



## VÄLKOMMEN

**Datum och tid:** 2023-06-13, kl 16:00-17:00

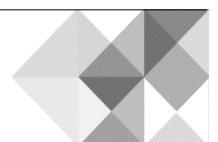
**Plats:** Sessionssalen

Ledamot eller ersättare som är förhindrad att närvara vid sammanträdet bör snarast anmäla detta till Jacob Derefeldt, [jacob.derefeldt@hoganas.se](mailto:jacob.derefeldt@hoganas.se).

Alliansens förmöte börjar klockan 15:30. Socialdemokraternas klockan 15:00.

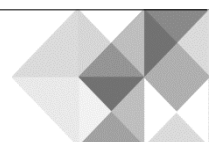
Välkomna

Peter Schölander (M)  
Ordförande





1. Närvaro och justering
2. Köp av Thor 14, Torggatan 9 (KS/2023/357)  
**Förslag till beslut**  
*Förslag:*  
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta  
  
att godkänna köpet av Thor 14,  
  
att bemyndiga kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen att skriva under avtalet.
3. Utökad borgensram till Kommunalförbundet  
Medelpunkten (KS/2023/122)  
**Förslag till beslut**  
*Ordförandeförslag:*  
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta  
  
att Höganäs kommuns borgensram för Kommunalförbundet Medelpunkten uppgår till  
3 712 014 kr.
4. Information om bildande av två nya energibolag  
(KS/2023/377)  
**Förslag till beslut**  
*Ordförandeförslag:*  
Kommunstyrelsen beslutar  
  
att lägga informationen till handlingarna.



2

Köp av Thor 14, Torggatan 9

KS/2023/357



## Köp av Thor 14, Torggatan 9

### Sammanfattning av ärendet

Kommunen köpte Widdings villa under hösten 2022. Denna fastighet, Thor 14, ligger på baksidan av trädgården till Widdings villa, angränsande från Torggatan. Det är önskvärt från kommunal sida att ha en större sammanhängande yta kring det nya kulturhuset och Widdings villa för att på bästa sätt kunna förädla mark och byggnader. Thor 14 kommer bidra till denna större helhet. Förhandling har skett med ägaren till fastigheten och överenskommelse har nåtts i enlighet med köpehandling som återfinns i beslutsunderlaget.

### Beslutsunderlag

Kommunledningskontoret, köpeavtal,  
Fastighetsbyrån, värdeutlåtande, den 24 maj 2023,  
Kommunledningskontoret, karta över fastigheten.

### Förslag till beslut

Kommunfullmäktige föreslås besluta

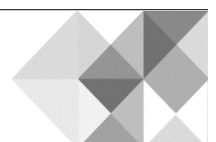
att godkänna köpet av Thor 14,

att finansiera förvärvet 4,5 miljoner kronor genom ianspråktagande av rörelsekapitalet,

att bemyndiga kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen att skriva under avtalet.

*Herman Crespin*  
Kommunchef

*Karl Rüter*  
Exploateringschef





Diarienummer: KS/2023/357

## KÖPEKONTRAKT

Följande avtal om fastighetsöverlåtelse har ingåtts mellan

(1) Höganäs kommun, org. nr. 212000-1165  
Centralgatan 20  
263 38 Höganäs  
(Hädanefter benämnd ”Köparen” i avtalet.)

och

(2) Maria Nilsson, personnr. 19540910–5300, 1/2  
Torggatan 9  
263 38 Höganäs

Dödsbo efter Lars Torbiörnsson, 19381031–0353, 1/2  
Maria Nilsson, 19540910–5300, med fullmakt för dödsbot  
Joar Torbiörnsson, 19870125–0378  
Sari Torbiörnsson, 19891004–0388

(Hädanefter benämnd ”Säljaren” i avtalet.)

gemensamt benämnda ”Parterna” i detta avtal.

### ***Bakgrund***

Säljaren äger fastigheten Thor 14 (hädanefter ”Fastigheten”). Bilaga 1 till detta avtal är ett utdrag ur fastighetsregistret för Fastigheten. Bilaga 2 är en karta över fastigheten. Köparen önskar att för strategiska ändamål förvärva Fastigheten. Parterna har denna dag ingått följande överenskommelse.

### ***1. Överlåtelseförklaring***

- 1.1. Säljaren överlåter härmed Fastigheten till Köparen för en köpeskilling om Fyra miljoner femhundrausen krono (4 500 000 kr) i enlighet med villkoren i detta avtal.



## **2. Tillträdesdag**

- 2.1. Köparen skall tillträda Fastigheten 2023-10-01 (hädanefter ”Tillträdesdagen”) om inte Parterna skriftligen överenskommer annan dag.

## **3. Betalning av köpeskillingen**

- 3.1. Betalningen av köpeskillingen skall göras till Säljarens två konton, med hälften vardera, 6790-513 765 042 och 6790-515 010 952 hos Handelsbanken och erläggas enligt följande:
  - 3.1.1. Köparen skall betala fyrahundrafemtio tusen kronor (450 000 kr) på dagen för undertecknandet av detta avtal, och
  - 3.1.2. Köparen skall betala återstående del av köpeskillingen motsvarande Fyra miljoner femtiotusen kronor (4 050 000 kr) på Tillträdesdagen.
- 3.2. Äganderätten till Fastigheten övergår till Köparen när Köparen erlagt full betalning.

## **4. Villkor för köpet**

- 4.1. Parterna är överens om att köpets fullbordan och bestånd förutsätter följande:
  - 4.1.1. att kommunfullmäktige eller annat behörigt kommunalt organ godkänner detta köpeavtal senast 15e juli 2023 och beslutet därefter vinner laga kraft.
- 4.2. Ifall förutsättningen ovan inte uppfylls, upphör avtalet gälla och Parternas prestationer under detta avtal går åter. Ingen av Parterna är berättigad till skadestånd eller någon annan ersättning om förutsättningen ovan inte uppfylls och avtalet därigenom förfaller.

## **5. Lagfart**

- 5.1. Alla lagfarts-, inteckningskostnader och dylika kostnader med anledning av denna överlåtelse skall bäras av Köparen ensam.

## **6. Garantier**

- 6.1. Säljaren garanterar följande förhållanden:
  - 6.1.1. Att Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten.
  - 6.1.2. Att Fastigheten på dagen för undertecknandet av detta avtal inte besväras av några inteckningar, inskrivningar, servitut eller andra rättigheter utöver vad som framgår av utdraget ur fastighetsregistret (se, Bilaga 1)
  - 6.1.3. Att Säljaren från undertecknandet av detta avtal till och med Tillträdesdagen inte kommer upplåta några nya servitut eller andra rättigheter i Fastigheten utan Köparens skriftliga medgivande.
  - 6.1.4. Att det inte föreligger någon tvist eller förelägganden från myndigheter som berör Fastigheten.
  - 6.1.5. Att Fastigheten är fullvärdesförsäkrad till och med Tillträdesdagen.

- 6.2. Inga utfästelser eller garantier lämnas i övrigt av Säljaren. Det vill säga, föregående paragraf är en uttömmande uppräkningslista av Säljarens garantier.

## **7. Köparens råddighet**

- 7.1. Säljaren åtar sig, i detta avtal, inget ansvar för att Köparen kan utnyttja Fastigheten för det ändamål som Köparen förvärvat Fastigheten. Inte heller åtar sig Säljaren, i detta avtal, något ansvar för att eventuella tillstånd (inkluderat bygglov, marklov och anläggningsbeslut) kommer erhållas för Köparen eller dennes verksamhet på Fastigheten.

## **8. Ansvar för fel**

- 8.1. Fastigheten överläts i befintligt skick. Köparen har fått möjlighet att undersöka Fastigheten själv och tillsammans med besiktningsmän. Förutom Säljarens ansvar för uttryckliga garantier friskriver sig Säljaren från allt ansvar för fel och brister. Köparen förbinder sig att varken göra gällande någon påföljd eller framföra några anspråk för fel eller brister mot Säljaren.

## **9. Risken**

- 9.1. Risken för Fastigheten övergår från Säljaren till Köparen på Tillträdesdagen.

## **10. Fördelning av kostnader och intäkter**

- 10.1. Kostnader och intäkter hänförliga till Fastigheten skall fördelas mellan Parterna utifrån om de belöper på tiden fram till Tillträdesdagen eller därefter. Alla eventuella kostnader (inkluderat skatt, driftskostnader, periodiska avgifter, kostnader för anläggningar, vägsamfälligheter och dylikt) fram till Tillträdesdagen skall bäras av Säljaren och för tiden därefter av Köparen. Alla eventuella intäkter fram till Tillträdesdagen tillfaller Säljaren och därefter Köparen.

## **11. Övertagande av avtal**

- 11.1. Det åligger Säljaren att se till att nödvändig avläsning av mätare för el, vatten och dylikt sker på Tillträdesdagen. Befintliga avtal avseende el, vatten, renhållning, service och dylikt som Köparen inte önskar överta skall avslutas snarast möjligt. Rättigheter och skyldigheter enligt de befintliga avtal som Köparen önskar överta skall övergå på Köparen på Tillträdesdagen, förutsatt att samtycke till partsbyte (dvs. att Köparen inträder i avtalsförhållandet istället för Säljaren) erhålls från motparten.

## **12. Åtgärder på Tillträdesdagen**

- 12.1. På Tillträdesdagen, när full betalning gjorts, skall Köpeskillingen kvitteras genom upprättande av köpebrev.
- 12.2. Säljaren svarar för att alla eventuella pantbrev överlämnas till Köparen på Tillträdesdagen.
- 12.3. Alla eventuella handlingar, ritningar, nycklar och dylikt av betydelse som hör till Fastigheten och innehas av Säljaren skall överlämnas till Köparen senast på Tillträdesdagen.

## **13. Överlåtelse av rättigheter och skyldigheter**

- 13.1. Parternas rättigheter respektive skyldigheter enligt detta avtal får inte överlåtas till tredje part utan den andra Partens skriftliga medgivande.

## **14. Avtalsändringar och tillägg**

- 14.1. Alla ändringar och tillägg till detta avtal skall vara skriftliga och undertecknade av Parterna för att gälla.
- 14.2. Detta avtal, med tillhörande bilagor, uttömmar Parternas reglering av fastighetsköpet. Bestämmelserna i detta avtal ersätter, således, all tidigare korrespondens, alla muntliga uttalanden såväl som alla tidigare överenskommelser mellan Parterna gällande detta fastighetsköp.

## **15. Giltighet**

- 15.1. Ifall något villkor i detta avtal skulle bedömas ogiltigt, är Parterna överens om att ogiltigheten endast skall drabba villkoret ifråga och att avtalet i övrigt skall gälla oförändrat såvida ogiltigheten inte resulterar i att någon av Parternas huvudsakliga syfte med avtalet förfaller.
- 15.2. Skulle detta avtal på grund av myndighetsbeslut, domstolsavgörande eller tvingande lag vara ogiltigt, upphävas eller förfalla helt eller delvis är Parterna överens om att detta inte berättigar någondera Part till skadestånd eller ersättning från den andra Parten.

## **16. Övrigt**

- 16.1. Säljaren har rätt att bo kvar under en 1 år i Fastigheten. Detta avtalsförhållande regleras i separat hyresavtal som börjar gälla Tillträdesdagen.
- 16.2. Köparen ska verka för att hitta en keramisk verkstad åt Säljaren som säljaren kan hyra.
- 16.3. Köparen ska verka för att åt Säljaren hitta en lämplig hyresbostad. Förmedling sker genom lämplig hyresvärd



**17. Lagval och tvist**

17.1. Detta avtal är underkastat svensk rätt. Alla tvister med anledning av avtalet skall avgöras av allmän domstol med Helsingborgs tingsrätt som första instans såvida tvingande lag inte stadgar att domstolen är obehörig att pröva tvisten ifråga.

*Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar, varav Parterna tagit varsitt exemplar. Avtalet har två (2) bilagor.*

Bilagor:

Bilaga 1, "Utdrag ur fastighetsregistret"

Bilaga 2, "Karta över Fastigheten"

Ort/datum

Ort/datum

.....  
Säljaren  
Maria Nilsson, 19540910–5300

.....  
Köparen  
För Höganäs kommun  
Peter Schölander

.....  
Säljaren  
Dödsbo för Lars Torbiörnsson, 19381031–0353,  
Med fullmakt  
Maria Nilsson, 19540910–5300

.....  
Köparen  
För Höganäs kommun  
Herman Crespín

Säljarens och Köparens egenhändiga namnteckningar har bevittnats av:

Ort och dag som ovan

.....  
[Namnförtydligande]

.....  
[Namnförtydligande]





## Värdeutlåtande

Värderingsobjekt Fastigheten Höganäs Thor 14 med adress Torggatan 9, 26338 Höganäs

Ägare Maria Olofsdotter Nilsson med 1 / 2 -del  
Torggatan 9  
26338 Höganäs

Ägare Lars Torbiörsson (avliden) med 1 / 2 -del  
C/O Maria Olofsdotter Nilsson,  
Torggatan 9  
26338 Höganäs

Uppdragsgivare  Säljare  Köpare  Annan

Värderingstidpunkt den 24 maj 2023

Värderingsändamål Målet med detta värdeutlåtande är att bedöma det mest troliga priset vid en normal försäljning på den öppna marknaden vid värderingstidpunkten. Det så kallade marknadsvärdet.

Objekttyp Friköpt, enfamiljshus

Tomtareal 750 kvm,

Typkod 220

Taxeringsvärde Mark: 1 063 000 Byggnad: 1 670 000 Totalt taxeringsvärde: 2 733 000

Planförhållanden tomtindelning

Pantbrev 3 stycken, total summa 2 500 000 kronor

Belägenhet  Inom tätort  Utom tätort. Avstånd till allmänna kommunikationer, km:

Byggnadstyp 1-plansvilla i vinkel med källare

Boarea + biarea 125 kvm + 125 kvm Taxeringsinformation

Antal rum 4 varav 2-4 sovrum

Byggår 1957

Vatten och avlopp Kommunalt vatten året om Kommunalt avlopp

Uppvärmning Vattenburen värme luft/vatten värmepump

Tak Tegel

Fasad Tegel

Fönster 2 och 3-glas fönster

Plåtarbete Koppar

Stomme Tegel/betong

Grundmur Betong





Grundläggning Källare  
Övriga byggnader Garage med tillbyggt förråd

Bedömningarna nedan besvaras med poängskala 1-5 (1 är mindre bra och 5 är mycket bra).

Bostadens skick	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input checked="" type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Läge	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input checked="" type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Efterfrågan på orten	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input checked="" type="checkbox"/> 5
Ortens allmänna utveckling	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input checked="" type="checkbox"/> 5

**Reparation/renoveringsbehov** På flertalet platser i huset finns synliga sprickor i tak och väggar. Orsak till dessa är okända, gissningsvis så kommer taksprickorna från läckage i yttertaket innan det lades om.

Köket är av äldre modell och i behov av renovering.

Källarens väggar har lokalt fuktpåslag, troligtvis pga gammal dränering.

En del fönster är i behov av underhåll (skrapning/målning).

Garaget behöver renoveras (tak, dörrar och garageport).

**Driftskostnad** Nuvarande ägares kostnader med 2 personer i hushållet 41 864 kr/år,

**Närområde** Höganäs centrum

**Beskrivning/Övriga upplysningar som kan påverka värdet** Utförda renoveringar under nuvarande ägares tid:

Kyl/frys 2007

Ny IVT luft/vattenvärmepump år 2008

Omläggning av tak på huvudbyggnad 2011

Renovering av flertalet fönster (obs dock ej alla) 2013

Installation av två dränkpumpar i den outgrävda källaren 2014

Renovering av badrum på entréplan (se kvalitetsdokument som bilaga). 2022

Vacker uppvuxen trädgård med stenlagd uteplats i västerläge.

**Värderingsmetod** Vid värderingen har ortsprismetoden använts. Ortsprismetoden kan beskrivas så att som underlag för värderingen används statistik över tidigare försäljningar av jämförbara objekt. Hänsyn tas till bl.a storlek, läge, standard och skick. Vissa nyckeltal som för genomsnittspris, genomsnittspris per kvm och kvoten av pris/taxeringsvärde (K/T-värdet) används vid bedömningen av värdet tillsammans med fastighetsmäklarens erfarenhet och kunskap om marknaden på orten.

**Marknadsvärde** 4 250 000 kr +/- 250 000 kr

\*\*\*\* FYRAMILJONERTVÅHUNDRAFEMTIOTUSEN \*\*\*\*

Bilagor till  
värdeutlåtandet

- Värderingsunderlag
- Kopia tomtkarta
- Kvalitetsdokument för badrummet på entréplan
- Plan/fasadritning

Värdering utförd av **Fastighetsbyrån**  
Höganäs, den 24 maj 2023

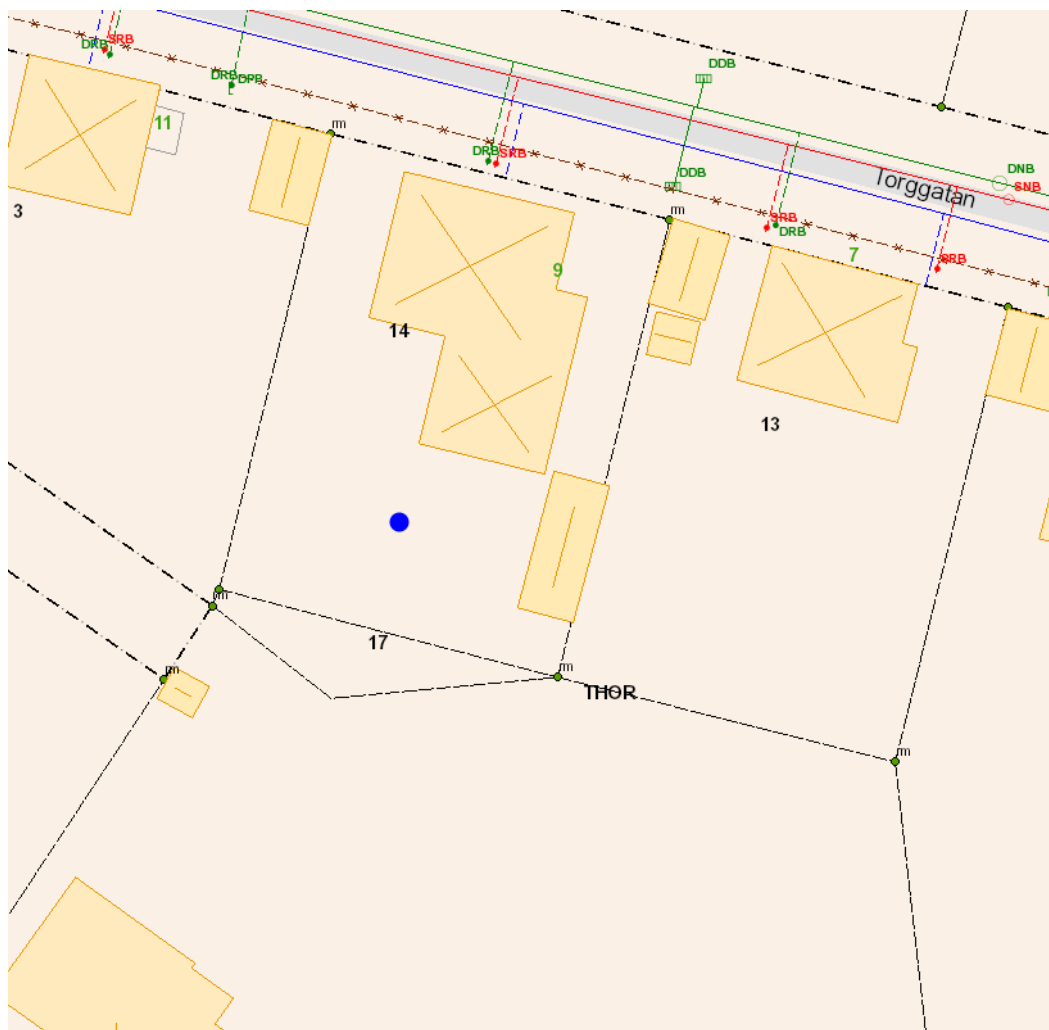


Émile Antier Bandstein  
Fastighetsmäklare





Bila ga 2 – karta över fastigheten



3

Utökad borgensram till Kommunalförbundet  
Medelpunkten

KS/2023/122





## Borgensram till Kommunalförbundet Medelpunkten

### Sammanfattning av ärendet

Kommunalförbundet Medelpunkten är bildat utifrån tanken att det är mer effektivt att bedriva verksamheten gemensamt än att varje kommun bedriver sin egen hjälpmedelscentral. Medlemskommunerna har överlåtit sitt ansvar för hjälpmedelshanteringen till Kommunalförbundet Medelpunkten som bedriver verksamheten utifrån det medlemsdirektiv som medlemskommunerna beslutar om för varje mandatperiod. Förbundet leds av en direktion med ledamöter som representerar varje medlemskommun. Medlemmar i förbundet är de 11 kommuner som ingår i samarbetet Familjen Helsingborg, Bjuv, Båstad, Helsingborg, Höganäs, Klippan, Landskrona, Perstorp, Svalöv, Åstorp, Ängelholm och Örkellunga.

Den 29 november tog direktionen för Medelpunkten beslut om en låneram som kräver en borgensförbindelse i samtliga medlemskommuner. Åtagandet beräknas till att motsvara respektive kommuns andel av de senaste tre årens förbrukning. För Höganäs kommun innebär det en borgensram på 3 712 014 kr. Detta beräknat utifrån att Höganäs kommuns andel av förbrukningen uppgår till 6,19 % och att det totala borgensåtagandet är beräknat till 60 000 000 kr.

Lånebehovet på Kommunalförbundet Medelpunkten uppstår då förbundet under 2022 har sett en stor ökning i efterfrågan av hjälpmedel. Samtidigt har förbundet befunnit sig i en situation där reservdelar varit en bristvara som ett resultat av covid-19 restriktioner i främst Asien, världsomfattande containerbrist och, efter kriget i Ukraina, brist på ett flertal råvaror. För att hantera dessa olika delar har förbundet tvingats investera i nya hjälpmedel i en långt högre utsträckning än vad förbundet har behövt göra tidigare. Ovanpå detta har förbundet under senare delen av 2022 märkt av den kraftiga inflationen när nya avtal ingåtts. Vidare har förbundet efter påtryckningar från dess medlemskommuner utökat hyressortimentet med exempelvis digitala kognitiva hjälpmedel som tidigare endast erbjöds som försäljningsprodukter.

### Beslutsunderlag

Sammanträdesprotokoll från Kommunalförbundet Medelpunkten, daterat den 29 november 2022  
Kommunalförbundet skrivelse Fördjupad bakgrundsinformation om verksamhetens likviditet

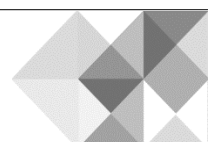
### Förslag till beslut

Kommunfullmäktige föreslås besluta

att Höganäs kommuns borgensram för Kommunalförbundet Medelpunkten uppgår till 3 712 014 kr.

*Herman Crespin*  
Kommunchef

*Djana Jahic*  
Controller



## Sammanträdesprotokoll Direktionen för Medelpunkten

**Plats:** Makadamgatan 15, Helsingborg

**Tid:** tisdagen den 29 november kl. 09:00-11:00

### ORDINARIE

Anders Månsson	S	Bjuv
Ulf Jiewertz	M	Båstad
Alexander Kolind	Kd	Helsingborg
Peter Kovács	M	Höganäs
Anna Andresen	M	Klippan
Ingrid Jerlsten	M	Landskrona
Jenny Delén	M	Perstorp
Anna Berg von Linde	M	Svalöv
Ingela Sylwander	M	Ängelholm

### TJÄNSTGÖRANDE ERSÄTTARE

Monica Glans	L	Åstorp
Stefan Svensson	Sd	Örkelljunga

### ÖVRIGA NÄRVÄRANDE

Boris Svensson	S	Klippan
Elisabeth Holmers	S	Perstorp
Anette Hallberg	S	Svalöv

### REVISOR

Alf-Erik Bondesson	L	Landskrona
--------------------	---	------------

### TJÄNSTEMÄN

Fredrik Eklund	Förbundschef
Patrik Durén	Ekonomi- och Lagerchef
Maria Pedersen	Administrativ Chef

**JUSTERING**

Utsedd att justera Ulf Jiewertz

Justerade paragrafer § 1-15

**Protokollet signeras digitalt av nedanstående**

Sekreterare Maria Pedersen

Ordförande Alexander Kolind

Justerande Ulf Jiewertz

**ANSLAG**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på Medelpunktens digitala anslagstavla [www.medelpunkten.se](http://www.medelpunkten.se)

<i>Organ</i>	Direktionen
<i>Sammanträdesdatum</i>	2022-11-29
<i>Datum då anslaget publiceras</i>	2022-12-08
<i>Datum då anslaget tas ner (22:a dagen)</i>	2022-12-29
<i>Förvaringsplats för protokollet</i>	Medelpunkten

**§ 1 Mötet öppnas**

Mötet öppnas och ordförande Alexander Kolind hälsar alla välkomna.

---

**§ 2 Upprop**

---

**§ 3 Val av justerare**

Beslutas att utse Ulf Jiewertz att justera protokollet

---

**§ 4 Ärendelistan godkänns och fastställs**

---

## § 5 Granskningsrapport samt revisorernas utlåtande, delårsrapport 2022-08-31

Revisorerna ska bedöma om resultatet i delårsrapporten är förenligt med de mål som direktionen beslutat om i årsbudgeten och flerårsplanen. Förbundets revisorer har översiktligt granskat Kommunalförbundet Medelpunktens delårsrapport per den 31 augusti 2022. En översiktlig granskning är väsentligt begränsad och inriktad på analys och mindre på detaljgranskning. Kort sammanfattning av granskningsresultatet:

- Prognostiserat resultat uppgår till 1,8 mnkr. Prognosen för helåret visar på ett överskott om 1 mnkr i förhållande till budget
- Övervägande del av de finansiella målen bedöms uppnås
- Av de fyra verksamhetsmålen bedöms två uppfyllas och två inte uppfyllas.
- God redovisningssed för kommunal verksamhet har i allt väsentligt följts
- Balanskravet bedöms att uppnås för år 2022

Granskningsrapport samt utlåtande bifogas protokollet.

### Direktionen beslutade

att godkänna den lämnade informationen samt att granskningsrapport, utlåtande och delårsrapport sänds ut som information till medlemskommunerna

---

## § 6 Ekonomisk rapport per 2022-10-31

### *Kommentarer till resultaträkning*

#### Intäkter

Verksamhetsintäkterna för månaden blev 6 933 tkr. Budget låg på 6 733 tkr. Ackumulerat ligger verksamhetsintäkterna efter tio månader på 68 038 tkr vilket är 721 tkr över budget. I oktober blev försäljningen 1 771 tkr vilket är 54 tkr under budget. Detta gör att vi efter tio månader ligger 698 tkr under budget. Vi räknar dock med att försäljningen på årsbasis kommer att landa en bra bit över budget då vi har några stora beställningar som ligger i november och december. Hyrorna fortsätter att ligga rejält över budget som ett resultat av en kraftigt ökande efterfrågan. Även i oktober såg vi en viss ökning i hyresintäkterna om än inte så stor. Månaden gav en intäkt om 2 946 tkr eller 241 tkr över budget. Ackumulerat ligger hyrorna på 28 363 tkr vilket är 1 333 tkr över budget. Resterande intäktsslag ligger relativt väl mot budget varje månad, dock med ett visst överskott. Totalt ligger dessa intäkter ca 87 tkr över budget efter tio månader där transportintäkterna står för större delen av avvikelsen som ett resultat av den prisjustering som gjordes i april 2022.

Övriga, ej verksamhetsrelaterade, intäkter landade i oktober på 24 tkr och utgörs av anställningsstöd, ersättning för material (skrot och wellpapp) samt sjuklöneersättning. Budget för övriga intäkter låg på 34 tkr. Ackumulerat hamnar vi på 390 tkr vilket är 53 tkr över budget.

### Kostnader

De totala kostnaderna för månaden landade på 6 827 tkr vilket är 31 tkr över budgeterade 6 796 tkr. Ackumulerat uppgår de totala kostnaderna till 66 761 tkr där budget låg på 66 773 tkr.

Kostnaderna för "Material och varor", 2 263 tkr, är 262 tkr under budget och följer relativt väl försäljningen. Efter tio månader ligger dessa kostnader på 24 818 tkr vilket är 428 tkr under budget.

I gruppen övriga kostnader, som innefattar bl.a. lokalkostnader, fordonskostnader, hjälpmedelstransporter, licenser och förbrukningsmaterial, landade perioden på 912 tkr att ställa i relation till budgeterade 895 tkr. Ackumulerat ligger dessa kostnader på 8 653 tkr, alltså 217 tkr under budgeterade 8 870 tkr.

Personalkostnaderna blev 2 190 tkr vilket är 113 tkr över budget. Sammantaget för perioden ligger dock personalkostnaderna rejält under budgeterade 19 634 tkr då de landar på 19 185 tkr, alltså 449 tkr under budget. Avvikelsen beror på att vi under årets haft vakanta tjänster samt att vi sen april månad haft en långtidsfrånvaro på grund av vård av sjukt barn.

### Resultat

Resultatet för oktober månad slutar på +130 tkr och ackumulerat efter tio månader är resultatet +1 667 tkr. Budget för oktober månad låg på -29 och ackumulerat på +881 tkr. Således ligger resultatet efter tio månader ca 786 tkr bättre än budgeterat.

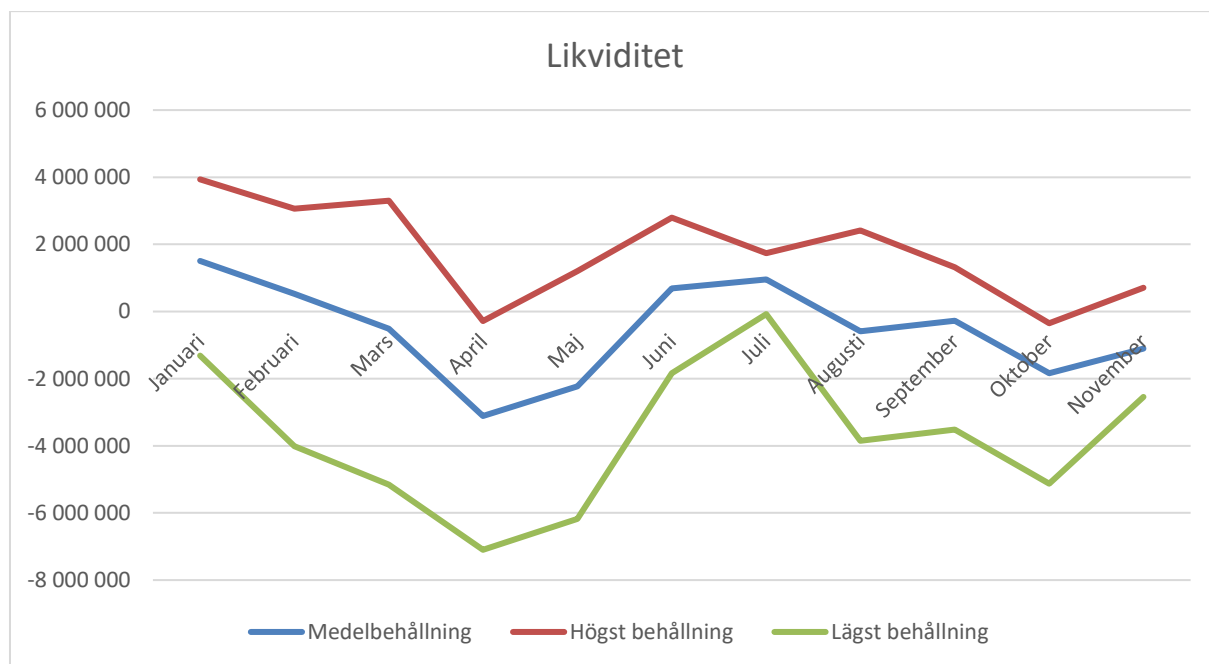
### Likviditet

I slutet av april månad, innan månadens inbetalningar hade kommit in, hade vi ett saldo på vårt bankkonto om -7,1 mkr. Siffran var ungefär densamma i maj månad, -7,2 mkr. Under juni och juli månad har vi sett en stabilisering i likviditeten efter att bland annat ha lagt in extrafakturering under maj månad samt att några kommuner betalar sina fakturor tidigare.

Att likvida medel nu kommer in i jämnare takt gör att vi inte riktigt kan jämföra med ovan nämnda siffror längre. För att få en bättre uppfattning om likviditeten nu jämför vi högsta, lägsta samt genomsnittliga behållning på kontot.

Nedan finner ni en tabell över likviditetens utveckling fram till 2022-11-18:

	Medelbehållning	Högst behållning	Lägst behållning
Januari	1 506 167	3 936 590	-1 311 640
Februari	522 440	3 060 487	-4 016 920
Mars	-513 836	3 301 594	-5 155 460
April	-3 112 102	-283 781	-7 098 178
Maj	-2 233 882	1 202 585	-6 173 811
Juni	690 189	2 796 242	-1 841 930
Juli	955 423	1 736 694	-77 108
Augusti	-593 522	2 417 768	-3 847 960
September	-269 691	1 320 302	-3 512 790
Oktober	-1 834 824	-349 384	-5 130 571
November	-1 107 047	711 321	-2 542 870



Som synes förbättrades alla tal rejält under juni och juli månad för att sedan påbörja en nedgång igen i augusti. Trots augusti månads dipp, och även en fortsatt nedåtgående trend i september och oktober ligger likviditeten dock på klart bättre nivåer än vad den gjorde i våras.

Behovet av nyinköp visade sig i oktober bli det lägsta hittills i år, 1 380 tkr. Efter tio månader har vi tvingats köpa in hjälpmedel för 17 840 tkr. Motsvarande period förra året låg siffran på 11 059 tkr. Alltså en ökning med 61%.

Nettobehovet för månaden var 500 nya objekt (1 667 retur, 1 877 utlevererade, 290 skrotade pga ålder/utdömt skick). Det genomsnittliga inköpspriset så här långt i år ligger på 3 966 kr per inköpt individ. Under oktober uppgick således nettobehovet av nya hjälpmedel till 500\*3 966 kr, alltså ca 1 983 tkr.

Akkumulerat i år har vi haft ett nettobehov om 5 692 nya hjälpmedel. Dock har vi haft hjälpmedel i lager kvar från pandemins lägre uthyrningsvolym så de faktiska inköpen har varit 4 498 nya individer.

Fortsätter nettobehovet att ligga på samma nivå kommer vi att behöva göra inköp av nya hjälpmedel för ca 21,4 mkr i år. Under hela 2021 köptes hjälpmedel in för ca 13 mkr.

Med nedåtgående trend i likviditeten och stor likvid påverkan först kring årsskiftet och sedan en ännu större påverkan kring månadsskiftet mars/april 2023 ser tjänstemännen det som absolut nödvändigt att arbetet med att utöka förbundets låneram påbörjas snarast.

### Direktionen beslutade

att godkänna den lämnade informationen

## § 7 Prismodell

Inför 2023 kommer Medelpunkten justera och förtydliga prismodellen på enstaka punkter. Prismodellen och dess samtliga förändringar presenterades under mötet.

- Kostnaden för transporter höjs på samtliga punkter
- Större delen av prismodellen bygger på begreppet timpeng vilken ska täcka arbetskostnaden för den utförda tjänsten. I takt med att lönerna stiger föreligger ett behov av att höja denna timpeng i samma takt. För 2023 höjs timpengen därmed till 585 kr.

### Direktionen beslutade

**att** godkänna prismodellen och att denna verkställs i samband med budget 2022

---

## § 8 Resultatbudget 2023

Förslag till budget har arbetats fram och utgår från tidigare treårsplan och det uppdrag och mål som verksamheten har. Förslag till verksamhetsplan och budget för 2023-2025 presenterades under mötet.

Medelpunktens direktions beslutade att förbundet för 2023 ska budgetera för ett överskott om 1,25 mkr utöver det tidigare beslutade 1%-målet, i syfte att stärka likviditeten. Enligt tjänstemännens ursprungliga budgetförslag skulle verksamheten ge ett överskott om 874 tkr. Med direktions beslut landar det budgeterade överskottet för året på 2 124 tkr. Verksamhetsplan och budget bifogas.

### Direktionen beslutade

**att** förbundet ska budgetera med ett överskott om 2 124 tkr under 2023

**att** godkänna Verksamhetsplan och Budget för 2023-2025

---



## § 9 Finansiering

Förbundet har haft ett möte med Göran Heimer som är ansvarig för Helsingborg Stads internbank. Syftet med mötet var tvådelat. Dels behövde vi diskutera det nuvarande lånet om 30 mkr som förfaller 28 mars 2023 och dels önskade vi rådgivning gällande likviditetsfrågan.

Det befintliga lånet kommer att skrivas om under våren 2023. Det är möjligt att göra det redan nu men med tanke på det osäkra ränteläget avrådde Göran från detta och att lånet istället bör tecknas om under mars 2023.

Gällande finansiering diskuterade vi två olika scenarion; dels en budget med högre marginal (i enlighet med önskemål från direktionen) och dels en utökad låneram.

Det första scenariot ansåg Göran inte vara en tillräckligt snabb eller effektiv lösning. Kapitalet kommer med denna metod in i alltför långsamt tempo och ett nyttjande av checkkrediten kommer därmed att bli långvarigt. Han förespråkade att vi snarast möjligt får direktionens beslut att begära en utökning av låneramen till 60 miljoner kronor (mot dagens 40 miljoner kronor). Detta skulle, så fort alla instanser fattat beslut, kunna innebära att förbundet omgående slutar använda checkkrediten och istället lånar pengarna genom ett långfristigt lån till en lägre ränta.

Låneramen i sig kostar inget utan kostnaden uppstår först när förbundet väljer att ta upp lån inom denna, och då baseras kostnaden enbart på det belopp som nyttjas av låneramen. Med anledning av detta samt att det är en relativt långdragen process att få en utökning av låneramen var hans råd att "ta i ordentligt" och begära en utökning till 60 miljoner kronor, istället för de 50 miljoner kronor som tjänstemännen hade tänkt sig.

Det ska även påpekas att om vårt lånebehov skulle minska genom en stärkt likviditet kan vi alltid återbetala delar av lånet utan kostnad.

Ytterligare en parameter att ta hänsyn till är att förbundet sannolikt kommer att behöva ett kapitaltillskott inom fem år när det närmar sig en flytt till andra lokaler. Med en väl tilltagen låneram redan nu kan vi förhoppningsvis undvika att genomgå hela processen i medlemskommunernas fullmäktige en gång till.

En fördjupad bakgrundsinformation om verksamhetens likviditet bifogas protokollet.

### Direktionen beslutade

**att** verksamheten ska ansöka om utökning av låneramen till 60 miljoner hos Helsingborgs stad

**att** beslut om utökningen skickas till samtliga medlemskommuner för vidare hantering och beslut i respektive kommunfullmäktige

## § 10 Beslutsattestanter

Direktionen för kommunalförbundet Medelpunkten beslutade

att utse beslutsattestanter enligt följande för 2023

<i>Politisk ledning</i>	<i>Ordförande</i>	Beslut i januari 2023
<i>vid förfall</i>	<i>förste vice ordförande</i>	Beslut i januari 2023
<i>vid förfall</i>	<i>andre vice ordförande</i>	Beslut i januari 2023

Förbundschef Fredrik Eklund har av direktionen getts delegation att attestera kostnader för verksamheten enligt budget.

Möjlighet finns för förbundschef att vidaredelegera attesträtten vilket görs enligt följande:

Administration	Maria Pedersen
Ekonomi, lager och logistik	Patrik Durén
Inköp hjälpmedel samt reservdelar	Emil Bernmarker
Retur/tvätt, Säng samt rekond	Nicklas Olin

*Behörighet för att administrera betalningar godkänns av direktionen för följande, två i förening:*

Fredrik Eklund, förbundschef  
Patrik Durén, ekonomi- och lagerchef  
Maria Pedersen, administrativ chef  
Josefine Andersson, ekonomi- och löneadministratör

## § 11 Val av kommuner till valberedning

I reglementet för direktionen står reglerat hur val till presidium och ordförande ska genomföras. Enligt detta ska den avgående direktionen utse valberedning och sammankallande efter förslag från presidiet.

Valberedningen skall bestå av kommunstyrelseordförande (eller av kommunstyrelsen utsedd representant) från de tre medlemskommunerna som utgjort presidium samt två ytterligare kommuner vilka utses av direktionen.

Samtliga medlemskommuner har möjlighet att nominera kandidater till presidiet.

Valberedningen skall presentera sitt förslag senast 14 dagar före den tillträdande direktionens första sammanträde.

Den avgående direktionen beslutar om tidpunkt för den nya direktionens första sammanträde som skall äga rum så snart det är praktiskt möjligt. Vid detta sammanträde skall den nya direktionen välja ordförande och presidium utifrån valberedningens förslag. Kvalificerad majoritet (minst 2/3 av medlemskommunerna) skall föreligga för att valet skall anses giltigt

Presidiets förslag är att valberedningen ska bestå av kommunstyrelseordförande (eller av kommunstyrelsen utsedd representant) från Helsingborg, Ängelholm, Landskrona, Höganäs samt Klippan.

### Direktionen beslutade

**att** utse kommunstyrelseordförande (eller av kommunstyrelsen utsedd representant) från Helsingborg, Ängelholm, Landskrona, Höganäs samt Klippan.

---

## § 12 Mötesdagar 2023

Ett förslag har tagits fram på mötesdagar för 2023. Presidiemötena behandlar den nyss avslutade månaden, med undantag för mötet i augusti då både juni och juli månad behandlas.

Direktionsmöten förekommer vid sex tillfällen per kalenderår, förslag till datum i nedanstående tabell.

	Presidiet	Direktion	Särskilt ärende
Jan	11	31	Val till presidium
Feb	14	-	
Mar	14	28	Årsredovisning 2022
Apr	18	-	
Maj	9	23	Tertialbokslut 1 2023
Juni	13	-	
Juli	-	-	
Aug	22	29	Inför Budget 2024
Sept	12	-	
Okt	10	24	Delårsbokslut 2 2023
Nov	14	28	Beslut om Budget 2024
Dec	12		

### Direktionen beslutade

att godkänna de föreslagna mötesdagarna för 2023

---

## § 13 Delegationsbeslut

Direktionen har det yttersta ansvaret för verksamheten. Därför ska beslut som fattas till följd av delegation alltid anmälas till direktionen. Anmälan har registrerings- informations- och kontrollsyfte. Verkställighetsbeslut ska inte anmälas. Delegerade beslut enligt delegationsförteckningen ska anmälas till direktionen på nästkommande sammanträde.

Datum	Ärende	
202211	Avtalsförlängning Ernst & Young AB, revision	FC
202211	Särskild visstidsanställning retur/tvätt samt rekond	FC
202211	Vikariatsanställning hjälpmedelskonsulent	FC

### Direktionen beslutade

**att** godkänna den lämnade informationen

---

## § 14 Övrig information

Ordförande Alexander Kolind tackar avgående direktionsmedlemmar samt tjänstemännen för ett mycket gott samarbete under de fyra åren.

Mötet avslutades med en lunch tillsammans med samtliga medarbetare i verksamheten.

---

## § 15 Mötet avslutas

---



# Document history

COMPLETED BY ALL:

06.12.2022 18:10

SENT BY OWNER:

Maria Pedersen · 05.12.2022 15:53

DOCUMENT ID:

B1Zy8Fjvi

ENVELOPE ID:

r1eJ8tsDj-B1Zy8Fjvi

DOCUMENT NAME:

Sammanträdesprotokoll Direktionen för Medelpunkten 2022-11-29.  
pdf

12 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>Anna Maria Pedersen</b> maria.pedersen@medelpunkten.se	Signed Authenticated	05.12.2022 15:58 05.12.2022 15:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/12/20) IP: 217.115.41.186
<b>ALEXANDER MIKAEL KOLIND</b> alexander.kolind@helsingborg.se	Signed Authenticated	06.12.2022 15:43 06.12.2022 15:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/31) IP: 193.180.104.102
<b>Claes Ulf Jiewertz</b> ulf.jiewertz@gmail.com	Signed Authenticated	06.12.2022 18:10 06.12.2022 17:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/09) IP: 94.191.136.160

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Kommunalförbundet Medelpunkten

### Fördjupad bakgrundsinformation om verksamhetens likviditet

Kommunalförbundet bedriver i första hand en uthyrningsverksamhet till våra medlemskommuner. Våra produkter har en avskrivningstid på 3-9 år där de dyraste generellt ligger i den högre delen av skalan. Det innebär att vi binder upp mycket kapital i våra hjälpmedel under en längre tid.

Under 2022 har förbundet sett en stor ökning i efterfrågan av hjälpmedel. Samtidigt har vi befunnit oss i en situation där reservdelar varit en bristvara som ett resultat av covid-19 restriktioner i främst Asien, världsomfattande containerbrist och, efter kriget i Ukraina, brist på ett flertal råvaror. För att hantera dessa olika delar har förbundet tvingats investera i nya hjälpmedel i en långt högre utsträckning än vad vi behövt göra tidigare. Ovan på detta har vi under senare delen av 2022 börjat märka av den kraftiga inflationen när nya avtal ingås. Vidare har vi efter påtryckningar från våra medlemskommuner utökat hyressortimentet med exempelvis digitala kognitiva hjälpmedel som tidigare endast erbjöds som försäljningsprodukter.

Ovanstående orsaker har gjort att vi under 2022 har bundit mycket kapital i hyreshjälpmedel, där vi såg en topp så sent som september 2022 med ett inköpsbehov om 2,4 mkr.



Under perioden januari till november 2022 har Medelpunkten behövt köpa in nya hjälpmedel för 20 mkr. Under samma period 2021 var summan 12 mkr. Vi har således sett ett ökat inköpsbehov om 67% jämför med föregående år. Detta samtidigt som förbundets resultat de senaste åren varit gott och inga större prishöjningar mot medlemskommunerna kunnat göras.

## Resultatutveckling

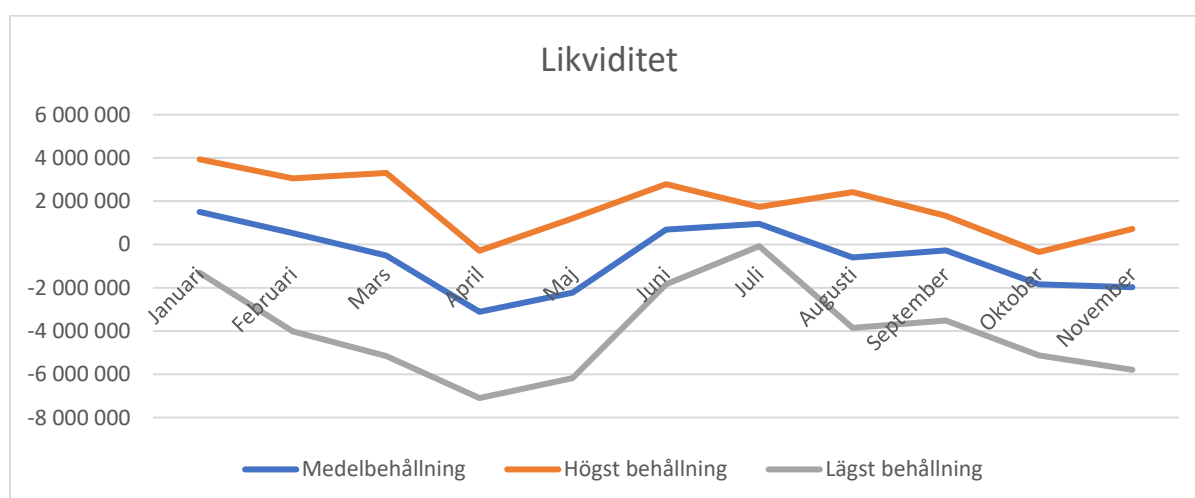
Ekonomiska mätt, (tkr där annat ej anges)	2021	2020	2019
<b>Intäkter</b>	83 602	79 028	80 427
<i>Varav försäljning</i>	24 458	22 961	23 935
<i>Varav hyror</i>	32 110	30 537	30 943
<i>Varav månadsavgift</i>	19 135	17 799	17 799
<b>Verksamhetskostnader</b>	-65 667	-63 280	-63 270
<b>Avskrivningar</b>	-15 144	-15 145	-14 679
<b>Finansiellt netto</b>	-380	-493	-498
<b>Redovisat resultat</b>	2 411	110	1 980

De kommande åren ser ut att präglas först fortsatt inflation och höjda räntekostnader för att sedan följas av en kraftig ökning av åldersgrupperna över 65. För att kunna möta våra medlemskommuners efterfrågan framöver såväl gällande utökat hyressortiment som en växande, åldrande befolkning måste Kommunalförbundet Medelpunktens likviditet stärkas.

Efter samråd med Göran Heimer som är ansvarig för Helsingborg Stads internbank har kommunalförbundets tjänstemän landat i att Medelpunktens låneram bör utökas från nuvarande 40 mkr (för närvarande bestående av 30 mkr i långfristigt lån och 10 mkr i checkkredit) till 60 mkr.

Låneramen i sig kostar inget utan kostnaden uppstår först när förbundet väljer att ta upp lån inom denna, och då baseras kostnaden enbart på det belopp som nyttjas av låneramen. Med tanke på att vi i nuläget använder en stor del av checkkrediten blir det sannolikt en räntekostnadssänkning om det långfristiga lånet utökas.

Det ska även påpekas att om vårt lånebehov skulle minska genom en stärkt likviditet kan vi alltid återbetala delar av lånet utan lösenkostnad.



Ovanstående graf belyser utvecklingen för förbundets likviditet under 2022. Från att i början av året ha legat på en genomsnittsbhållning på kontot om närmare 2 mkr låg vi i november på en genomsnittsbhållning om ca -2 mkr. I början av året behövde checkkrediten endast utnyttjas till en mindre del och då enbart någon enstaka dag. Under november månad översteg behållningen på kontot nollstrecket vid endast ett tillfälle och då endast en dag.



Om denna utveckling fortsätter bedömer förbundets tjänstemän att checkkrediten kommer att vara fullt utnyttjad under en längre tid redan under första tertialet och att det finns en överhängande risk att nya hjälpmedel inte kan köpas in i samma takt som kommunerna önskar. I sådana fall kommer det att resultera i längre väntetider för kommunernas invånare innan de kan få sina hjälpmedel.

4

Information om bildande av två nya energibolag

KS/2023/377



## §

### Information om bildande av två nya energibolag

#### Sammanfattning av ärendet

Höganäs Energi behöver förändra den legala strukturen inom vilken verksamheten ska bedrivas. Det innebär att två nya bolag behöver bildas. Då vissa processer tar lång tid behöver bolagen registreras parallellt med att bolagsordning, ägardirektiv och annat hanteras inom den kommunala beslutsprocessen.

De registrerade bolagen kommer att vara vilande intill dess att alla de kommunala beslut som krävs har fattats.

Höganäs Energi AB vill med deras skrivelse, daterat den 11 juni 2023, säkerställa att kommunstyrelsen är informerad.

#### Beslutsunderlag

Höganäs Energi AB, skrivelse, inkommen den 11 juni 2023.

#### Beslut

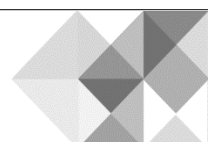
Ordförandeförslag:

Kommunstyrelsen beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

#### Beslutet ska skickas till

Klicka här för att fylla i vilka beslutet ska skickas till



## INFORMATION

Höganäs Energi behöver förändra den legala strukturen inom vilken verksamheten ska bedrivas. Det innebär att två nya bolag behöver bildas. Då vissa processer tar lång tid behöver bolagen registreras parallellt med att bolagsordning, ägardirektiv och annat hanteras inom den kommunala beslutsprocessen.

### Ren Energi

EU har i en rad direktiv angivit regler och inriktningar som på olika sätt påverkar energisektorn för medlemsländerna. Totalt handlar det om fem rättsakter som ska implementeras i det svenska regleverket. Främst handlar det om att möjliggöra en utveckling mot en mera miljövänlig och klimatanpassad energisektor men i detta fall handlar det också om att säkerställa att de monopol som finns inom energiområdet också förtydligas och blir än mer transparenta. För Höganäs Energi innebär det att vi ännu tydligare måste särskilja vår elnätsverksamhet från annan verksamhet. Vi har påbörjat ett arbete för att säkerställa att vi till kommande årsskifte kan uppfylla kraven.

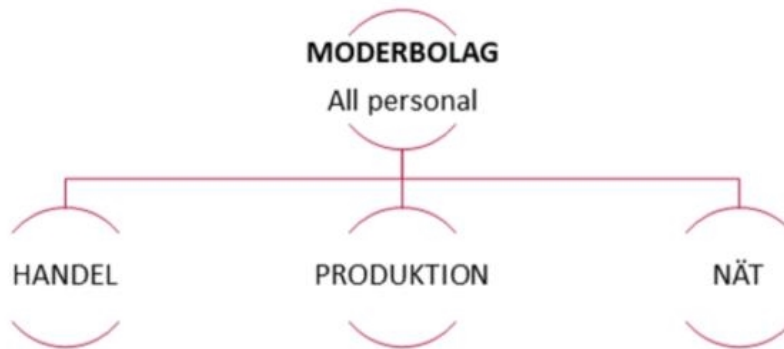
Energimarknadsinspektionen har ställt samman en skrift, Ren energi inom EU Ei R2020:02, en omfattande skrift på dryga 750 sidor och den finns tillgänglig på Energimarknadsinspektionens hemsida. Fortfarande har dock inte de slutgiltiga förordningarna och anvisningarna antagits och vi har avvaktat i det längsta men vi har nu att agera trots detta, i syfte att hinna klart i tid.

### Åtgärder vi önskar vidta

Kommunalt helägt aktiebolag får sina bolagsordningar och ägardirektiv beslutade av kommunfullmäktige. Vi har för avsikt att initiera en kommunal beslutsprocess i syfte att skapa en ny bolagsstruktur för Höganäs Energi AB. Det innebär att vi vill registrera ytterligare två dotterbolag i en struktur med ett moderbolag till tre dotterbolag i stället för som idag, ett moderbolag med ett dotterbolag. För att effektivisera och påskynda processen vill vi parallellt med den formella beslutsprocessen kring bolagsordning mm. påbörja arbetet med att registrera två ytterligare bolag.

Styrelsen för Höganäs Energi har avhandlat frågan vid ett flertal tillfällen, både som informationsärenden och som beslutsärenden. Vid sammanträdet i oktober 2022 beslutade styrelsen att processen med att förändra bolagsstrukturen skulle påbörjas.

En enkel skiss ser ut så här:



De registrerade bolagen kommer att vara vilande intill dess att alla de kommunala beslut som krävs har fattats.

Sammanfattningsvis, vi vill med denna skrivelse säkerställa att Kommunstyrelsen är informerad.

Höganäs den 11 juni 2023

Med vänliga hälsningar

Sven Carlsson  
VD, Höganäs Energi