



Styrelsen i Fastighets AB Lund Arena

Tid och plats 2026-06-10 klockan 15.00–16.07, ajournering klockan 15.42–15.47, Kristallen, plan 7, Porfyren 2

Beslutande

Ledamöter
Lina Olsson, ordförande
Helén Forssander, vice ordförande
Anders Larsson
Martin C E Asker, deltar digitalt
Stefan Ehrenstam, deltar digitalt

Övriga närvarande

Ersättare Lena Fällström Törnered
Övriga Emma Ehrenberg, kommunsekreterare
Michael Holmkvist, vd
Oscar Arnell, chefsjurist, § 13–18

Justerare Helén Forssander

Paragrafer § 13–25

Tid och plats för justering Digital justering tisdagen den 16 juni 2026, klockan 10.00

Underskrifter

Sekreterare

Emma Ehrenberg

Ordförande

Lina Olsson

Justerare

Helén Forssander

Justerare			Utdragsbestyrkande
Assenty: 4400a265f4caf13c9f2a03302ce5ee887454e93e7a293543d1757a0fe55cfe303fde81c2ee514b9366b8e669afba5d61f553859b5b85be68bdf046fe8e70f6b8			



Innehåll

§ 13 Mötets öppnande	3
§ 14 Val av protokollförare	4
§ 15 Val av justeringsperson	5
§ 16 Fastställande av dagordning	6
§ 17 Protokoll från föregående möte	7
§ 18 Informationsärende: Koncernintern överlåtelse, Fastighets AB Lund Arena	8
§ 19 Informationsärende: Vd-rapport	10
§ 20 Informationsärende: Ekonomisk rapport	12
§ 21 Informationsärende: Arenans roll om kriget eller krisen kommer	13
§ 22 Informationsärende: Återkoppling från ägardialog den 27 maj 2026	14
§ 23 Anmälningar	15
§ 24 Nästa sammanträde	20
§ 25 Mötets avslutande	21

Justerare			Utdragsbestyrkande
Assently: 4400a265f4caf13c9f2a03302ce5ee887454e93e7a293543d1757a0fe55cfe303fde81c2ee514b9366b8e669afba5d61f553859b5b85be68bdf046fe8e70f6b8			



§ 13 Mötets öppnande

Ordföranden öppnar mötet.

Justerare			Utdragsbestyrkande
Assently: 4400a265f4ca13c9f2a03302ce5ee887454e93e7a293543d1757a0fe55cfe303fde81c2ee514b9366b8e669afba5d61f553859b5b85be68bdf046fe8e70f6b8			



§ 14 Val av protokollförare

Emma Ehrenberg utses att föra dagens protokoll.

Justerare			Utdragsbestyrkande
Assently: 4400a265f4ca13c9f2a03302ce5ee887454e93e7a293543d1757a0fe55cfe303fde81c2ee514b9366b8e669afba5d61f553859b5b85be68bdf046fe8e70f6b8			



§ 15 Val av justeringsperson

Styrelsen beslutar att protokollet, förutom av ordföranden, ska justeras av Helén Forssander och att justering ska ske genom digital signering tisdagen den 16 juni 2026, klockan 10.00.

Justerare			Utdragsbestyrkande
Assently: 4400a265f4ca13c9f2a03302ce5ee887454e93e7a293543d1757a0fe55cfe303fde81c2ee514b9366b8e669afba5d61f553859b5b85be68bdf046fe8e70f6b8			



§ 16 Fastställande av dagordning

Styrelsen beslutar att fastställa dagordningen.

Justerare			Utdragsbestyrkande
Assently: 4400a265f4ca13c9f2a03302ce5ee887454e93e7a293543d1757a0fe55cfe303fde81c2ee514b9366b8e669afba5d61f553859b5b85be68bdf046fe8e70f6b8			



§ 17 Protokoll från föregående möte

Diarienummer: LA2025/39

Styrelsen beslutar att lägga protokoll från föregående styrelsemöte den 19 mars 2026 med godkännande till handlingarna.

Justerare			Utdragsbestyrkande
Assently: 4400a265f4ca13c9f2a03302ce5ee887454e93e7a293543d1757a0fe55cfe303fde81c2ee514b9366b8e669afba5d61f553859b5b85be68bdf046fe8e70f6b8			

§ 18 Informationsärende: Koncernintern överlåtelse, Fastighets AB Lund Arena

Oscar Arnell, chefsjurist vid Lunds kommun, informerar om pågående arbete med koncernintern överlåtelse av fastigheten Klostergården 1:24, där Sparbanken Skåne Arena är belägen, från Fastighets AB Lund Arena till kommunen.

Bakgrunden är ett långsiktigt arbete med utvecklingen av arenaområdet och idrottsstråket. Nuvarande ägar- och förvaltningsstruktur med flera aktörer bedöms skapa komplexitet i fråga om ansvar, gränsdragningar och administration. För att möjliggöra fortsatt utveckling och effektiv förvaltning eftersträvas ett förenklat och samlat huvudmannaskap.

Kommunen har utrett alternativa modeller för ägande och drift och bedömer att samlat ägande och drift i kommunal regi ger bäst förutsättningar, bland annat genom förenklad administration, tydligare ansvar och hantering av skatte- och avtalsfrågor.

Som ett led i detta föreslås att fastigheten överlåts från bolaget till kommunen genom en direkt fastighetsöverlåtelse. Förfarandet bedöms som den mest effektiva och minst komplexa lösningen.

Efter överlåtelsen avses bolaget inte längre bedriva ny fastighetsverksamhet utan endast förvalta kvarvarande fordran och hantera kvarvarande ekonomiska och administrativa frågor, varefter ställning tas till bolagets framtid (ny inriktning, vilande eller avveckling).

Ärendet planeras behandlas med beslut i kommunfullmäktige i oktober, med preliminärt tillträde till fastigheten under slutet av 2026. Detta innebär att styrelserna i Fastighets AB Lund Arena respektive moderbolaget Lunds Rådhus AB behöver behandla ärendet i augusti och därefter av kommunstyrelsen i september. För att styrelsen ska kunna behandla ärendet inom planerad tidplan kommer ordföranden kalla till ett extrainsatt styrelsemöte i augusti. Ordföranden återkommer med sådan kallelse.

Styrelsen beslutar att lägga informationen med godkännande till handlingarna.

Justerare			Utdragsbestyrkande
Assenty: 4400a265f4ca113c9f2a03302ce5ee887454e93e7a293543d1757a0fe55cfe303fde81c2ee514b9366b8e669afba5d61f553859b5b85be68bdf046fe8e70f6b8			



Efter ärendet ajourneras sammanträdet klockan 15.42–15.47.

Justerare			Utdragsbestyrkande
Assently: 4400a265f4ca13c9f2a03302ce5ee887454e93e7a293543d1757a0fe55cfe303fde81c2ee514b9366b8e669afba5d61f553859b5b85be68bdf046fe8e70f6b8			

§ 19 Informationsärende: Vd-rapport

Diarienummer: LA2026/3

Vd Michael Holmkvist informerar styrelsen om aktuella frågor för bolaget. Bland annat redogörs för:

Arbetet med koncernintern fastighetsöverlåtelse av Sparbanken Skåne Arena

Vd är involverad i förberedelserna inför ärendet till augusti, vilket chefsjurist Oscar Arnell precis redogjorde för under föregående ärende. I arbetet ingår bland annat att fastställa vilket värde som ska ligga till grund för överlåtelsen. Värderingen utgör en del, men även planerade underhållsåtgärder enligt flerårsplanen påverkar bedömningen. Vidare behöver befintliga avtal hanteras. Antalet avtal är begränsat, men exempelvis avtal med ekonomibyrån Aspia samt avtal kopplade till mobilmast behöver sägas upp eller överlåtas. Samtliga relevanta avtal och dokument ska inventeras och hanteras.

Arbetet pågår med målsättning att underlaget ska vara färdigt före semestern, så att erforderligt material finns för att upprätta ärendet till både bolagsstyrelsen och Lunds Rådhus AB. Kommunkontoret bistår i framtagandet av ärendet.

Investeringar

Det pågår vissa investeringar, bland annat vad gäller byte av högtalarsystemet där offerter för närvarande tas in.

Presentation på bolagsdagen den 27 maj 2026

Ordförande och vd presenterade aktuella frågor för bolaget under bolagsdagen den 27 maj 2026. Framförallt redogjordes under presentationen för att ekonomin påverkas positivt av nya finansiella riktlinjer, samtidigt som en ny avskrivningsmodell innebär ökade kostnader, vilket bedöms ge en mer korrekt redovisning framåt. Förvaltningsavtal har tecknats och åtgärder har vidtagits för att åtgärda tidigare takläckage genom takomläggning. Även arbetet med CSRD-rapportering har behandlats. Vidare redogjordes för aktuell verksamhet, inklusive genomförda och planerade evenemang.

Justerare			Utdragsbestyrkande
Assenty: 4400a265f4ca113c9f2a03302ce5ee887454e93e7a293543d1757a0fe55cfe303fde81c2ee514b9366b8e669afba5d61f553859b5b85be68bdf046fe8e70f6b8			



Styrelsen beslutar att lägga vd-rapport med godkännande till handlingarna.

Justerare			Utdragsbestyrkande
Assently: 4400a265f4ca13c9f2a03302ce5ee887454e93e7a293543d1757a0fe55cfe303fde81c2ee514b9366b8e669afba5d61f553859b5b85be68bdf046fe8e70f6b8			

§ 20 Informationsärende: Ekonomisk rapport

Diarienummer: LA2024/30

Vd Michael Holmkvist redogör för ekonomisk rapport per den 31 maj 2026.

Resultatet har påverkats sent i perioden av ökade fastighetskostnader, bland annat till följd av att ett kylbatteri behöver bytas, vilket inte var budgeterat. Kostnaden, cirka 300 000 kronor enligt Aspias beräkning, förklarar huvudsakligen det negativa resultatet.

En del planerade avskrivningar kommer att skjutas till nästa år. Bedömningen är att investeringsbudgeten som helhet kommer att hållas.

Avseende tidigare fråga från styrelsen om låg förbrukning av avskrivningar förklaras detta av att investeringar inte har aktiverats i den takt som antogs vid budgetläggningen.

Styrelsen beslutar att godkänna den ekonomiska rapporten.

Justerare			Utdragsbestyrkande
Assenty: 4400a265f4caf13c9f2a03302ce5ee887454e93e7a293543d1757a0fe55cfe303fde81c2ee514b9366b8e669afba5d61f553859b5b85be68bdf046fe8e70f6b8			

§ 21 Informationsärende: Arenans roll om kriget eller krisen kommer

Vd Michael Holmkvist redogör för fastigheten och bolagets roll om kriget eller krisen kommer.

Efter avstämning med beredskapschefen framgår att kommunen under en längre tid har arbetat med att identifiera och definiera vilka funktioner som är samhällsviktiga. Inom kultur- och fritidsområdet bedöms exempelvis biblioteken utgöra samhällsviktig verksamhet, bland annat som informationspunkter, medan arenan i dagsläget inte omfattas av uppstartsfasen i detta arbete.

Det pågår även arbete på regional nivå med att ta fram föreskrifter och inriktningar för planering av storskalig utrymning och inkvartering. I detta sammanhang analyseras olika scenarier där större delar av befolkningen kan behöva omfördelas.

Arenaområdet och arenafastigheten finns med i denna omvärldsbevakning. Lund kan i sådana scenarier fungera både som mottagningsort för inkvartering och som avsändarort, vilket ställer krav på planering av lämpliga anläggningar. I det fortsatta arbetet kartläggs hur större anläggningar kan användas, inklusive frågor om redundans, reservkraft och infrastruktur för transporter.

Bedömningen är att arenan sannolikt kan komma att få en roll i detta sammanhang, även om det i nuläget inte bedöms påverka bolaget i någon större utsträckning.

Styrelsen beslutar att lägga informationen med godkännande till handlingarna.

Justerare			Utdragsbestyrkande
Assenty: 4400a265f4caf13c9f2a03302ce5ee887454e93e7a293543d1757a0fe55cfe303fde81c2ee514b9366b8e669afba5d61f553859b5b85be68bdf046fe8e70f6b8			

§ 22 Informationsärende: Återkoppling från ägardialog den 27 maj 2026

Ordförande Lina Olsson, vice ordförande Helén Forssander och vd Michael Holmkvist återkopplar från genomförd ägardialog mellan moderbolaget Lunds Rådhus AB och Fastighets AB Lund Arena den 27 maj 2026.

Fokus låg, i enlighet med ägarens instruktioner, på planerade underhållsåtgärder. Genomgången föranledde få följdfrågor och endast en begränsad diskussion om arenans utveckling.

Av- och nedskrivningarna har ökat och innebär sammantaget ett resultat i nivå med budgeterat nollresultat.

Planerat underhåll redovisades enligt följande:

- 2024: Byte till LED-armaturer
- 2025: Delvis takomläggning (ca 500 tkr)
- 2026: Byte av brandlarm (ca 2 000 tkr) samt högtalarsystem (ca 3 000 tkr)
- 2027: Styr- och reglerteknik (ca 1 500 tkr) samt passage- och inbrottslarm (ca 2 000 tkr)
- 2028: Pumpar och shuntventiler (ca 150–200 tkr) samt komfortkyla till kök (ca 500 tkr)

Styrelsen beslutar att lägga informationen med godkännande till handlingarna.

Justerare			Utdragsbestyrkande
Assenty: 4400a265f4caf13c9f2a03302ce5ee887454e93e7a293543d1757a0fe55cfe303fde81c2ee514b9366b8e669afba5d61f553859b5b85be68bdf046fe8e70f6b8			

§ 23 Anmälningar

Diarienummer: LA2026/2

Styrelsen beslutar att lägga anmälningar till styrelsemötet i Fastighets AB Lund Arena den 10 juni 2026 med godkännande till handlingar, enligt utskickad sammanställning:

1. Revisionens granskning av Fastighets AB Lund Arenas följsamhet till de kommunala bolagens ägardirektiv
LA2026/14
2. Beslut från samhällsbyggnadsförvaltningen, bygglovsenheten, avseende bygglov för uppställning/upsättning av belysningsmaster samt läktarbelysning på fastigheten Klostergården 1:5 (Stattenavägen 27)
LA2026/15
3. Protokollsutdrag kommunstyrelsen 2026-04-08 § 104 Yttrande över remiss från Boverket avseende förslag till föreskrifter (BS 20xxA26)
LA2026/16
4. Lunds kommuns yttrande över remiss från Boverket avseende förslag till föreskrifter (BS 20xxA26)
LA2026/16
5. Bilaga till Lunds kommuns yttrande över remiss från Boverket avseende förslag till föreskrifter (BS 20xxA26)
LA2026/16
6. Missiv avseende remiss från Boverket avseende förslag till föreskrifter (BS 20xxA26)
LA2026/16
7. Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning (BS 20xxA26)
LA2026/16
8. Protokollsutdrag kommunstyrelsen 2026-04-08 § 105 Yttrande över remiss från Boverket avseende förslag till ändringsförfattningar i Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning (BFS 20xx:A27–A30; A:33)
LA2026/17

Justerare			Utdragsbestyrkande
Assenty: 4400a265f4ca113c9f2a03302ce5ee887454e93e7a293543d1757a0fe55cfe303fde81c2ee514b9366b8e669afba5d61f553859b5b85be68bdf046fe8e70f6b8			

9. Lunds kommuns yttrande BFS 20xxA27 (i svarsformulär)
LA2026/17
10. Lunds kommuns yttrande BFS 20xxA28 (i svarsformulär)
LA2026/17
11. Lunds kommuns yttrande BFS 20xxA29 (i svarsformulär)
LA2026/17
12. Lunds kommuns yttrande BFS 20xxA33 (i svarsformulär)
LA2026/17
13. Lunds kommuns yttrande BSF 20xxA30 (i svarsformulär)
LA2026/17
14. Missiv avseende remiss från Boverket avseende förslag till
ändringsförfattningar i Boverkets förslag till föreskrifter om
energiushållning (BFS 20xx:A27–A30; A:33)
LA2026/17
15. Förslag till ändringar i Boverkets förslag till föreskrifter om
energiushållning BFS 20xx-a27
LA2026/17
16. Förslag till ändringar i Boverkets förslag till föreskrifter om
energiushållning BFS 20xx-a28
LA2026/17
17. Förslag till ändringar i Boverkets förslag till föreskrifter om
energiushållning BFS 20xx-a29
LA2026/17
18. Förslag till ändringar i Boverkets förslag till föreskrifter om
energiushållning BFS 20xx-a30
LA2026/17
19. Förslag till ändringar i Boverkets förslag till föreskrifter om
energiushållning BFS 20xx-a33
LA2026/17
20. Protokollsutdrag kommunstyrelsen 2026-04-08 § 106 Yttrande
över remiss från Boverket om förslag till föreskrifter och
allmänna råd om hållbar mobilitet
LA2026/18

Justerare			Utdragsbestyrkande
Assenty: 4400a265f4ca113c9f2a03302ce5ee887454e93e7a293543d1757a0fe55cfe303fde81c2ee514b9366b8e669afba5d61f553859b5b85be68bdf046fe8e70f6b8			

21. Lunds kommuns yttrande över remiss från Boverket om förslag till föreskrifter och allmänna råd om hållbar mobilitet (i svarsformulär)
LA2026/18
22. Missiv avseende remiss från Boverket om förslag till föreskrifter och allmänna råd om hållbar mobilitet
LA2026/18
23. Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om hållbar mobilitet
LA2026/18
24. Protokollsutdrag kommunstyrelsen 2026-04-08 § 107 Yttrande över remiss från Boverket om ändring av föreskrifter mm för certifiering av energiexpert
LA2026/19
25. Lunds kommuns yttrande över remiss från Boverket om ändring av föreskrifter mm för certifiering av energiexpert
LA2026/19
26. Missiv avseende remiss från Boverket om ändring av föreskrifter mm för certifiering av energiexpert
LA2026/19
27. Förslag till ändring av Boverkets föreskrifter mm för certifiering av energiexpert
LA2026/19
28. Protokollsutdrag kommunstyrelsen 2026-04-08 § 108 Yttrande över remiss från Boverket om ändring i föreskrifter mm om energideklaration för byggnader
LA2026/20
29. Lunds kommuns yttrande över remiss från Boverket om ändring i föreskrifter mm om energideklaration för byggnader
LA2026/20
30. Missiv avseende remiss från Boverket om ändring i föreskrifter mm om energideklaration för byggnader
LA2026/20

Justerare			Utdragsbestyrkande
Assenty: 4400a265f4ca113c9f2a03302ce5ee887454e93e7a293543d1757a0fe55cfe303fde81c2ee514b9366b8e669afba5d61f553859b5b85be68bdf046fe8e70f6b8			

31. Förslag till ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklARATIONER BFS 20xx-b26
LA2026/20
32. Protokollsutdrag kommunstyrelsen 2026-05-06 § § 146
Instruktion till ombud inför årsstämma i Lunds Kommuns Fastighets AB (LKF), Lunds Kommuns Parkeringsaktiebolag (LKP), Visit Lund AB och Fastighets AB Lund Arena per capsulam den 27 maj 2026
LA2026/21
33. Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2026-05-04 Instruktion till ombud inför årsstämma i Lunds Kommuns Fastighets AB (LKF), Lunds Kommuns Parkeringsaktiebolag (LKP), Visit Lund AB och Fastighets AB Lund Arena per capsulam den 27 maj 2026
LA2026/21
34. Protokollsutdrag styrelsen i Lunds Rådhus AB 2026-05-04 § 63
Instruktion till ombud inför årsstämma i Lunds Kommuns Fastighets AB (LKF), Lunds Kommuns Parkeringsaktiebolag (LKP), Visit Lund AB och Fastighets AB Lund Arena per capsulam den 27 maj 2026
LA2026/21
35. Lunds Rådhus AB:s beslutsunderlag 2026-04-29 Instruktion till ombud inför årsstämma i Lunds Kommuns Fastighets AB (LKF), Lunds Kommuns Parkeringsaktiebolag (LKP), Visit Lund AB och Fastighets AB Lund Arena per capsulam den 27 maj 2026
LA2026/21
36. Protokollsutdrag kommunstyrelsen 2026-05-06 § 141
Sammanträdestider för kommunstyrelsen och kommunfullmäktige 2027
LA2026/22
37. Protokollsutdrag kommunstyrelsens arbetsutskott beredande 2026-04-27 § 73 Sammanträdestider för kommunstyrelsen och kommunfullmäktige 2027, inklusive sammanträdestider för kommunstyrelsens arbetsutskott
LA2026/22
38. Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2026-04-23 38.
Tjänsteskrivelse KK 2026-04-23 Sammanträdestider för

Justerare			Utdragsbestyrkande
Assenty: 4400a265f4ca113c9f2a03302ce5ee887454e93e7a293543d1757a0fe55cfe303fde81c2ee514b9366b8e669afba5d61f553859b5b85be68bdf046fe8e70f6b8			



kommunstyrelsen och kommunfullmäktige 2027, inklusive
sammanträdestider för kommunstyrelsens arbetsutskott
LA2026/22

39. Bilaga – sammanträdesplanering 2027
LA2026/22

40. Justerat protokoll fört vid årsstämma i Fastighets AB Lund Arena
den 27 maj 2026 per capsulam
LA2026/23

Justerare			Utdragsbestyrkande
Assently: 4400a265f4caf13c9f2a03302ce5ee887454e93e7a293543d1757a0fe55cfe303fde81c2ee514b9366b8e669afba5d61f553859b5b85be68bdf046fe8e70f6b8			



§ 24 Nästa sammanträde

Nästa ordinarie styrelsemöte äger rum den 23 september 2026.

Därutöver bedöms ett extra styrelsemöte behöva hållas för beslut avseende koncernintern fastighetsöverlåtelse. Förslag på tidpunkt återkommer, men ett digitalt möte i augusti kan förväntas.

Justerare			Utdragsbestyrkande
Assently: 4400a265f4caf13c9f2a03302ce5ee887454e93e7a293543d1757a0fe55cfe303fde81c2ee514b9366b8e669afba5d61f553859b5b85be68bdf046fe8e70f6b8			



§ 25 Mötets avslutande

Ordförande Lina Olsson avslutar mötet och önskar församlingen en glad sommar.

Justerare			Utdragsbestyrkande
Assently: 4400a265f4ca113c9f2a03302ce5ee887454e93e7a293543d1757a0fe55cfe303fde81c2ee514b9366b8e669afba5d61f553859b5b85be68bdf046fe8e70f6b8			

Följande handlingar har undertecknats den 16 juni 2026



Protokoll styrelsen i FABLA 2026-06-10.pdf

(222575 byte)
SHA-512: 6cf07d19b964ddb1e535e078fadca0b74fa5c
6614a916d89f49389eae43b3ae6ba9883af163d9ad44d0
1448699b2f9e48e49922ff606109e60f2e22be9725763

Underskrifter

2026-06-16 10:14:39 (CET)



Emma Lina Karin Olsson

lina.olsson@lund.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-06-16 14:53:11 (CET)



Helén Forssander

helen.forssander@lund.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-06-16 10:11:43 (CET)



Emma Ehrenberg

emma.ehrenberg@lund.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Protokoll styrelsen i FABLA 2026-06-10

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
4400a265f4caf13c9f2a03302ce5ee887454e93e7a293543d1757a0fe55cfe303fce81c2ee514b9366b8e669afba5d61f553859b5b85be68bdf046fe8e70f6b8



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.