



Plats och tid	Asarumssalen, klockan 15:30		
Beslutande	Per-Ola Mattsson	Ordförande	(S)
	Magnus Gärdebring	2:e vice ordf	(M)
	Mats Dahlbom	1:e vice ordf	(C)
	Charlott Lorentzen	Ledamot	(MP)
	Elin Petersson	Ledamot	(M)
	Marie Sällström	Ledamot	(S)
	Magnus Sandgren	Ledamot	(M)
	Christel Friskopp	Ledamot	(S)
	Björn Tenland Nurhadi	Ledamot	(SD)
	Marco Gustavsson	Ledamot	(C)
	Bodil Frigren Ericsson	Ledamot	(L)
	Annika Westerlund	Ledamot	(S)
	Tommy Larsson	Ledamot	(V)
	Britt Jämstorp	Ledamot	(KD)
Tjänstgörande ersättare	Leif Håkansson (S)	ersätter Andreas Saleskog (S)	
Närvarande ersättare	Leif Håkansson (S) Sofie Ekenberg (C) Jan Bremberg (S) Irène Ahlstrand Mårlind (M) Ulla Sandgren (S) Ulf Ohlsson (M) Claes Jansson (MP) Görgen Lennarthsson (SD) Jan-Åke Berg (S) Emanuel Norén (L) Lena Sandgren (S) Johnny Persson (S)		
Övriga	Daniel Wäppling, kommundirektör Miki Tomita Larsson, kommunsekreterare		
Paragrafer	§ 218		
Utses att justera			
Justeringsdatum			
Sekreterare	..... Miki Tomita Larsson		



Ordförande .....  
Per-Ola Mattsson

Justerande .....  
Björn Nurhadi

---

**Tillkännagivande av justerat protokoll**

Beslutsinstans: Kommunstyrelsen

Beslutsdatum: 2019-09-10

Tillkännages fr.o.m.: 2019-09-11

Tillkännages t.o.m.: 2019-10-03

Protokollet förvaras: Rådhuset

Underskrift: .....

---



## § 218 Svar på revisorernas frågor om kommunstyrelsens uppsiktsplikt över Etapp 5 och Karlshamnsfastigheter AB 2019/2427

### Kommunstyrelsens beslut

**att** anta skrivelserna som yttrande på revisorernas frågor om kommunstyrelsen uppsiktsplikt över Etapp 5 (Karlshamnsfastigheter AB)

**att** förklara paragrafen omedelbart justerad

### Sammanfattning

Revisorerna har inkommit med frågor om kommunstyrelsens uppsiktsplikt över projektet Etapp 5 och Karlshamnsfastigheter AB (KAFAB).

Revisorerna anger att de utifrån ett risk- och väsentlighetsperspektiv har gjort bedömningen att utbyggnaden av Netport Science Park (Etapp 5) utgör ett så stort åtagande för kommunkoncernen att investeringen borde ligga under kommunstyrelsens uppsiktsplikt. Revisorernas risk- och väsentlighetsbedömning baseras på en rad riskfaktorer;

- uppgifter om att ökade kostnader för projekteringar och utredningar som riskerar att påverkar kalkylen för fastigheten och därmed hyresnivån,
- avsaknad av kontrakterade hyresgäster och risk för hög vakansgrad som påverkar behovet av nedskrivningar
- osäkerhet avseende möjlighet till avdragsrätt för moms,
- att det är andra kommunala organ och inte styrelsen för KAFAB som fattar en del beslut om genomförandet,

Revisorerna vill av kommunstyrelsen ha svar på hur kommunstyrelsen säkerställer information om budget och utfall för projekteringen, intern kontroll för projektet, reviderad investerings- och driftkalkyl och riskanalys. Vidare vill revisorerna ha svar på om kommunstyrelsen gör bedömningar av positivt kassaflöde och positivt resultat, om det finns känslighetsanalyser avseende momsfrågan och eventuell nedskrivning och hur arbetet med att rekrytera hyresgäster går till.

Revisorerna frågor besvaras i två yttrande, dels ett yttrande från kommunstyrelsens ordförande om kommunstyrelsens uppsiktsplikt dels ett yttrande om hur rekryteringen av hyresgäster fortskrider.

Kommunstyrelsens uppsiktsplikt över kommunala bolag innebär att man årligen tar ställning till om verksamheten i bolagen är förenlig med det kommunala ändamålet och utförs inom ramen för de kommunala befogenheterna. Enligt rättslig prövning i högsta förvaltningsdomstolen är kommunstyrelsen inte är skyldig att granska enskilda affärshändelser i ett bolag men ska däremot kunna göra bedömningen om verksamheten varit kompetensenlig.

Kommunstyrelsen har 2019-06-04 prövat om de helägda kommunala bolagen 2018 bedrivit sin verksamhet i enlighet med fastställda ändamål och inom ramen för de kommunala befogenheterna och funnit att så varit fallet för KAFAB.

Kommunfullmäktige har fattat två beslut som är avgörande för kommunstyrelsens uppsiktsplikt över KAFAB;



- 2014-04-07 beslutade kommunfullmäktige att godkänna genomförandet av Etapp 5a samt utöka borgensramen för KAFAB.
- 2016-06-13 beslutade kommunfullmäktige att ge KAFAB i uppdrag att genomföra hela Etapp 5 samt att borgensramen utökas i motsvarande grad.

I underlagen till besluten finns bl.a. riskanalys, ekonomiska kalkyler, behovsanalys, tillväxtprognoser, investeringsplaner för koncernen och kommunen samt andra bakgrundsfakta. Eftersom Projektet Etapp 5 fortlöper i huvudsak enligt plan och hålls inom de ramar som anges av besluten i Kommunfullmäktige gör kommunstyrelsen bedömningen att KAFAB fullgör sitt uppdrag.

Frågor som rör KAFAB:s projektspecifika bedömningar besvaras bäst av bolaget och kommunstyrelsen välkomnar en dialog med lekmannarevisorn kring detta. Med anledning av revisorernas frågor har kommunstyrelsen begärt information om kring projektet som kan utgöra underlag för en fortsatt dialog med revisorerna. En första sådan information gäller frågan om rekrytering av hyresgäster. Enligt uppgift från KAFAB har två personer anställts för att arbeta med rekryteringen av hyresgäster, dels en person med kompetens inom marknadskommunikation dels en person med erfarenhet att arbeta med stora affärer på strategisk nivå. En konsult har också anställts som har till uppgift att arbeta med att fylla nybyggda affärsfastigheter.

### **Beslutsunderlag**

Angående kommunstyrelsens uppsikt över Karlshamnsfastigheter AB, brev daterad 2019-07-10

Förslag på kommunstyrelsens svar på frågor angående Etapp 5 och KAFAB, 2019-08-29

KAFAB redogörelse av hur rekryteringen av hyresgäster till etapp 5 bedrivs, 2019-07-19

### **Beslutet skickas till**

Revisorerna  
Kommundirektör Daniel Wäppling