

Sammanträde med Kommunstyrelsen  
Plats och tid Kommunfullmäktigesalen kl. 16:30- 18:00

**Beslutande**  
Ledamöter

Annelie Hägg (C), ordförande  
Markus Kyllenbeck (M) \*  
Sebastian Hörlin (S) \*  
Annelie Sjöberg (M) \*  
Ulf Björklingson (M) \*  
Lennart Gustavsson (S) \*  
Stellan Johnsson (C) \*  
Ingegerd Axell (S) \*  
Bo Ljung (KD) \*  
Ulla Hägg (S) \*  
Christer Ljung (L) \*

Tjänstgörande ersättare Johan Ragnarsson (V)\* tjänstgörande ersättare för Elisabeth Werner (SD)  
Rozita Hedqvist (S)\* tjänstgörande ersättare för Birgitta Johansson (S)

**Övriga närvarande**  
Ersättare

Kjell Axell (S)\*

Tjänstemän

Helena Lundborg, sekreterare  
Tord du Rietz, föredragande  
Marie Brask, näringslivschef\* § 326  
Karin Höljfors, ekonomichef\* § 327  
Simon Karlsson, vd Eksjöbostäder AB\* § 327

\*Deltar digitalt via Net-Publicator

Utses att justera Sebastian Hörlin

Justeringens plats och tid Stadshuset 2020-12-09, kl. 18.00

Paragrafer 325-327

Underskrifter

Sekreterare .....  
Helena Lundborg

Ordförande .....  
Annelie Hägg

Justerande .....  
Sebastian Hörlin

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Kommunstyrelsen		
Sammanträdesdatum	2020-12-09		
Förvaringsplats för protokollet	Stadshuset		
Datum då anslag publiceras	2020-12-09	Datum då anslag tas bort	2020-12-31
Underskrift	..... Helena Lundborg		

---

		Justerandes sign	
--	--	------------------	--

			Utdragsbestyrkande
--	--	--	--------------------

Upprop

Val av justerare

§ 325	Godkännande av föredragningslistan	
§ 326	Stöd till utkörning av köp från detaljhandel	2020/309
§ 327	Ändrade ägarförhållanden Byggnadsfirma Stridh och Son AB	2020/273

---

	Justerandes sign	
--	------------------	--

	Utdragsbestyrkande
--	--------------------

## **Ks § 325 Godkännande av föredragningslistan**

### **Beslut**

Kommunstyrelsen beslutar

**att** godkänna föredragningslistan enligt föregående sida.

Ärende som tillkommer.

Stöd till utkörning av köp från detaljhandel

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

## Ks § 326 Stöd till utkörning av köp från detaljhandel

Dnr KLK 2020/309

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna stöd till föreningar vid utkörning av sällanköp: 150 kr per leverans inom tätort och 250 kr per leverans utanför tätort under perioden 14 december 2020 till och med 14 januari 2021, samt

att godkänna summa totalt 50,000 kr ur kommunstyrelsens medel för oförutsett.

### Ärendebeskrivning

Handeln i Eksjö kommun har stora inkomsttapp på grund av den rådande Coronapandemin. Genom att handlare erbjuder hemleverans kan inkomsterna förbättras. En svårighet för handeln är att utkörning till kund tar tid från anställda, i anspråk. För att dels bistå handlarna i Eksjö kommun att kunna leverera har en intresseförfrågan sänts ut till föreningar i kommunen att vara behjälpliga och ombesörja utkörning, från handel till kund.

Föreningar föreslås kunna få bidrag för de leveranser de utför på beställning från handlare, från handel till kund, med en ersättning om 150 kr per leverans inom tätort (eller leveranser kortare än 1 mil) och 250 kr per leverans utanför tätort (mer än 1 mil) inom Eksjö kommun. Maximal ersättning för enskild förening är 24 000kr. Förutsättningar för leveranser är maxvikt 20 kg per inköp och hushåll, leveransen ska rymmas i en personbil, minsta summa för inhandlingen: 150 kr, gäller endast köp från detaljhandel. Gäller ej livsmedel, medicin, systembolagsvaror.

Föreningar kan ansöka om bidrag för utförda leveranser mellan 14 december 2020 till och med 14 januari 2021. Handläggning av redovisade bidrag påbörjas 14 januari 2021.

Maximalt belopp som utbetalas till alla utförda leveranser är totalt 50.000 kr.

Redovisning av leveranser görs av föreningar enligt ett formulär som sänds till Näringslivsavdelningen, Eksjö kommun. Redovisningar ska vara kommunen tillhanda senast 29 januari 2021.

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från Marie Brask, näringslivschef

---

**Utdrag:**

Näringslivschef

Tillväxt- och utvecklingssektorn

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

## Ks § 327 Ändrade ägarförhållanden Byggnadsfirma Stridh och Son AB

Dnr KLK 2020/273

### Beslut

Kommunstyrelsen förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna att Eksjö Stadshus AB säljer aktierna i Byggnadsfirma Stridh och son till Eksjöbostäder AB för en krona samt att bolaget Byggnadsfirma Stridh och son AB därefter uppgår i Eksjöbostäder AB genom fusion,

att till Eksjö Stadshus AB lämna ett villkorat aktieägartillskott om 5 mnkr,

att till Eksjö Stadshus AB lämna ett villkorat aktieägartillskott om 2,5 mnkr att lämna vidare som villkorat aktieägartillskott till Eksjöbostäder AB utifrån nedskrivning av fastigheten Ciselören 1 till 33 mnkr, samt

att prövning av värdet på fastigheten Ciselören 1 ska ske för eventuell återföring av det villkorade aktieägartillskottet, första omvärderingen ska ske år 2025.

### Ärendebeskrivning

I Byggnadsfirma Stridh och son AB är den enda egentliga tillgången fastigheten Ciselören 1. När Eksjö Stadshus AB 2016 köpte Byggnadsfirma Stridh och son AB var avsikten att när byggnaden återuppbyggs efter branden skulle bolaget eller fastigheten säljas externt eller inom koncernen till Eksjöbostäder AB då det inte är effektivt att bedriva bolaget med endast en fastighet eller ha två bolag i koncernen som bedriver samma typ av verksamhet.

Byggnaden på Ciselören 1 är nu färdigställd och möjligheter för förändrade ägarförhållanden har utretts av auktoriserad revisor Dag Köllerström, bilaga. I utredningen som redovisas i bilaga är ungefärliga värden använda för att visa på effekter varför de inte helt stämmer överens med de mer exakta värden som redovisas nedan.

*Bokförda värden:*

Stridh o son: 73,2 mnkr (*ungefärligt uppskattat värde då alla fakturor för byggnationen ännu inte kommit*) varav 37,8 mnkr finansierats av försäkring

Stadshus AB: 14,8 mnkr (*aktier i Byggnadsfirma Stridh och son AB*)

*Försäljning av Byggnadsfirma Stridh och son AB och fusion med Eksjöbostäder AB*

För att samla all allmännyttig bostadsverksamhet som bedrivs i koncernen i ett bolag föreslås att Eksjö Stadshus AB säljer aktierna i Byggnadsfirma Stridh och

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

son AB för 1 krona till Eksjöbostäder AB och därefter genomförs fusion av Byggnadsfirma Stridh och son AB upp i Eksjöbostäder AB. Värdet på aktierna i Byggnadsfirma Stridh och son bedöms vara i princip noll på grund av det nedskrivningsbehov som finns i bolaget och redovisas nedan.

*Nedskrivningsbehov av fastigheten Ciselören 1*

Utifrån Byggnadsfirma Stridh och sons kalkyler, marknadsvärdering och Dag Köllerströms utredning står klart att värdet på fastigheten behöver skrivas ned.

Nedskrivningen är i två delar, dels den del som planerats skrivas ned mot brandskadefonden (försäkringsersättningen) och dels resterande del till fastighetens uppskattade verkliga värde.

Fastigheten är marknadsvärderad av två externa parter på uppdrag av Byggnadsfirma Stridh och son AB, värderingarna visar båda på marknadsvärde runt 30 mnkr med intervall mellan 28 mnkr och 33 mnkr.

Byggnaden är nyss färdigställd och förhållandena kan förändras, särskilt då innehavet av fastigheten är långsiktigt varför dagens marknadsvärdering inte per automatik är det värde som fastigheten ska vara bokförd till.

Byggnadsfirma Stridh och son AB har utifrån kassaflödesanalys sett att 33 mnkr är ett rimligt bokfört värde på fastigheten. Vid beräkningen har en kalkylränta om 3,8 procent använts, vilket är något högre än den kalkylränta som användes vid byggnationen av Lunden, som var 3,5 procent. Anledningen till den något högre kalkylräntan är att fastigheten inrymmer blandad verksamhet vilket har en något högre risk än fastigheter med enbart bostäder. Bilaga visar bokfört värde idag med sammanfattning av större kostnadsposter.

<i>Bokfört värde före justering</i>	<i>81,3 mnkr</i>
<i>Bidrag från Boverket</i>	<i>-3,9 mnkr</i>
<i>Avdrag för moms</i>	<i>-4,0 mnkr</i>
<i>Justering av driftskostnader</i>	<i>-0,2 mnkr</i>
Summa bokfört värde:	73,2 mnkr
Nedskrivning försäkringsersättning	- 37,7 mnkr
Övrig nedskrivning:	- 2,5 mnkr
<b>Nytt bokfört värde:</b>	<b>33,0 mnkr</b>

*Aktieägartillskott till Eksjöbostäder AB*

Grundprincipen i kommunkoncernen är att respektive kollektiv ska ta sina kostnader, dvs skattekollektivet ska inte subventionera hyresgäster i allmännyttiga bostadsföretag och hyresgästerna ska inte betala kostnader som hör till skattekollektivet.

När bolaget med fastigheten köptes 2016 var syftet att bygga upp fastigheten med bostäder och med en utformning som passade in i Gamla Stan. Den utformningen har inneburit fördyrad investering och kan ses som skattekollektivets finansiering vilket kan motivera att kommunen gör ett

	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	--------------------



ägartillskott motsvarande den del av nedskrivningen som är utöver försäkringsersättningen, det vill säga 2,5 mnkr.

På sikt kan dock fastighetens värde öka och nedskrivningen återföras, därför bör aktieägartillskottet vara villkorat och bolaget ska betala tillbaka det vid eventuell framtida återföring av nedskrivningen eller andra förhållanden som motiverar återbetalning. För att en återbetalning av det villkorade aktietillskottet ska kunna ske bör nedskrivningen ske efter försäljningen av fastigheten till Eksjöbostäder AB till bokfört värde.

En omvärdering av fastigheten bör sedan ske efter en tid för att se om återföring ska ske, första omvärderingen bör ske 2025.

#### *Aktieägartillskott till Eksjö Stadshus AB*

Med samma resonemang som ovan, där grundprincipen i koncernen är att respektive kollektiv ska finansiera sin verksamhet, och syftet med köpet av bolaget var att tillhandahålla bostäder och påverka utformningen av fastigheten att passa in i Gamla Stan, motivera ett villkorat aktieägartillskott från kommunen för delar av värdeminskningen av aktierna i Byggnadsfirma Stridh och son AB. Aktiernas bokförda värde är 14,8 mnkr, de värderas vid en försäljning till en krona. Eksjö Stadshus AB:s behov av aktieägartillskott är lägre, bland annat beroende på återföring av annan tidigare nedskrivning. Behovet av aktieägartillskott är 5 mnkr.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från Karin Höljfors, ekonomichef

Bilaga 1 Ciselören 1 möjligheter och effekter

Bilaga 2 Bokfört värde med sammanställning större kostnadsposter Ciselören 1

Beslut ESAB 2020-11-30

Beslut ESAB 2020-11-10

Beslut EBO 2020-11-23 Köp av aktierna i Byggnadsfirma Stridh och Son AB

Beslut EBO 2020-11-23 Fusion där Byggnadsfirma Stridh och Son AB uppgår i Eksjöbostäder

Beslut EBO 2020-11-23 Nedskrivning av fastighetsvärde Ciselören 1

Beslut EBO 2020-11-30 Nedskrivning av fastighetsvärde Ciselören 1

---

### **Utdrag:**

Kommunfullmäktige

Styrelsen Eksjö Stadshus AB

Styrelsen Eksjöbostäder AB

Styrelsen Byggnadsfirma Stridh och son AB

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande