

Höors Fastighets Lokal AB, Styrelse

Instans: Höors Fastighets Lokal AB, Styrelse

Tid och plats: , måndagen den 12 oktober 2026 kl 15:15

Beslutande: Anders Netterheim (M), Ordförande Erik Mårtensson (KD)
Camilla Kampf (M), 1:e vice ordförande Björn Lindqvist (V)
Martin Zippert (S), 2:e vice ordförande Stefan Gärdebring (SD)
Eskil Öhrn (SD), 3:e vice ordförande
Arno Werner (MP)

Paragrafer: § 69-78

Justeringens plats och tid: Protokollet justeras digitalt, 2026-10-15 kl 13:00

Sekreterare: _____
Johan Lidmark

Ordförande _____
Anders Netterheim

Justerare _____
Martin Zippert (S)

Förvaringsplats för protokollet Bolagets ärende- och dokumenthanteringssystem

Höörs Fastighets Lokal AB, Styrelse**Övriga:**

Jesper Sundbärg, VD
Gunnar Elvingsson, bolagscontroller
Magnus Rosenqvist, fackligt ombud
Johan Lidmark, demokratisamordnare

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Höors Fastighets Lokal AB, Styrelse

Innehållsförteckning

Ärende

§ 69 Mötets öppnande.....	4
§ 70 Upprop	5
§ 71 Fastställande av dagordningen	6
§ 72 Anmälan om jäv	7
§ 73 Val av justerande samt bestämmande av tid och plats för protokollets justering	8
§ 74 Protokoll från föregående möte	9
§ 75 Modernisering av kommunhuset	10
§ 76 Renovering och verksamhetsanpassning, Åtorp SÄBO	12
§ 77 Övrigt.....	14
§ 78 Avslutning.....	15

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Höörs Fastighets Lokal AB, Styrelse

§ 69 Mötets öppnande

Dnr HFL-AB-2024-00019

Beslut

Ordföranden förklarar mötet öppnat.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 70 Upprop

Dnr HFL-AB-2024-00020

Sammanfattning av ärendet

Upprop av styrelsens ledamöter görs enligt lista. Samtliga ledamöter är närvarande förutom Jan-Åke Roslund.

Höörs Fastighets Lokal AB, Styrelse

§ 71 Fastställande av dagordningen

Dnr HFL-AB-2024-00030

Beslut

Höörs Fastighets Lokal AB:s styrelse beslutar:

Dagordningen fastställs.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 72 Anmälan om jäv

Dnr HFL-AB-2024-00021

Sammanfattning av ärendet

Ordföranden noterar att ingen ledamot anmäler jäv.

Av regeringsformen (RF) framgår det att myndigheterna i sin verksamhet ska beakta allas likhet inför lagen samt iaktta saklighet och opartiskhet. Man får som ledamot, ersättare eller tjänsteman inte låta sig påverkas genom att ta hänsyn till det som är ovidkommande. Det är i första hand den jävige själv (ledamot/ersättare/tjänsteman) som ska anmäla jäv. Men nämnden kan på förslag från ordföranden eller någon ledamot avgöra frågan om jäv genom majoritetsbeslut.

En nämnd får handlägga ärenden endast om fler än hälften av ledamöterna är närvarande. Om nämnden inte har tillräckligt med ledamöter för att vara beslutsför så får den som jävet gäller delta i beslutet. Ett beslut om jäv får överklagas endast i samband med överklagande av det beslut genom vilket nämnden avgör ärendet.

Det finns olika slags jävssituationer som kan uppstå enligt kommunallag (2017:725)

6 kap 28 §. En förtroendevald är jävig, om

1. saken angår honom eller henne själv eller hans eller hennes make, sambo, förälder, barn eller syskon eller någon annan närstående eller om ärendets utgång kan väntas medföra synnerlig nytta eller skada för den förtroendevalde själv eller någon närstående, (Sakägarjäv, Intressejäv)
2. han eller hon eller någon närstående är ställföreträdare för den som saken angår eller för någon som kan vänta synnerlig nytta eller skada av ärendets utgång, (Ställföreträdarjäv t.ex. förvaltare eller god man, firmatecknare)
3. ärendet rör tillsyn över sådan kommunal verksamhet som han eller hon själv är knuten till, (Tillsynsjäv, drift och tillsyn får inte hanteras av samma personer)
4. han eller hon har fört talan som ombud eller mot ersättning biträtt någon i saken, (Ombudsjäv)
5. det i övrigt finns någon särskild omständighet som är ägnad att rubba förtroendet för hans eller hennes opartiskhet i ärendet. (Delikatessjäv t.ex. beroendeförhållande till någon som direkt berörs av ärendet exempelvis anställningskontrakt, starkt ideellt engagemang, ledamot i bolagsstyrelse vid beslut i egna myndighetsärenden, vänskap, ovänskap etc.)

Höors Fastighets Lokal AB, Styrelse

§ 73 Val av justerande samt bestämmande av tid och plats för protokollets justering

Dnr HFL-AB-2024-00022

Beslut

Höors Fastighets Lokal AB:s styrelse beslutar:

1. Martin Zippert (S) utses att jämte ordföranden justera dagens protokoll.
2. Dagens protokoll justeras elektroniskt torsdagen den 15 oktober kl. 13:00.

Sammanfattning av ärendet

Protokollet justeras vanligen en vecka efter mötet.

Om du som är utsedd att justera protokollet på grund av förhinder, var god kontrollera med ledamot/partikollega om denne kan utföra justeringen i ditt ställe.

Var god meddela kommunkansli, nämndsekreteraren om ovanstående i god tid före sammanträdesdagen.

Justering sker elektroniskt, BankID behövs.

Beslutsunderlag

Justeringsschema Höors Fastighets Lokal AB 2026

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Höör Fastighets Lokal AB, Styrelse

§ 74 Protokoll från föregående möte

Dnr HFL-AB-2024-00023

Beslut

Höör Fastighets Lokal AB:s styrelse beslutar:

Protokollet från föregående möte läggs till handlingarna.

Beslutsunderlag

Protokoll Höör Fast Lokal.signerad.pub_260921

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 75 Modernisering av kommunhuset

Dnr HFL-AB-2026-00046

Beslut

Höors Fastighets Lokal AB:s styrelse beslutar:

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta:

1. Kommunfullmäktige ger Höors Fastighets Lokal aktiebolag (HFL AB) investeringsgodkännande för modernisering av Kommunhuset.
2. Kommunfullmäktige godkänner en maximal hyresnivå för beställning enligt punkt 1 om 18,2 miljoner kronor per år. Hyresnivån avser år för ibruktagande.
3. Kommunfullmäktige uppdrar till kommundirektören att teckna hyresavtal med Höors Fastighets Lokal aktiebolag efter att ombyggnationen är genomförd.

Sammanfattning av ärendet

Kommunhuset är en central och strategiskt viktig fastighet för kommunens administrativa verksamheter och politiska organisation. Fastigheten har ett omfattande behov av modernisering för att uppfylla dagens krav på arbetsmiljö, säkerhet, tillgänglighet, teknisk standard och verksamhetsfunktionalitet.

Moderniseringen är samtidigt en viktig del av kommunens långsiktiga lokalförsörjningsstrategi. Projektet syftar till att skapa ett effektivare lokalutnyttjande genom att samla fler verksamheter i kommunhuset och minska behovet av administrativa lokaler på flera olika platser. Genom samlokalisering skapas bättre förutsättningar för samverkan, resurseffektivitet och intern service inom kommunkoncernen. Vidare bidrar projektet till att skapa förutsättningar för andra verksamhetsförändringar och omflyttningar inom kommunen lokalbestånd.

Projektet omfattar modernisering av hela kommunhuset, cirka 9000 kvm, inklusive utbyggd personalmatsal, fler arbetsplatser och mötesrum, förbättrade lokaler för både förvaltningsorganisationen och den politiska verksamheten, ombyggd huvudentré och medborgarcentrum, stärkta säkerhets- och brandskyddslösningar samt energieffektiviserande åtgärder inklusive utökad solcellsanläggning.

Moderniseringen innebär även samlokalisering av Mittskåne Vatten och möjliggör på sikt även att Höors Fastigheter samlokaliseras med övriga kommunala verksamheter.

Den totala investeringen resulterar i en årlig hyresnivå på cirka 18,2 mnkr jämfört med befintlig hyresnivå om cirka 11,6 mnkr. De kommunala driftkostnaderna för genomförandet av projektet uppgår till cirka 18 mnkr fördelat på de tre kommande åren. Projektet planeras färdigställas med återinflyttning senast under oktober 2029.

Höörs Fastighets Lokal AB, Styrelse

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Investeringsgodkännande för modernisering av kommunhuset

Bildspel Begäran investeringsgodkännande HFL 20261012

Beslutet ska skickas till

- Kommunstyrelsen
- Höörs Fastighets Lokalaktiebolag
- Samhällsbyggnadssektor
- Ekonomiavdelningen
- Kommundirektören
- Ekonomichefen

§ 76 Renovering och verksamhetsanpassning, Åtorp SÄBO

Dnr HFL-AB-2026-00029

Beslut

Höörs Fastighets Lokal AB:s styrelse beslutar:

Revidera tjänsteskrivelsen:

1.Moms för bostadsdelarna ska vara cirka 6 mnkr.

2.Redaktionell ändring.

Föreslå kommunstyrelsens arbetsutskott föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta:

1. Kommunfullmäktige ger Höörs Fastighets Lokalaktiebolag (HFL AB) investeringsgodkännande för ombyggnation och renovering av Åtorps särskilda boende.

2. Kommunfullmäktige godkänner en maximal hyresnivå för beställning enligt punkt 1 om 5,3 miljoner kronor per år. Hyresnivån avser år för ibruktagande.

3. Kommunfullmäktige uppdrar till kommundirektören att teckna hyresavtal med Höörs Fastighets Lokalaktiebolag efter att ombyggnationen är genomförd.

Sammanfattning av ärendet

Åtorps särskilda boende uppfördes i början av 1990-talet och har sedan dess endast genomgått mindre renoverings- och underhållsåtgärder. Fastigheten omfattar 30 lägenheter för särskilt boende samt gemensamma lokaler för verksamheten.

Efter cirka 35 års drift finns betydande behov av både verksamhetsanpassning, teknisk upprustning, underhåll och åtgärder för att uppfylla myndighetskrav. Projektet omfattar bland annat ombyggnad av samtliga badrum för att uppfylla dagens arbetsmiljökrav, stambyte, utbyte av pentryn, installation av sprinkleranläggning enligt nytt myndighetskrav, modernisering av tekniska installationer, ombyggnad av hiss, ytskiktsrenovering samt energieffektiviserande åtgärder såsom LED-armaturer och solcellsanläggning. Flera av åtgärderna är nödvändiga för att säkerställa att fastigheten i framtiden uppfyller gällande krav avseende arbetsmiljö, brandskydd, tillgänglighet och teknisk standard.

Projektets omfattning har successivt utökats under inventerings- och projekteringsfasen när ytterligare tekniska, verksamhetsmässiga och fastighetsrelaterade behov identifierats. Möjligheten att tillfälligt evakuera verksamheten till Orupslund skapar förutsättningar att genomföra en mer genomgripande och långsiktigt hållbar modernisering av fastigheten utan allvarlig påverkan på medborgare och personal i den ordinarie byggnaden.

Höörs Fastighets Lokal AB, Styrelse

Den preliminärt beräknade årshyran efter färdigställande uppgår till cirka 5,3 mnkr. Efter tillgodoräknat momsbidrag blir kommunens nettohyra cirka 4,9 mnkr jämfört med befintlig hyresnivå om 3,1 mnkr.

Projektet bedöms skapa en långsiktigt hållbar, funktionell, trygg och trivsamt miljö för både boende och personal samtidigt som framtida underhållsbehov minskar avsevärt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Investeringsgodkännande för Åtorps särskilda boende.

Bildspel Begäran investeringsgodkännande HFL 20261012

Beslutet ska skickas till

- Kommunstyrelsen
- Höörs Fastighets Lokalaktiebolag
- Vård- och omsorgssektor
- Samhällsbyggnadssektor
- Ekonomiavdelningen
- Kommundirektören
- Ekonomichefen

§ 77 Övrigt

Dnr HFL-AB-2024-00079

Sammanfattning av ärendet

Inga övriga frågor togs upp på mötet.

Höörs Fastighets Lokal AB, Styrelse

§ 78 Avslutning

Dnr HFL-AB-2024-00031

Beslut

Ordföranden förklarar mötet för avslutat.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Undertecknat av följande personer

ANDERS NETTERHEIM

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2026-10-15 12:53:24
Transaktionsidentitet: 34138CAC39A1D07B1AB26F863EF76F434F9A7B8823

MARTIN ZIPPERT

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2026-10-15 12:10:22
Transaktionsidentitet: 4A957C672688187837F3173C6B5AD2E4268827AAE3

Nils Johan Lidmark

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2026-10-15 13:11:02
Transaktionsidentitet: 3AE10F34B7EE2660F66AA5B329362CB1138635C9F0

Underskriftstjänst: **twoday Underskriftstjänst**

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

Organisation: Visma Consulting

Organisationsnr: 556117-7543

E-post: ciceron@localhost