget och tillstyrker remissen om reviderad klassificeringsstruktur.

Sammanfattning (Ärendet i sin helhet)

Industribyggnader i Borås AB ser positivt på förslaget och tillstyrker remissen om Boråsregionens avfallsplan.

Stadsledningskansliet har reviderat Borås Stads klassificeringsstruktur för styrande och stödjande processer. Klassificeringsstrukturen bygger på stadens övergripande processer, till exempel HR, ekonomi och inköp. Den fungerar som ett gemensamt ramverk som skapar en enhetlig grund för hur information sorteras, namnges och hittas. Varje del i strukturen har en beskrivning som ska bidra till att information kategoriseras på ett likvärdigt sätt i hela organisationen.

Det är viktigt att betona att klassificeringsstrukturen endast utgör grunden. Den används senare som stöd när varje verksamhet i sin informationshanteringsplan beskriver vilka handlingstyper som faktiskt hanteras inom respektive process.

Syftet är att skapa en gemensam och jämförbar struktur som fungerar både för nämnder och bolag

Borås 2026-05-12

Industribyggnader i Borås AB

Magnus Johansson (S)
Ordförande

Patrik Johansson
Verkställande direktör

Arbetsordning för styrelsen i Industribyggnader i Borås AB

Denna arbetsordning har antagits av styrelsen i Industribyggnader i Borås AB
2026-05-12 § 711 och skall årligen ses över och antagas.

Handlingen utgör ett komplement till aktiebolagens bestämmelser och bolagets bolagsordning.

§ 1 Styrelsens uppgifter enligt aktiebolagslagen (ABL)

Styrelsen skall utöva tillsyn över att den verkställande direktören fullgör sina åligganden.

Styrelsen skall se till att bolagets organisation är ändamålsenligt, varför styrelsen fortlöpande skall utvärdera bolagets handläggningsrutiner, riktlinjer för förvaltning och placering av bolagets medel.

Styrelsen skall fastställa målsättningar, väsentliga policies och strategiska planer för bolaget och fortlöpande övervaka såväl efterlevnaden av dessa samt att de, efter rapport från verkställande direktören, blir föremål för uppdatering och översyn.

Styrelsen skall årligen fastställa en skriftlig arbetsordning för sitt arbete. Om arbetsordningen innehåller anvisningar om arbetsfördelning mellan styrelsens ledamöter skall styrelsen fortlöpande kontrollera att arbetsfördelningen kan upprätthållas.

§ 2 Ordförandens uppgifter

Ordföranden skall leda styrelsens arbete och bevaka att styrelsen fullgör de uppgifter som ankommer på den. Ordföranden skall se till att styrelsearbetet bedrivs på ett ordnat och rationellt sätt.

Ordföranden skall se till att sammanträden hålls i enlighet med arbetsordningens bestämmelser och i övrigt när det behövs. Ordföranden skall kalla till sammanträde om styrelseledamot eller VD begär det.

Ordföranden skall se till att ärenden som bör behandlas av styrelsen läggs fram för styrelsen.

Ordföranden skall se till att ärendena är beredda på ett tillfredsställande sätt.

Ordföranden skall se till att samtliga ledamöter bereds tillfälle att delta i ärendenas behandling och att samtliga ledamöter erhåller tillfredsställande beslutsunderlag.

Ordföranden skall kontinuerligt – följaktligen även mellan sammanträdena – i erforderlig omfattning lämna ledamöterna upplysningar rörande bolagets förhållanden, verksamhetens gång och viktigare händelser.

§ 3 Tid för sammanträde

Styrelsen skall sammanträda minst 5 gånger per år.
Årets sammanträdesdagar fastställs på årets sista möte.

§ 4 Kallelse till sammanträde

Kallelse sker genom ordförandens försorg. Kallelse skall tillställas ledamöter och suppleanter inom tid som styrelsen bestämmer. Till kallelsen skall fogas dagordning och beslutsunderlag.

Ledamot och ersättare som inte kan närvara vid sammanträde skall anmäla detta till sekreteraren.

§ 5 Dagordning

Dagordning, som skall bifogas kallelsen enligt § 4, skall innehålla följande rubriker:

- ◆ Mötets öppnande
- ◆ Upprop
- ◆ Val av justeringsman
- ◆ Fastställande av dagordning
- ◆ Genomgång av föregående mötesprotokoll
- ◆ Information projekt & fastigheter
- ◆ VD-rapport
- ◆ Ekonomisk rapportering
- ◆ Övriga rapporter
- ◆ Övriga frågor
- ◆ Nästa möte

§ 6 Beredning av ärenden

Ärendena bereds av ordföranden och VD i samråd eller av den eller de dessa bestämmer. Beredningen skall genomföras på sådant sätt att beslutsunderlaget hinner färdigställas inom den tid som anges i § 4. Ärenden får dock inte flyttas till nästa sammanträde på grund av att underlag inte kan skickas ut med kallelsen.

§ 7 Suppleanter

Suppleanter skall kallas till styrelsens sammanträden i enlighet med § 4. Styrelsesuppleanter har rätt att närvara och yttra sig vid styrelsesammanträde och ska således delges kallelse med åtföljande föredragningslista och beslutsunderlag till sammanträde. För suppleanter i IBAB:s styrelse gäller kommunens regler för ersättares inträde i styrelsen.

§ 8 Protokoll

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras. I protokollet skall de beslut som styrelsen har fattat antecknas.

Protokollet skall föras genom VD:s försorg och justeras av ordförande och en ledamot utsedd av styrelsen.

Protokollet skall tillställas ordföranden och justeringsmannen senast två veckor efter sammanträdet.

Protokollen skall föras i nummerföljd med löpande paragrafnumrering.
Protokollen skall föras genom VD:s försorg.

§ 9 Ekonomisk rapportering och internkontrollplan

Vid styrelsesammanträde skall ekonomisk rapportering ske i enlighet med av styrelsen meddelade skriftliga instruktioner. Styrelsen skall på grundval av rapporteringen bedöma bolagets ekonomiska situation.

§ 10 Offentlighet och sekretess

Bolaget omfattas av bestämmelserna i offentlighets- och sekretesslagen. Detta innebär att vad som föreskrivs i tryckfrihetsförordningen om rätt att ta del av handlingar gäller i bolaget samt att bolaget jämställs med myndighet vid tillämpning av sekretesslagen. Dessa bestämmelser avser allmänhetens rätt att ta del av handlingar hos bolaget. Härutöver erinras styrelsens ledamöter och suppleanter om sin tystnads- och lojalitetsplikt som följer av aktiebolagslagen.

Kv. Strömsdal 3 AB

PROTOKOLL

2026-05-12

Art: Styrelsesammanträde

Tid: 12 maj 2026 kl. 16:30 – 16:40

Plats: Borås Kongress

Omfattning: § 440 - § 452

Beslutande: Magnus Johansson, ordförande (S)
Ulf Sjösten, vice ordförande (M)

Ersättare: Roger Skånberg (S)

Övriga: Patrik Johansson, VD
Magdalena Graf, protokollssekreterare

§ 440 **Sammanträdet öppnande**

Magnus Johansson, ordförande (S) hälsar styrelse och tjänstepersoner välkomna.

§ 441 **Upprop**

§ 442 **Protokolljusterare**

Styrelsen beslutar att jämte Magnus Johansson, ordförande (S) justera dagens protokoll utses Ulf Sjösten, vice ordförande (M).

§ 443 **Fastställande av föredragningslista**

Styrelsen beslutar att godkänna utsänd föredragningslista.

§ 444 **Genomgång av föregående mötesprotokoll**

Styrelsen beslutar att lägga föregående mötesprotokoll till handlingarna.

§ 445 **VD:s rapport nr 48 (bilaga)**

Kv. Strömsdal 3 AB

PROTOKOLL

2026-05-12

VD gick igenom och informerade om rapporten. Punkter som VD rapport innehåller är: ekonomi, fastighet/projekt, verksamhet och administration.

Styrelsen beslutar att godkänna och lägga rapporten till handlingarna.

§ 446

Ekonomiska rapporter

VD informerade om det preliminära ekonomiska utfallet för april månad. Resultatet är bättre än budget. Skatter och avgifter har redovisats korrekt och är betalda.

Styrelsen beslutar att godkänna och lägga rapporterna till handlingarna.

§ 447

Hyresavtal Strömsdal 3

Styrelsen godkänner hyresavtalet och beslutar att ge VD i uppdrag att teckna hyresavtalet.

§ 448

VD instruktion (bilaga)

Styrelsen beslutar att fastställa föreslagen VD instruktion.

§ 449

Arbetsordning för styrelsen (bilaga)

Styrelsen beslutar att fastställa föreslagen arbetsordning.

§ 450

Delegationsbestämmelser Kv Strömsdal 3 AB (bilaga)

Styrelsen beslutar att fastställa uppdaterade delegationsbestämmelser.

§ 451

Internkontrollplan 2026 (bilaga)

VD informerade om interkontrollplan 2026 och gick igenom risker. Uppföljningar sker på styrelsemöten. Inga avvikelser fanns att lyfta upp.

Styrelsen beslutar att lägga informationen till handlingarna.

§ 452

Övriga frågor

Kv. Strömsdal 3 AB

PROTOKOLL

2026-05-12

Nästa styrelsesammanträde: 10-11 juni 2026
Plats: Varberg

Vid protokollet

Magdalena Graf
Protokollssekreterare

Justeras:

Patrik Johansson
VD

Magnus Johansson (S)
Ordförande

Ulf Sjösten (M)
Vice ordförande

2026-05-12

VD:s rapport 48 om verksamheten under 2026-03-03 - 2026-05-12

Ekonomi

- Strömsdal preliminära resultat 2026-04-30 beräknas till 1 401 tkr.
Se särskild punkt, resultatrapport.
- Strömsdal preliminära nettoinvesteringar tom 2026-04-30 är 114 tkr.
- Skatter och avgifter för perioden är betalda.

Verksamhet

- Uthyrning av lokaler pågår.

Projekt

- Underhållsprojekt pågår. För utförlig redovisning, se särskild punkt om ”Information projekt” vid styrelsesammanträde IBAB.

Kv Strömsdal 3 AB

Patrik Johansson
VD

Kv. Strömsdal 3 AB

VD-instruktion

Instruktion för verkställande direktören i Kv.Strömsdal 3 AB fastställd av bolagets styrelse 2026-05-12, § 448

Enligt 8 kap 29 § aktiebolagslagen (ABL) skall VD sköta den löpande förvaltningen av bolaget enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar. På grund härav skall vad som nedan anges gälla för VD i bolaget. Härutöver gäller även andra riktlinjer och anvisningar som meddelas av styrelsen för del av VD:s verksamhet eller för särskilt fall.

§1 Löpande förvaltning

VD skall handha den löpande förvaltningen i bolaget, vilket omfattar:

- Att leda bolagets verksamhet
- Att verkställa styrelsens beslut
- Att rapportera till styrelsen innan beslut fattas avseende anställning eller uppsägning av personal
- Att besluta om entreprenader/inköp inom budget, samt rapportera sådana beslut till styrelsen som avser belopp över 1 mnkr.
- Att besluta om nedskrivning av fordran på högst 100 tkr.
- Att i övrigt fatta de beslut och vidta de åtgärder som erfordras för den löpande förvaltningen av bolaget.

§2 Brådskande ärenden

VD skall i samråd med ordförande fatta beslut i förvaltningsfråga som annars ankommer på styrelsen att besluta om, om styrelsens beslut inte kan avvaktas utan väsentlig olägenhet för bolagets verksamhet. I sådant fall skall styrelsen så snart som möjligt underrättas om åtgärden.

§3 Bokföring och medelsförvaltning

VD skall vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring skall fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen skall skötas på ett betryggande sätt.

§4 Offentlighetsprincipen

VD skall på bolagets vägnar fatta beslut enligt offentlighets- och sekretesslag med hänvisningar.

§5 Underrättelse till styrelsens ordförande

VD skall omedelbart underrätta styrelsens ordförande om anledning förekommer att styrelsen tar ställning i viss fråga.

§6 Rapportering

VD skall fortlöpande informera styrelsen om förhållande i bolaget. Ekonomisk rapportering skall ske i enlighet med särskilda av styrelsen fastställda instruktioner enligt 8 kap 4 § ABL.

Rapporter om bolagets förhållanden i övrigt skall lämnas vid varje styrelsesammanträde.

§7 Beredning av ärenden

VD skall i samråd med styrelsens ordförande bereda styrelsens ärenden och föredra dessa i styrelsens sammanträde.

§8 Budget

VD skall i enlighet med vad som föreskrivits i arbetsordningen för styrelsen tillsätta styrelsen förslag till budget för kommande räkenskapsår.

§9 Större händelser

VD ska fortlöpande rapportera affärsläget eller större händelser i förhållande till den verksamhet, som styrelsen fastställt.

§10 Delegation

VD har rätt att inom ramen för sin behörighet delegera beslutanderätt till annan befattnings-havare inom bolaget. VD ansvarar för beslut fattade med stöd av delegationen. VD får även inom ramen av sin behörighet utfärda fullmakt. Det åvilar VD att kontrollera hur överförda befogenheter utnyttjas.

§11 Kvalitetssäkring

VD skall fortlöpande underställa styrelsen underlag för uppfyllande av styrelsens kvalitets-säkrande ansvar.

§12 Ägarpolicys

VD skall fortlöpande hålla styrelsen informerad om vilka policys eller andra styrdokument som Borås Stadshus AB beslutat och som har bäring på bolagets verksamhet.

§13 Förbereda möten

VD ska på ordförandens uppdrag kalla till styrelsesammanträde.

§14 Jäv

VD ska besluta om rättsliga åtgärder i händelse av tvist vari bolaget utgör part.

VD får ej handlägga frågor rörande avtal mellan hen och bolaget.

Detsamma gäller ifråga om avtal mellan bolaget och tredje man, om hen i frågan har ett väsentligt intresse som kan vara stridande mot bolagets.

§15 Ansvar för allmänna handlingar och rutiner för utlämning av offentliga handlingar

VD ska ombesörja bolagets skyldigheter enligt tryckfrihetsförordningen, offentlighets- och

sekretesslagen och arkivlagen och att själv eller genom därtill skriftligen förordnad person avgöra huruvida handling ska utlämnas eller ej.

§16 Kommunikationen mellan bolaget och tjänstepersoner vid organisationen

Samarbete mellan arbetsgivare och arbetstagare är att ge bra riktlinjer för bolagets personalkommunikation. Informationen och kommunikationen är av stor betydelse med avseende på hela organisationens verksamhet och funktionalitet.

Kapitel:			
Ledningen och organisation Kv Strömsdal 3 AB			
Område:			Nr: 3.5.1
Organisationens firmateckning och attestregler			Sida: 1 av 5
Utarbetad av:			

Förkortningar:

Industribyggnader i Borås AB	IBAB
Eolus 6 AB	E6AB
Kv Strömsdal 3 AB	KSAB
SBB Simonsland 11 AB	S11AB
Styrelsen	Sty
Verkställande direktör	VD
Ordförande	OF
Vice ordförande	VOF
Affärs och fastighetsutvecklare	AFU
Fastighetsförvaltare	FF
Fastighetsförvaltning extern	FFE
Fastighetstekniker	FT
Fastighetsskötsel extern	FSE
Ekonomisk redovisning extern	ERE
Koordinator	KR
Projektledare extern	PLE
Projektledare	PL
Informationsteknik	IT
Ekonomi-Informationsteknik	E-IT

OMFATTNING: Gäller alla på Kv Strömsdal 3 AB (KSAB).

ANSVAR: Ekonomifunktion upprättar och förvarar, efter godkännande av VD, en aktuell förteckning över personer med rätt att beställa och attestera. Vid frånvaro av en attestberättigad ersätter VD eller den som anges i tabellen på sidan 4.

BESKRIVNING: **Firmateckning:**
Firman tecknas av styrelsen ledamöter: ordförande Magnus Johansson, vice ordförande Ulf Sjösten.
Firman tecknas två i förening av ledamöterna eller en av dem förening med VD Patrik Johansson.
Dessutom har VD rätt teckna firma beträffande löpande förvaltningsåtgärder.

Attest flödet

Attest innebär ett bestyrkande under tjänsteansvar av att:

- beställningsberättigad inom avdelningen följt beslutad norm eller riktlinje
- varan mottagits och godkänts samt att leverans skett vid rätt tid, till rätt kvantitet och kvalitet samt till avtalat pris. Har den attesterande inte själv mottagit leverans skall av godkännande framgå att leverans mottagits med samtliga ovan angivna villkor uppföljda.
- styrelsebeslut, budgetanslag eller annan av styrelsen eller VD beslutad plan, norm eller riktlinje följts.

Kapitel:	Ledningen och organisation Kv Strömsdal 3 AB		
Område:	Organisationens firmateckning och attestregler		Nr: 3.5.1
Utarbetad av:			Sida: 2 av 5

Attestering sker genom fysisk och/eller digital namnteckning eller signum i tillämplig attestruta, ekonomisystemet Hogia Ekonomi Fastighet, elektronisk attestering med Hogia Approval Manager, fysisk och/eller digital namnteckning på betalningshandling eller annat dokument.

Samtliga attesteringar av fakturor sker med minst i två föreningar (olika fysiska personer).

Ingen får attestera anskaffning eller avyttring inom annans ansvarsområde. Ingen får slutattestera i ärenden som direkt eller indirekt gäller egna utgifter (resekostnader, representation etc.). Verkställande direktörens resekostnader, representation attesteras av styrelseordföranden.

Riktlinjer för attestering av leverantörsfakturor vid ledighet eller frånvaro

För att säkerställa korrekt hantering av leverantörsfakturor under ledighet, sjukdom eller annan frånvaro gäller följande:

Allmänna riktlinjer

Regelbunden kontroll: Under planerad ledighet bör du kontrollera inkommande fakturor minst två gånger per vecka, men om du inte har möjlighet kontakta arbetsgivaren.

Primärt ansvar: Du ansvarar normalt för att attestera dina egna fakturor.

Ersättningsrutiner vid frånvaro

Planerad frånvaro:

Om du inte kan attestera fakturor själv ska du informera KR och ERE senast två veckor före frånvaro inkludera följande: Ersättarens namn enligt delegationsordningen. Frånvaro start- och slutdatum.

Arbetsgivaren samarbetar med berörda funktioner för att utse en ersättare enligt bolagets delegationsbestämmelser.

Oväntad frånvaro:

Om kontakt med dig inte är möjlig vid oväntad frånvaro, agerar arbetsgivaren enligt bolagets delegationsbestämmelser.

Verksamhetsansvarigs frånvaro:

Vid verksamhetsansvarigs frånvaro övergår fullmakten att attestera till VD eller annan ersättare enligt tabellen på sidan 4.

Detta gäller i de fall då attestering inte utan olägenhet kan vänta till återkomst av verksamhetsansvariga.

Avtalsteckning

Avtal får tecknas av befattningshavare enligt ekonomiska gränser som framgår på förteckningen över beställnings- attestberättigade, se 3.5.1. Observera att beloppsgränsen gäller avtalet i sin helhet.

Alla nya och/eller ändring av befintliga per hyreskontrakt överstigande 100 000 kr/år ska beredas hos bolagets styrelse före undertecknade av hyreskontrakt av behörig firmatecknare (VD).

Kapitel:			
Ledningen och organisation Kv Strömsdal 3 AB			
Område:			Nr: 3.5.1
Organisationens firmateckning och attestregler			Sida: 3 av 5
Utarbetad av:			

Betalning

Utanordning innebär ett bestyrkande av att:

- erforderliga kontroller är verkställda
- attestförfarandet godkännes
- likvida medel avseende utbetalning föreligger.

Utanordningsberättigade är firmatecknare VD samt KR.

Förteckning beställnings-/attestberättigade se sidan 4-5.

GDPR

Styrelsen uppdrar till Patrik Johansson, VD att fatta beslut med anledning av bolagets personuppgiftsansvar.

Kapitel:			
Område:		Nr: 3.5.1	
Organisationens firmateckning och attestregler		Sida: 4 av 5	
Utarbetad av:	Godkänd av:	Giltig från:	

Funktion	Verksamhetsansvarig/ Beställningsberättigad	Attestersättare	Beloppsgränser			Varu- och/eller tjänstekategori
			Driftskostnader	Investeringar	Avtalsteckning	
OF	Magnus Johansson, VA/ATT	1. VD	Inom budget	Inom budget	Inom budget	Alla
VD	Patrik Johansson, VA/ATT	1. OF	Inom budget	Inom budget	Inom budget	Alla
ERE	Ekonomisk redovisning extern					EGF
KR	Magdalena Graf, VA/ATT	1. AFU	Max 50 000 kr inom budget	Max 50 000 kr inom budget	Max 50 000 kr inom budget	A, B, C, I, J, K
FU	Rami Branbo, VA/ATT	1. FF	Max 100 000 kr inom budget	Max 100 000 kr inom budget	Max 100 000 kr inom budget	A, B, C, D, I
FF	Niklas Andreasson, VA/ATT	1. AFU	Max 100 000 kr inom budget	Max 100 000 kr inom budget	Max 100 000 kr inom budget	A, B, C, D, I
FFE	Fastighetsförvaltare extern					EGF
FT	Andreas Sahin, VA/ATT	1. FF 2. AFU	Max 50 000 kr inom budget	Max 50 000 kr inom budget	Max 50 000 kr inom budget	A, B, C, D, I
FSE	Fastighetskötsel extern: Servicekontorets personal, enligt avtal		Max 5 000 kr/gång och person, inom budget			C, D
PL	Kristina Hedberg Projektleadare VA/ATT	1. FF	Max 100 000 kr inom budget	Max 100 000 kr inom budget	Max 100 000 kr inom budget	A, B, C, D, I
PLE	Projektleadare extern					EGF
IT	Tomas Cederström		Beställningar av material görs av KR			J

Kapitel:				Ledningens ansvar i Kv Strömsdal 3 AB			
Område:				Nr: 3.5.1			
Organisationens firmateckning och attestregler				Sida: 5 av 5			
Utarbetad av:		Godkänd av:		Giltig från:			

Funktion	Verksamhetsansvarig/ Beställningsberättigad	Attestersättare	Bokföringsorder attest			Alla bokföringsorder
			Utfärdad/ Granskning	Beslut	Behörighet	
OF	Magnus Johansson VA/ATT	VOF			Alla	Alla
VD	Patrik Johansson, VA/ATT	OF		Alla		Alla
ERE	Ekonomisk redovisning extern	KR	Alla			Inom uppdraget
KR	Magdalena Graf, VA/ATT	VD	Alla			Inom befattningen

Förkortningar: VA = verksamhetsansvarig ATT= attestberättigad ATTERS= ersättare attestberättigad A= avtalsteckning B= beställningsberättigad C = Förbrukningsmaterial, verktyg	D = Akuta reparationer av maskiner, fastigheter H= Hyreskontrakt I= Investeringar beslutade i styrelsen J= IT (ej ekonomi & administration) K= E-IT (ekonomi & administration) EGF= Endast granskare av fakturor i steg 1 i attestflödet
---	---

KONCERNEN, INDUSTRIBYGGNADER I BORÅS AB:S INTERNKONTROLLPLAN 2026

Nr	Riskrubrik	Riskbeskrivning	Kontrollmoment	Kontrollmetod	Kontroll-ansvarig
1	Fastighetsförvärv	Säkerställa säljarens förutsättning om kommunens tider för beslutprocess	Säkerställ kommunens beslutstider genom förhandsgranskning och rådgivning. Validera säljarens information med skriftliga bekräftelser och inkludera tydliga avtalsvillkor vid förseningar. Följ upp säljarens framsteg regelbundet.	Validering av kommunal tidsinformation med juridisk rådgivning och skriftliga bekräftelser. Dokumentera säljarens framsteg.	FU
2	Hyresgäst konkurs	Risk att hyresgästen går i konkurs eller ej kan betala.	Kreditbedömning görs på nya och befintliga kunder när hyresbeloppet överstiger 50 000 kr/år. Kontrollen med skriftligt dokument.	Innan hyresavtalet undertecknas, samt att kontroller görs löpande årligen.	FF
3	Nedskrivningsbehov fastighet	Risk för nedskrivningsbehov av fastighet.	Vid bokslut med kalkyl med motivering, samt kontinuerlig bevakning under året.	Värderingskalkyl	KEC
4	Nedskrivningsbehov projekt	Risk för nedskrivningsbehov av projekt.	Vid bokslut med kalkyl med motivering, samt kontinuerlig bevakning under projekt tiden.	Värderingskalkyl	FU
5	Försäkringsskydd	Bristfälligt försäkringsskydd.	Årskontroll av att alla fastigheter är försäkrade samt kontroll vid om- till och nybyggnad, köp eller försäljning av fastighet, samt hantering av eventuell underförsäkring.	Attest av faktura med försäkringsbrev.	KEC
6	Brand, fastighet	Brand i fastighet.	Vid kvartals ronderingar kontrolleras att brandskyddet fungerar. Genomgång av brandskydd i alla fastigheter. Informera om och uppmåna hyresgäster att testa brandvarnare regelbundet. Cadsafe och kontrollista.	Ronderingar av fastigheter.	FF
7	Projektekonomi	Risk att projektekonomin ej håller.	Varje styrelsemöte (utfall/budget/prognos/bokslut) för att säkerställa att kalkylerna följs upp enligt bolagets byggprocess.	Projektbudgeten följs upp på varje projekt genom prognoser.	FU

KONCERNEN, INDUSTRIBYGGNADER I BORÅS AB:S INTERNKONTROLLPLAN 2026

Nr	Riskrubrik	Riskbeskrivning	Kontrollmoment	Kontrollmetod	Kontroll-ansvarig
8	El och vatten	Kontaminering, begränsad tillgång och avbrott som medför driftstörningar som påverkar alla, samt översvämnningar.	Genomför risk- och sårbarhetsanalys i krisberedningsplanen för fastigheterna.	Medtages i Krisberedningsplan.	FF
9	Säkerhetspolitiskt	Säkerhetspolitiskt händelser som påverkar våra verksamheter väsentligt.	Krisberedskapsplan, omvärldsbevakning och information från Borås Stad.	Krisberedskapsplan och omvärldsbevakning.	VD
10	Sabotage	Sabotage som påverkar våra verksamheter väsentligt.	Krisberedskapsplan, omvärldsbevakning och information från Borås Stad.	Krisberedskapsplan och omvärldsbevakning.	VD
11	IT-säkerhet	Sabotage som påverkar våra verksamheter väsentligt, samt cyberförsäkring.	Krisberedskapsplan, omvärldsbevakning och information från Borås Stad.	Krisberedskapsplan och omvärldsbevakning.	VD
12	Personalberoende	Risk för personalberoende som påverkar våra verksamheter väsentligt.	Krisberedskapsplan, backup rutiner.	Krisberedskapsplan	VD

Not. Förkortningar: VD=Verkställande direktör, FU=Fastighetsutvecklare, FF=Fastighetsförvaltare och KEC=Koncernekonomichef.

Internkontrollplan 2026 avser Industribyggnader i Borås AB med dotterbolaget Eolus 6 AB och Kv Strömsdal 3 AB.

Koncernen, Industribyggnader i Borås AB

2025-10-13

VD Patrik Johansson

KONCERNEN, INDUSTRIBYGGNADER I BORÅS AB:S INTERNKONTROLLPLAN 2026

Nr	Riskrubrik	Riskbeskrivning	Kontrollmoment	Kontrollmetod	Kontroll-ansvarig
1	Fastighetsförvärv	Säkerställa säljarens förutsättning om kommunens tider för beslutprocess	Säkerställ kommunens beslutstider genom förhandsgranskning och rådgivning. Validera säljarens information med skriftliga bekräftelser och inkludera tydliga avtalsvillkor vid förseningar. Följ upp säljarens framsteg regelbundet.	Validering av kommunal tidsinformation med juridisk rådgivning och skriftliga bekräftelser. Dokumentera säljarens framsteg.	FU
2	Hyresgäst konkurs	Risk att hyresgästen går i konkurs eller ej kan betala.	Kreditbedömning görs på nya och befintliga kunder när hyresbeloppet överstiger 50 000 kr/år. Kontrollen med skriftligt dokument.	Innan hyresavtalet undertecknas, samt att kontroller görs löpande årligen.	FF
3	Nedskrivningsbehov fastighet	Risk för nedskrivningsbehov av fastighet.	Vid bokslut med kalkyl med motivering, samt kontinuerlig bevakning under året.	Värderingskalkyl	KEC
4	Nedskrivningsbehov projekt	Risk för nedskrivningsbehov av projekt.	Vid bokslut med kalkyl med motivering, samt kontinuerlig bevakning under projekt tiden.	Värderingskalkyl	FU
5	Försäkringsskydd	Bristfälligt försäkringsskydd.	Årskontroll av att alla fastigheter är försäkrade samt kontroll vid om- till och nybyggnad, köp eller försäljning av fastighet, samt hantering av eventuell underförsäkring.	Attest av faktura med försäkringsbrev.	KEC
6	Brand, fastighet	Brand i fastighet.	Vid kvartals ronderingar kontrolleras att brandskyddet fungerar. Genomgång av brandskydd i alla fastigheter. Informera om och uppmåna hyresgäster att testa brandvarnare regelbundet. Cadsafe och kontrollista.	Ronderingar av fastigheter.	FF
7	Projektkonomi	Risk att projektkonomin ej håller.	Varje styrelsemöte (utfall/budget/prognos/bokslut) för att säkerställa att kalkylerna följs upp enligt bolagets byggprocess.	Projektbudgeten följs upp på varje projekt genom prognoser.	FU

KONCERNEN, INDUSTRIBYGGNADER I BORÅS AB:S INTERNKONTROLLPLAN 2026

Nr	Riskrubrik	Riskbeskrivning	Kontrollmoment	Kontrollmetod	Kontroll-ansvarig
8	El och vatten	Kontaminering, begränsad tillgång och avbrott som medför driftstörningar som påverkar alla, samt översvämnningar.	Genomför risk- och sårbarhetsanalys i krisberedningsplanen för fastigheterna.	Medtages i Krisberedningsplan.	FF
9	Säkerhetspolitiskt	Säkerhetspolitiskt händelser som påverkar våra verksamheter väsentligt.	Krisberedskapsplan, omvärldsbevakning och information från Borås Stad.	Krisberedskapsplan och omvärldsbevakning.	VD
10	Sabotage	Sabotage som påverkar våra verksamheter väsentligt.	Krisberedskapsplan, omvärldsbevakning och information från Borås Stad.	Krisberedskapsplan och omvärldsbevakning.	VD
11	IT-säkerhet	Sabotage som påverkar våra verksamheter väsentligt, samt cyberförsäkring.	Krisberedskapsplan, omvärldsbevakning och information från Borås Stad.	Krisberedskapsplan och omvärldsbevakning.	VD
12	Personalberoende	Risk för personalberoende som påverkar våra verksamheter väsentligt.	Krisberedskapsplan, backup rutiner.	Krisberedskapsplan	VD

Not. Förkortningar: VD=Verkställande direktör, FU=Fastighetsutvecklare, FF=Fastighetsförvaltare och KEC=Koncernekonomichef.

Internkontrollplan 2026 avser Industribyggnader i Borås AB med dotterbolaget Eolus 6 AB, Kv Strömsdal 3 AB och SBB Simonsland 11 AB

Koncernen, Industribyggnader i Borås AB

2025-10-13

VD Patrik Johansson

Kv. Strömsdal 3 AB

Arbetsordning för styrelsen i Kv. Strömsdal 3 AB

Denna arbetsordning har antagits av styrelsen i Kv. Strömsdal 3 AB 2026-05-12, § 449 och skall årligen ses över och antagas.

Handlingen utgör ett komplement till aktiebolagens bestämmelser och bolagets bolagsordning.

§ 1 Styrelsens uppgifter enligt aktiebolagslagen (ABL)

Styrelsen skall utöva tillsyn över att den verkställande direktören fullgör sina åligganden.

Styrelsen skall se till att bolagets organisation är ändamålsenligt, varför styrelsen fortlöpande skall utvärdera bolagets handläggningsrutiner, riktlinjer för förvaltning och placering av bolagets medel.

Styrelsen skall fastställa målsättningar, väsentliga policies och strategiska planer för bolaget och fortlöpande övervaka såväl efterlevnaden av dessa samt att de, efter rapport från verkställande direktören, blir föremål för uppdatering och översyn.

Styrelsen skall årligen fastställa en skriftlig arbetsordning för sitt arbete. Om arbetsordningen innehåller anvisningar om arbetsfördelning mellan styrelsens ledamöter skall styrelsen fortlöpande kontrollera att arbetsfördelningen kan upprätthållas.

§ 2 Ordförandens uppgifter

Ordföranden skall leda styrelsens arbete och bevaka att styrelsen fullgör de uppgifter som ankommer på den. Ordföranden skall se till att styrelsearbetet bedrivs på ett ordnat och rationellt sätt.

Ordföranden skall se till att sammanträden hålls i enlighet med arbetsordningens bestämmelser och i övrigt när det behövs. Ordföranden skall kalla till sammanträde om styrelseledamot eller VD begär det.

Ordföranden skall se till att ärenden som bör behandlas av styrelsen läggs fram för styrelsen.

Ordföranden skall se till att ärendena är beredda på ett tillfredsställande sätt.

Ordföranden skall se till att samtliga ledamöter bereds tillfälle att delta i ärendenas behandling och att samtliga ledamöter erhåller tillfredsställande beslutsunderlag.

Ordföranden skall kontinuerligt – följaktligen även mellan sammanträdena – i erforderlig omfattning lämna ledamöterna upplysningar rörande bolagets förhållanden, verksamhetens gång och viktigare händelser.

§ 3 Tid för sammanträde

Styrelsen skall sammanträde minst 5 gånger per år. Årets sammanträdesdagar fastställs på årets sistamöte.

§ 4 Kallelse till sammanträde

Kallelse sker genom ordförandens försorg. Kallelse skall tillställas ledamöter och suppleanter inom tid som styrelsen bestämmer. Till kallelsen skall fogas dagordning och beslutsunderlag.

Ledamot och ersättare som inte kan närvara vid sammanträde skall anmäla detta till sekreteraren.

§ 5 Dagordning

Dagordning, som skall bifogas kallelsen enligt § 4, skall innehålla följande rubriker:

- ◆ Mötets öppnande
- ◆ Upprop
- ◆ Val av justeringsman
- ◆ Fastställande av dagordning
- ◆ Genomgång av föregående mötesprotokoll
- ◆ Information projekt
- ◆ VD-rapport
- ◆ Ekonomisk rapportering
- ◆ Övriga rapporter
- ◆ Övriga frågor
- ◆ Nästa möte

§ 6 Beredning av ärenden

Ärendena bereds av ordföranden och VD i samråd eller av den eller de dessa bestämmer. Beredningen skall genomföras på sådant sätt att beslutsunderlaget hinner färdigställas inom den tid som anges i § 4. Ärenden får dock inte flyttas till nästa sammanträde på grund av att underlag inte kan skickas ut med kallelsen.

§ 7 Suppleanter

Suppleanter skall kallas till styrelsens sammanträden i enlighet med § 4. Styrelsesuppleanter har rätt att närvara och yttra sig vid styrelsesammanträde och ska således delges kallelse med åtföljande föredragningslista och beslutsunderlag till sammanträde. För suppleanter i Kv. Strömsdal 3 AB: styrelse gäller kommunens regler för ersättares inträde i styrelsen.

§ 8 Protokoll

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras. I protokollet skall de beslut som styrelsen har fattat antecknas.

Protokollet skall föras genom VD:s försorg och justeras av ordförande och en ledamot utsedd av styrelsen.

Protokollet skall tillställas ordföranden och justeringsmannen senast två veckor efter sammanträdet.

Protokollen skall föras i nummerföljd med löpande paragrafnumrering. Protokollen skall föras genom VD:s försorg.

§ 9 Ekonomisk rapportering och internkontrollplan

Vid styrelsesammanträde skall ekonomisk rapportering ske i enlighet med av styrelsen meddelade skriftliga instruktioner. Styrelsen skall på grundval av rapporteringen bedöma bolagets ekonomiska situation.

§ 10 Offentlighet och sekretess

Bolaget omfattas av bestämmelserna i offentlighets- och sekretesslagen. Detta innebär att vad som föreskrivs i tryckfrihetsförordningen om rätt att ta del av handlingar gäller i bolaget samt att bolaget jämställs med myndighet vid tillämpning av sekretesslagen. Dessa bestämmelser avser allmänhetens rätt att ta del av handlingar hos bolaget. Härutöver erinras styrelsens ledamöter och suppleanter om sin tystnads- och lojalitetsplikt som följer av aktiebolagslagen.

Kv. Simonsland 11 AB

PROTOKOLL

2026-05-12

Art: Styrelsesammanträde

Tid: 12 maj 2026 kl. 16:41—16:48

Plats: Borås Kongress

Omfattning: § 77 – § 88

Beslutande: Magnus Johansson, ordförande (S)
Ulf Sjösten, vice ordförande (M)

Ersättare: Roger Skånberg (S)

Övriga: Patrik Johansson, VD
Magdalena Graf, protokollssekreterare

§ 77 **Sammanträdet öppnande**

Magnus Johansson, ordförande (S) hälsar styrelse och tjänstepersoner välkomna.

§ 78 **Upprop**

§ 79 **Protokolljusterare**

Styrelsen beslutar att jämte Magnus Johansson, ordförande (S) justera dagens protokoll utses Ulf Sjösten, vice ordförande (M).

§ 80 **Fastställande av föredragningslista**

Styrelsen beslutar att godkänna utsänd föredragningslista.

§ 81 **Genomgång av föregående mötesprotokoll**

Styrelsen beslutar att lägga föregående mötesprotokoll till handlingarna.

§ 82 **VD:s rapport nr 7 (bilaga)**

Kv. Simonsland 11 AB

PROTOKOLL

2026-05-12

VD gick igenom och informerade om rapporten.

Punkter som VD rapport innehåller är: ekonomi, fastighet/projekt, verksamhet och administration.

Styrelsen beslutar att godkänna och lägga rapporten till handlingarna.

§ 83

Ekonomiska rapporter

VD informerade om ekonomiska rapporter och utfallet t o m april.

Resultatet är bättre än budget.

Skatter och avgifter har redovisats korrekt och är betalda.

Styrelsen beslutar att godkänna och lägga rapporterna till handlingarna.

§ 84

VD instruktion (bilaga)

Styrelsen beslutar att fastställa föreslagen VD instruktion.

§ 85

Arbetsordning för styrelse (bilaga)

Styrelsen beslutar att fastställa föreslagen arbetsordning.

§ 86

Delegationsbestämmelser, Kv Simonsland 11 AB (bilaga)

Styrelsen beslutar att godkänna och fastställa uppdaterade delegationsbestämmelser.

§ 87

Uppföljning interkontrollplan för 2026 (bilaga)

VD informerade om interkontrollplan 2026 och gick igenom risker.

Uppföljningar sker på styrelsemöten.

Det fanns inga risker att lyfta upp.

Styrelsen beslutar att godkänna uppföljning för internkontrollplan.

§ 88

Övriga frågor

--

Nästa styrelsesammanträde: 10-11 juni 2026

Plats: Varberg

Vid protokollet

Kv. Simonsland 11 AB

PROTOKOLL

2026-05-12

Magdalena Graf
Protokollssekreterare

Justeras:

Patrik Johansson
VD

Magnus Johansson (S)
Ordförande

Ulf Sjösten (M)
Vice ordförande

2026-05-12

VD:s rapport nr 7 om verksamheten under 2026-03-03 – 2026-05-12

Ekonomi

- Simonsland preliminära resultat 2026-04-30 beräknas till 996 tkr.
Se särskild punkt, resultatrapport.
- Simonsland preliminära nettoinvesteringar tom 2026-04-30 är 63 tkr.
- Skatter och avgifter för perioden är betalda.

Verksamhet

- Dialog pågår med hyresgäst om uthyrning av vakant lokal i fastigheten.

Information om projekt

- Fastighetsförvaltare jobbar med planering av underhållsplan och investeringar.
- En energieffektivisering projektventilation planeras för.

Information och genomgång vid särskild punkt ”Information projekt” i dagordning vid varje styrelsemöte.

Kv. Simonsland 11 AB
Patrik Johansson
VD

Kv Simonsland 11 AB

VD-instruktion

Instruktion för verkställande direktören i SBB Simonsland 11 AB fastställd av bolagets styrelse 2026-05-12 § 84

Enligt 8 kap 29 § aktiebolagslagen (ABL) skall VD sköta den löpande förvaltningen av bolaget enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar. På grund härav skall vad som nedan anges gälla för VD i bolaget. Härutöver gäller även andra riktlinjer och anvisningar som meddelas av styrelsen för del av VD:s verksamhet eller för särskilt fall.

§1 Löpande förvaltning

VD skall handha den löpande förvaltningen i bolaget, vilket omfattar:

- Att leda bolagets verksamhet
- Att verkställa styrelsens beslut
- Att rapportera till styrelsen innan beslut fattas avseende anställning eller uppsägning av personal
- Att besluta om entreprenader/inköp inom budget, samt rapportera sådana beslut till styrelsen som avser belopp över 1 mnkr.
- Att besluta om nedskrivning av fordran på högst 100 tkr.
- Att i övrigt fatta de beslut och vidta de åtgärder som erfordras för den löpande förvaltningen av bolaget.

§2 Brådslande ärenden

VD skall i samråd med ordförande fatta beslut i förvaltningsfråga som annars ankommer på styrelsen att besluta om, om styrelsens beslut inte kan avvaktas utan väsentlig olägenhet för bolagets verksamhet. I sådant fall skall styrelsen så snart som möjligt underrättas om åtgärden.

§3 Bokföring och medelsförvaltning

VD skall vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring skall fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen skall skötas på ett betryggande sätt.

§4 Offentlighetsprincipen

VD skall på bolagets vägnar fatta beslut enligt offentlighets- och sekretesslag med hänvisningar.

§5 Underrättelse till styrelsens ordförande

VD skall omedelbart underrätta styrelsens ordförande om anledning förekommer att styrelsen tar ställning i viss fråga.

§6 Rapportering

VD skall fortlöpande informera styrelsen om förhållande i bolaget. Ekonomisk rapportering skall ske i enlighet med särskilda av styrelsen fastställda instruktioner enligt 8 kap 4 § ABL.

Rapporter om bolagets förhållanden i övrigt skall lämnas vid varje styrelsesammanträde.

§7 Beredning av ärenden

VD skall i samråd med styrelsens ordförande bereda styrelsens ärenden och föredra dessa i styrelsens sammanträde.

§8 Budget

VD skall i enlighet med vad som föreskrivits i arbetsordningen för styrelsen tillsätta styrelsen förslag till budget för kommande räkenskapsår.

§9 Större händelser

VD ska fortlöpande rapportera affärsläget eller större händelser i förhållande till den verksamhet, som styrelsen fastställt.

§10 Delegation

VD har rätt att inom ramen för sin behörighet delegera beslutanderätt till annan befattnings-havare inom bolaget. VD ansvarar för beslut fattade med stöd av delegationen. VD får även inom ramen av sin behörighet utfärda fullmakt. Det åvilar VD att kontrollera hur överförda befogenheter utnyttjas.

§11 Kvalitetssäkring

VD skall fortlöpande underställa styrelsen underlag för uppfyllande av styrelsens kvalitets-säkrande ansvar.

§12 Ägarpolicys

VD skall fortlöpande hålla styrelsen informerad om vilka policys eller andra styrdokument som Borås Stadshus AB beslutat och som har bäring på bolagets verksamhet.

§13 Förbereda möten

VD ska på ordförandens uppdrag kalla till styrelsesammanträde.

§14 Jäv

VD ska besluta om rättsliga åtgärder i händelse av tvist vari bolaget utgör part.

VD får ej handlägga frågor rörande avtal mellan hen och bolaget.

Detsamma gäller ifråga om avtal mellan bolaget och tredje man, om hen i frågan har ett väsentligt intresse som kan vara stridande mot bolagets.

§15 Ansvar för allmänna handlingar och rutiner för utlämning av offentliga handlingar

VD ska ombesörja bolagets skyldigheter enligt tryckfrihetsförordningen, offentlighets- och

sekretesslagen och arkivlagen och att själv eller genom därtill skriftligen förordnad person avgöra huruvida handling ska utlämnas eller ej.

§16 Kommunikationen mellan bolaget och tjänstepersoner vid organisationen

Samarbete mellan arbetsgivare och arbetstagare är att ge bra riktlinjer för bolagets personalkommunikation. Informationen och kommunikationen är av stor betydelse med avseende på hela organisationens verksamhet och funktionalitet.

Kv Simonsland 11 AB

Arbetsordning för styrelsen i Kv Simonsland 11 AB

Denna arbetsordning har antagits av styrelsen i SBB Simonsland 11 AB 2026-05-12 § 85 och skall årligen ses över och antagas.

Handlingen utgör ett komplement till aktiebolagens bestämmelser och bolagets bolagsordning.

§ 1 Styrelsens uppgifter enligt aktiebolagslagen (ABL)

Styrelsen skall utöva tillsyn över att den verkställande direktören fullgör sina åligganden.

Styrelsen skall se till att bolagets organisation är ändamålsenligt, varför styrelsen fortlöpande skall utvärdera bolagets handläggningsrutiner, riktlinjer för förvaltning och placering av bolagets medel.

Styrelsen skall fastställa målsättningar, väsentliga policies och strategiska planer för bolaget och fortlöpande övervaka såväl efterlevnaden av dessa samt att de, efter rapport från verkställande direktören, blir föremål för uppdatering och översyn.

Styrelsen skall årligen fastställa en skriftlig arbetsordning för sitt arbete. Om arbetsordningen innehåller anvisningar om arbetsfördelning mellan styrelsens ledamöter skall styrelsen fortlöpande kontrollera att arbetsfördelningen kan upprätthållas.

§ 2 Ordförandens uppgifter

Ordföranden skall leda styrelsens arbete och bevaka att styrelsen fullgör de uppgifter som ankommer på den. Ordföranden skall se till att styrelsearbetet bedrivs på ett ordnat och rationellt sätt.

Ordföranden skall se till att sammanträden hålls i enlighet med arbetsordningens bestämmelser och i övrigt när det behövs. Ordföranden skall kalla till sammanträde om styrelseledamot eller VD begär det.

Ordföranden skall se till att ärenden som bör behandlas av styrelsen läggs fram för styrelsen.

Ordföranden skall se till att ärendena är beredda på ett tillfredsställande sätt.

Ordföranden skall se till att samtliga ledamöter bereds tillfälle att delta i ärendenas behandling och att samtliga ledamöter erhåller tillfredsställande beslutsunderlag.

Ordföranden skall kontinuerligt – följaktligen även mellan sammanträdena – i erforderlig omfattning lämna ledamöterna upplysningar rörande bolagets förhållanden, verksamhetens gång och viktigare händelser.

§ 3 Tid för sammanträde

Styrelsen skall sammanträde minst 5 gånger per år. Årets sammanträdesdagar fastställs på årets sistamöte.

§ 4 Kallelse till sammanträde

Kallelse sker genom ordförandens försorg. Kallelse skall tillställas ledamöter och suppleanter inom tid som styrelsen bestämmer. Till kallelsen skall fogas dagordning och beslutsunderlag.

Ledamot och ersättare som inte kan närvara vid sammanträde skall anmäla detta till sekreteraren.

§ 5 Dagordning

Dagordning, som skall bifogas kallelsen enligt § 4, skall innehålla följande rubriker:

- ◆ Mötets öppnande
- ◆ Upprop
- ◆ Val av justeringsman
- ◆ Fastställande av dagordning
- ◆ Genomgång av föregående mötesprotokoll
- ◆ Information projekt
- ◆ VD-rapport
- ◆ Ekonomisk rapportering
- ◆ Övriga rapporter
- ◆ Övriga frågor
- ◆ Nästa möte

§ 6 Beredning av ärenden

Ärendena bereds av ordföranden och VD i samråd eller av den eller de dessa bestämmer. Beredningen skall genomföras på sådant sätt att beslutsunderlaget hinner färdigställas inom den tid som anges i § 4. Ärenden får dock inte flyttas till nästa sammanträde på grund av att underlag inte kan skickas ut med kallelsen.

§ 7 Suppleanter

Suppleanter skall kallas till styrelsens sammanträden i enlighet med § 4. Styrelsesuppleanter har rätt att närvara och yttra sig vid styrelsesammanträde och ska således delges kallelse med åtföljande föredragningslista och beslutsunderlag till sammanträde. För suppleanter i Kv. Strömsdal 3 AB: styrelse gäller kommunens regler för ersättares inträde i styrelsen.

§ 8 Protokoll

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras. I protokollet skall de beslut som styrelsen har fattat antecknas.

Protokollet skall föras genom VD:s försorg och justeras av ordförande och en ledamot utsedd av styrelsen.

Protokollet skall tillställas ordföranden och justeringsmannen senast två veckor efter sammanträdet.

Protokollen skall föras i nummerföljd med löpande paragrafnumrering. Protokollen skall föras genom VD:s försorg.

§ 9 Ekonomisk rapportering och internkontrollplan

Vid styrelsesammanträde skall ekonomisk rapportering ske i enlighet med av styrelsen meddelade skriftliga instruktioner. Styrelsen skall på grundval av rapporteringen bedöma bolagets ekonomiska situation.

§ 10 Offentlighet och sekretess

Bolaget omfattas av bestämmelserna i offentlighets- och sekretesslagen. Detta innebär att vad som föreskrivs i tryckfrihetsförordningen om rätt att ta del av handlingar gäller i bolaget samt att bolaget jämställs med myndighet vid tillämpning av sekretesslagen. Dessa bestämmelser avser allmänhetens rätt att ta del av handlingar hos bolaget. Härutöver erinras styrelsens ledamöter och suppleanter om sin tystnads- och lojalitetsplikt som följer av aktiebolagslagen.

Kapitel:			
Ledningen och organisation Kv. Simonsland 11 AB			
Område:			Nr: 3.5.1
Organisationens firmateckning och attestregler			Sida: 1 av 5
Utarbetad av:			

Förkortningar:

Industribyggnader i Borås AB	IBAB
Eolus 6 AB	E6AB
Kv Strömsdal 3 AB	KSAB
SBB Simonsland 11 AB	S11AB
Styrelsen	Sty
Verkställande direktör	VD
Ordförande	OF
Vice ordförande	VOF
Affärs och fastighetsutvecklare	AFU
Fastighetsförvaltare	FF
Fastighetsförvaltning extern	FFE
Fastighetstekniker	FT
Fastighetsskötsel extern	FSE
Ekonomisk redovisning extern	ERE
Koordinator	KR
Projektledare extern	PLE
Projektledare	PL
Informationsteknik	IT
Ekonomi-Informationsteknik	E-IT

OMFATTNING: Gäller alla på Kv. Simonsland 11 AB (S11AB).

ANSVAR: Ekonomifunktion upprättar och förvarar, efter godkännande av VD, en aktuell förteckning över personer med rätt att beställa och attestera. Vid frånvaro av en attestberättigad ersätter VD eller den som anges i tabellen på sidan 4.

BESKRIVNING: **Firmateckning:**
Firman tecknas av styrelsen ledamöter: ordförande Magnus Johansson, vice ordförande Ulf Sjösten.
Firman tecknas två i förening av ledamöterna eller en av dem förening med VD Patrik Johansson.
Dessutom har VD rätt teckna firma beträffande löpande förvaltningsåtgärder.

Attest flödet

Attest innebär ett bestyrkande under tjänsteansvar av att:

- beställningsberättigad inom avdelningen följt beslutad norm eller riktlinje
- varan mottagits och godkänts samt att leverans skett vid rätt tid, till rätt kvantitet och kvalitet samt till avtalat pris. Har den attesterande inte själv mottagit leverans skall av godkännande framgå att leverans mottagits med samtliga ovan angivna villkor uppföljda.
- styrelsebeslut, budgetanslag eller annan av styrelsen eller VD beslutad plan, norm eller riktlinje följts.

Kapitel:			
Ledningen och organisation Kv. Simonsland 11 AB			
Område:			Nr: 3.5.1
Organisationens firmateckning och attestregler			Sida: 2 av 5
Utarbetad av:			

Attestering sker genom fysisk och/eller digital namnteckning eller signum i tillämplig attestruta, ekonomisystemet Hogia Ekonomi Fastighet, elektronisk attestering med Hogia Approval Manager, fysisk och/eller digital namnteckning på betalningshandling eller annat dokument.

Samtliga attesteringar av fakturor sker med minst i två föreningar (olika fysiska personer).

Ingen får attestera anskaffning eller avyttring inom annans ansvarsområde. Ingen får slutattestera i ärenden som direkt eller indirekt gäller egna utgifter (resekostnader, representation etc.). Verkställande direktörens resekostnader, representation attesteras av styrelseordföranden.

Riktlinjer för attestering av leverantörsfakturor vid ledighet eller frånvaro

För att säkerställa korrekt hantering av leverantörsfakturor under ledighet, sjukdom eller annan frånvaro gäller följande:

Allmänna riktlinjer

Regelbunden kontroll: Under planerad ledighet bör du kontrollera inkommande fakturor minst två gånger per vecka, men om du inte har möjlighet kontakta arbetsgivaren.

Primärt ansvar: Du ansvarar normalt för att attestera dina egna fakturor.

Ersättningsrutiner vid frånvaro

Planerad frånvaro:

Om du inte kan attestera fakturor själv ska du informera KR och ERE senast två veckor före frånvaro inkludera följande: Ersättarens namn enligt delegationsordningen. Frånvaro start- och slutdatum. Arbetsgivaren samarbetar med berörda funktioner för att utse en ersättare enligt bolagets delegationsbestämmelser.

Oväntad frånvaro:

Om kontakt med dig inte är möjlig vid oväntad frånvaro, agerar arbetsgivaren enligt bolagets delegationsbestämmelser.

Verksamhetsansvarigs frånvaro:

Vid verksamhetsansvarigs frånvaro övergår fullmakten att attestera till VD eller annan ersättare enligt tabellen på sidan 4.

Detta gäller i de fall då attestering inte utan olägenhet kan vänta till återkomst av verksamhetsansvariga.

Avtalsteckning

Avtal får tecknas av befattningshavare enligt ekonomiska gränser som framgår på förteckningen över beställnings- attestberättigade, se 3.5.1. Observera att beloppsgränsen gäller avtalet i sin helhet.

Alla nya och/eller ändring av befintliga per hyreskontrakt överstigande 100 000 kr/år ska beredas hos bolagets styrelse före undertecknade av hyreskontrakt av behörig firmatecknare (VD).

Kapitel:			
Ledningen och organisation Kv. Simonsland 11 AB			
Område:			Nr: 3.5.1
Organisationens firmateckning och attestregler			Sida: 3 av 5
Utarbetad av:			

Betalning

Utanordning innebär ett bestyrkande av att:

- erforderliga kontroller är verkställda
- attestförfarandet godkännes
- likvida medel avseende utbetalning föreligger.

Utanordningsberättigade är firmatecknare OF, VD samt KR.

Förteckning beställnings-/attestberättigade se sidan 4-5.

GDPR

Styrelsen uppdrar till Patrik Johansson, VD att fatta beslut med anledning av bolagets personuppgiftsansvar.

Kapitel:

Ledningens ansvar i Eolus 6 AB

Område:

Nr: 3.5.1

Organisationens firmateckning och attestregler

Sida: 4 av 5

Utarbetad av:

Godkänd av:

Giltig från:

Funktion	Verksamhetsansvarig/ Beställningsberättigad	Attestersättare	Beloppsgränser			Varu- och/eller tjänstekategori
			Driftskostnader	Investeringar	Avtalsteckning	
OF	Magnus Johansson, VA/ATT	1. VD	Inom budget	Inom budget	Inom budget	Alla
VD	Patrik Johansson, VA/ATT	1. OF	Inom budget	Inom budget	Inom budget	Alla
ERE	Ekonomisk redovisning extern					EGF
KR	Magdalena Graf, VA/ATT	1. AFU	Max 50 000 kr inom budget	Max 50 000 kr inom budget	Max 50 000 kr inom budget	A, B, C, I, J, K
FU	Rami Branbo, VA/ATT	1. FF	Max 100 000 kr inom budget	Max 100 000 kr inom budget	Max 100 000 kr inom budget	A, B, C, D, I
FF	Niklas Andreasson, VA/ATT	1. AFU	Max 100 000 kr inom budget	Max 100 000 kr inom budget	Max 100 000 kr inom budget	A, B, C, D, I
FFE	Fastighetsförvaltare extern					EGF
FT	Andreas Sahin, VA/ATT	1. FF 2. AFU	Max 50 000 kr inom budget	Max 50 000 kr inom budget	Max 50 000 kr inom budget	A, B, C, D, I
FSE	Fastighetsskötsel extern: Servicekontorets personal, enligt avtal		Max 5 000 kr/gång och person, inom budget			C, D
PL	Kristina Hedberg Projektleddare VA/ATT	1. FF	Max 100 000 kr inom budget	Max 100 000 kr inom budget	Max 100 000 kr inom budget	A, B, C, D, I
PLE	Projektleddare extern					EGF
IT	Tomas Cederström		Beställningar av material görs av KR			J

Kapitel:			
Ledningens ansvar i Eolus 6 AB			
Område:		Nr: 3.5.1	
Organisationens firmateckning och attestregler		Sida: 5 av 5	
Utarbetad av:	Godkänd av:	Giltig från:	

Funktion	Verksamhetsansvarig/ Beställningsberättigad	Attestersättare	Bokföringsorder attest			Alla bokföringsorder
			Utfärdad/ Granskning	Beslut	Behörighet	
OF	Magnus Johansson VA/ATT	VOF			Alla	Alla
VD	Patrik Johansson, VA/ATT	OF		Alla		Alla
ERE	Ekonomisk redovisning extern	KR	Alla			Inom uppdraget
KR	Magdalena Graf, VA/ATT	VD	Alla			Inom befattningen

Förkortningar: VA = verksamhetsansvarig ATT= attestberättigad ATTERS= ersättare attestberättigad A= avtalsteckning B= beställningsberättigad C = Förbrukningsmaterial, verktyg	D = Akuta reparationer av maskiner, fastigheter H= Hyreskontrakt I= Investeringar beslutade i styrelsen J= IT (ej ekonomi & administration) K= E-IT (ekonomi & administration) EGF= Endast granskare av fakturor i steg 1 i attestflödet
---	---

KONCERNEN, INDUSTRIBYGGNADER I BORÅS AB:S INTERNKONTROLLPLAN 2026

Nr	Riskrubrik	Riskbeskrivning	Kontrollmoment	Kontrollmetod	Kontroll-ansvarig
1	Fastighetsförvärv	Säkerställa säljarens förutsättning om kommunens tider för beslutprocess	Säkerställ kommunens beslutstider genom förhandsgranskning och rådgivning. Validera säljarens information med skriftliga bekräftelser och inkludera tydliga avtalsvillkor vid förseningar. Följ upp säljarens framsteg regelbundet.	Validering av kommunal tidsinformation med juridisk rådgivning och skriftliga bekräftelser. Dokumentera säljarens framsteg.	FU
2	Hyresgäst konkurs	Risk att hyresgästen går i konkurs eller ej kan betala.	Kreditbedömning görs på nya och befintliga kunder när hyresbeloppet överstiger 50 000 kr/år. Kontrollen med skriftligt dokument.	Innan hyresavtalet undertecknas, samt att kontroller görs löpande årligen.	FF
3	Nedskrivningsbehov fastighet	Risk för nedskrivningsbehov av fastighet.	Vid bokslut med kalkyl med motivering, samt kontinuerlig bevakning under året.	Värderingskalkyl	KEC
4	Nedskrivningsbehov projekt	Risk för nedskrivningsbehov av projekt.	Vid bokslut med kalkyl med motivering, samt kontinuerlig bevakning under projekt tiden.	Värderingskalkyl	FU
5	Försäkringsskydd	Bristfälligt försäkringsskydd.	Årskontroll av att alla fastigheter är försäkrade samt kontroll vid om- till och nybyggnad, köp eller försäljning av fastighet, samt hantering av eventuell underförsäkring.	Attest av faktura med försäkringsbrev.	KEC
6	Brand, fastighet	Brand i fastighet.	Vid kvartals ronderingar kontrolleras att brandskyddet fungerar. Genomgång av brandskydd i alla fastigheter. Informera om och uppmåna hyresgäster att testa brandvarnare regelbundet. Cadsafe och kontrollista.	Ronderingar av fastigheter.	FF
7	Projektekonomi	Risk att projektekonomin ej håller.	Varje styrelsemöte (utfall/budget/prognos/bokslut) för att säkerställa att kalkylerna följs upp enligt bolagets byggprocess.	Projektbudgeten följs upp på varje projekt genom prognoser.	FU

KONCERNEN, INDUSTRIBYGGNADER I BORÅS AB:S INTERNKONTROLLPLAN 2026

Nr	Riskrubrik	Riskbeskrivning	Kontrollmoment	Kontrollmetod	Kontroll-ansvarig
8	El och vatten	Kontaminering, begränsad tillgång och avbrott som medför driftstörningar som påverkar alla, samt översvämningar.	Genomför risk- och sårbarhetsanalys i krisberedningsplanen för fastigheterna.	Medtages i Krisberedningsplan.	FF
9	Säkerhetspolitiskt	Säkerhetspolitiskt händelser som påverkar våra verksamheter väsentligt.	Krisberedskapsplan, omvärldsbevakning och information från Borås Stad.	Krisberedskapsplan och omvärldsbevakning.	VD
10	Sabotage	Sabotage som påverkar våra verksamheter väsentligt.	Krisberedskapsplan, omvärldsbevakning och information från Borås Stad.	Krisberedskapsplan och omvärldsbevakning.	VD
11	IT-säkerhet	Sabotage som påverkar våra verksamheter väsentligt, samt cyberförsäkring.	Krisberedskapsplan, omvärldsbevakning och information från Borås Stad.	Krisberedskapsplan och omvärldsbevakning.	VD
12	Personalberoende	Risk för personalberoende som påverkar våra verksamheter väsentligt.	Krisberedskapsplan, backup rutiner.	Krisberedskapsplan	VD

Not. Förkortningar: VD=Verkställande direktör, FU=Fastighetsutvecklare, FF=Fastighetsförvaltare och KEC=Koncernekonomichef.

Internkontrollplan 2026 avser Industribyggnader i Borås AB med dotterbolaget Eolus 6 AB och Kv Strömsdal 3 AB.

Koncernen, Industribyggnader i Borås AB

2025-10-13

VD Patrik Johansson