Lidköping stadshus AB
En del av Lidköpings kommun

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Lidköping Stadshus AB

Sammanträdesdatum
2025-10-22

Beslutsinstans	Lidköping Stadshus AB, Lidköpings kommun
Datum och tid	Onsdagen den 22 oktober 2025, klockan 14:10 till 14:40.
Plats	Stadshuset, Nicolairummet
Beslutande	
Ledamöter	Gustav Edvinsson, Ordförande Mats Joräng, Vice ordförande Frida Nilsson Ann-Carin Landström Pär Johnson
Övriga närvarande	
Sekreterare	Ola Blomberg
Övriga	Ulrika Strandrot Frid, VD Christina Widén, Vice VD Madelene Ulfström, Kommunjurist Annika Malm, VD Lidköping Miljö och Teknik AB §§ 67–69
Justering	Protokollet signeras digitalt. Elektroniska underskrifter redovisas på sista sidan av protokollet samt noteras på respektive sida.
Justerade paragrafer	§§ 63–78
Ordförande	Gustav Edvinsson
Justerare	Mats Joräng

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

Ärendelista

Paragraf	Ärende	Diarienummer	Sida
	Upprop		
§ 63	Anmälan av eventuellt jäv		3
	Val av justerare		
§ 64	Godkännande av dagordning		4
§ 65	Stadshuskoncernens upplåningsramar för år 2026	STA 2025/56	5 - 8
§ 66	Fastställande av ekonomiska krav (resultatkrav) för Stadshus AB:s dotterbolag kommande år	STA 2025/79	9 - 10
§ 67	Kommunala föreskrifter för användning av Lidköpings kommuns allmänna VA-anläggning	STA 2025/80	11 - 13
§ 68	VA-taxa år 2026	STA 2025/70	14 - 15
§ 69	Avfallstaxa år 2026	STA 2025/69	16
§ 70	AB Bostäder, Köp av fastigheten Guldvingen 1	STA 2025/74	17 - 18
§ 71	AB Bostäder, Information fastigheterna Skäran 15 och 17	STA 2025/75	19 - 20
§ 72	AB Bostäder, Information ROT 300 lgh på fastigheten Skalbaggen 20	STA 2025/76	21 - 23
§ 73	AB Bostäder, Information nyproduktion fastighet Spettet 4	STA 2025/77	24
§ 74	Rättelse av styrelsens beslut 2025-09-24 § 57 Sammanträdesdagar år 2026 för Stadshus AB	STA 2025/67	25
§ 75	Årsstämma och konstituerande sammanträde för Lidköping Stadshus AB år 2026	STA 2025/67	26
§ 76	Val av nytt dataskyddsombud för Lidköping Stadshus AB	STA 2025/83	27 - 28
§ 77	Handlingar att anmäla till styrelsen för Stadshus AB 2025	STA 2025/6	29
§ 78	Övriga frågor		30

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

§ 63

Anmälan av eventuell jäv

Lidköping Stadshus ABs beslut

Ingen ledamot eller tjänstgörande ersättare anmälde jäv vid dagens sammanträde.

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

§ 64

Godkännande av dagordning

Lidköping Stadshus ABs beslut

Styrelsen beslutar att komplettera dagordningen med en övrig fråga; Styrelse- och VD-utvärdering 2025.

Styrelsen godkänner därefter upprättat förslag till dagordning för sammanträdet.

Beslutsunderlag

Kallelse och dagordning för styrelsemöte i Stadshus AB 2025-10-22.

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

§ 65

Diarienummer STA 2025/56

Stadshuskoncernens upplåningsramar för år 2026

Lidköping Stadshus ABs beslut

Styrelsen för Lidköping Stadshus AB föreslår kommunfullmäktige besluta att utlåningen från kommunen till de helägda bolagen i Stadshuskoncernen under år 2026 får uppgå till som högst ett belopp om sammanlagt 3 550 miljoner kronor.

Sammanfattning av ärendet

Internbanken sköter all upplåning åt Lidköping Stadshus AB och de helägda dotterbolagen. Det är kommunfullmäktige som beslutar om internbankens totala upplåningsram för nyupplåning samt omsättning av befintliga lån. Internbanken är organisatoriskt placerad under kommunstyrelsen. Det är kommunen som står som kredittagare för de finansiella medel som lånas upp. När internbanken lånar vidare medel till bolagen skrivs skuldebrev mellan kommunen och respektive bolag. För att ha kontroll över kommunkoncernens skuldsättning och de förknippade riskerna sätts årligen fastställda utlåningsramar till bolagen.

Nedan följer en sammanställning på respektive bolags ram för år 2025 samt vad den föreslås uppgå till år 2026. För samtliga bolag utom Lidköping Energi AB och Lidköpings Näringslivsfastigheter AB föreslås ramen vara oförändrad. Den totala ramen för år 2026 föreslås uppgå till 3 550 miljoner kronor vilket är en sänkt ram med 50 miljoner kronor.

Belopp i miljoner kronor	Ram 2025	Ram 2026	Förändring ram
Lidköping Stadshus AB	30	30	0
AB Bostäder i Lidköping	1 100	1 100	0
Lidköping Energi AB	850	750	-100
Lidköpings Näringslivsfastigheter AB	200	250	+50
Lidköping Miljö och Teknik AB	900	900	0
Lidköping Elnät AB	520	520	0
Totalt	**3 600**	**3 550**	**-50**

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

Utlåningsramarna utgår från det prognostiserade finansieringsbehovet för varje bolag. I utlåningsramen tas höjd för en osäkerhet i finansieringsbehovet.

Internbankens utlåning sker via ett så kallat koncernkontosystem där respektive bolag har en checkkredit. Nedan följer en sammanställning som visar prognosen för limit 1 januari 2026 respektive 31 december 2026. Med limit menas checkkreditens tak. Det är på detta belopp skuldebrev mellan kommunen och respektive bolag skrivs. Luften i ramen, skillnaden mellan föreslagen ram och hur stor del som väntas nyttjas, är 325 miljoner kronor. Motsvarande 9 procent.

Belopp i miljoner kronor	Prognos limit 1 jan 2026	Prognos limit 31 dec 2026	Förslag ram 2026
Lidköping Stadshus AB	25	25	30
AB Bostäder i Lidköping	870	1 020	1 100
Lidköping Energi AB	670	750	750
Lidköpings Näringslivsfastigheter AB	120	170	250
Lidköping Miljö och Teknik AB	720	830	900
Lidköping Elnät AB	380	430	520
Totalt	**2 785**	**3 225**	**3 550**

Motiv till förändring av ram

Lidköping Stadshus AB

Inga större planerade investeringar. Befintlig låneram föreslås hållas oförändrad.

AB Bostäder i Lidköping

AB Bostäders låneram föreslås hållas oförändrad på 1 100 miljoner kronor. Investeringsbudgeten för år 2026 uppgår till 230 miljoner kronor. Lånebehovet för dessa ligger på 150 miljoner kronor. Bland de större investeringarna återfinns stambyte på Margretelund och nybyggnation av flerbostadshus Spettet 4. Utöver detta några mindre investeringar. Bolagets prognos är att låneramen kommer behöva öka år 2027.

Lidköping Energi AB

Vid styrelsemöte den 15 september 2025 § 53 togs beslut om att föreslå sänkt ram till 750 miljoner kronor. Detta motsvarar en sänkning av ramen med 100 miljoner kronor. Bolagets

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

investeringsbudget för år 2026 uppgår till 154 miljoner kronor. Bland investeringarna återfinns Projekt Ärta, Säsongslager, Elpanna och Spillvärme AI fabrik. Utöver detta även reinvesteringar. Den sänkta ramen ger ett upplåningsutrymme på maximalt 80 miljoner kronor. För år 2027–2028 uppgår investeringsbudgeten till sammanlagt 82 miljoner kronor.

Lidköpings Näringslivsfastigheter AB

Vid styrelsemöte den 22 september 2025 § 4.8 togs beslut om att begära höjd ram till 250 miljoner kronor. Detta motsvarar en höjning av ramen med 50 miljoner kronor. Bolagets investeringsbudget för år 2026 uppgår till 63 miljoner kronor. Lånebehovet för dessa ligger på 50 miljoner kronor. Planerade investeringar är utbyggnad av datacenter på Stenportsgatan samt receptionsbyggnad med personalutrymmen på Kronocampingen, utöver detta även diverse olika reinvesteringar. Dessa investeringar ryms inom befintlig ram. Höjningen avser att lämna utrymme för nyetablering av datacenter på Kartåsen.

Lidköping Miljö och Teknik AB

Lidköping Miljö och Tekniks låneram föreslås hållas oförändrad på 900 miljoner kronor. Investeringsbudgeten för år 2026 uppgår till 183 miljoner kronor. Lånebehovet för dessa ligger på 110 miljoner kronor. För åren 2027 och 2028 uppgår investeringsbudgeten till 1 205 miljoner kronor. Bolagets prognos är att ramen kommer behöva ökas år 2027. Investeringarna i nya avloppsreningsverket har en prognos om investeringsutfall på 818 miljoner kronor år 2026–2028.

Lidköping Elnät AB

Lidköping Elnäts låneram föreslås hållas oförändrad på 520 miljoner kronor. Investeringsbudgeten för år 2026 uppgår till 72 miljoner kronor. Lånebehovet för dessa ligger på 50 miljoner kronor. För åren 2027 och 2028 uppgår investeringsbudgeten till 247 miljoner kronor. Merparten av investeringarna är i reinvesteringar. Bolagets prognos är att ramen kommer behöva ökas år 2027.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-09-30, Stadshuskoncernens upplåningsramar för år 2026

Beslut ABB 2025-09-16 § 56 Låneram 2026 AB Bostäder i Lidköping

Beslut LEAB 2025-09-15 § 53 Låneram 2026 Lidköping Energi AB

Beslut NLF 2025-09-22 § 4.8 Låneram 2026 Lidköpings Näringslivsfastigheter AB

Beslut LIM 2025-08-28 § 104 Låneram 2026 Lidköping Miljö och Teknik AB

Beslut LEL 2025-08-28 § 52 Låneram 2026 Lidköping Elnät AB

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

Beslutet ska skickas till

AB Bostäder i Lidköping

Lidköping Energi AB

Lidköpings Näringslivsfastigheter AB

Lidköping Miljö och Teknik AB

Lidköping Elnät AB

Karl-Erik Stenborg, redovisningschef

Anna Mattsson, finanscontroller

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

§ 66

Diarienummer STA 2025/79

Fastställande av ekonomiska krav (resultatkrav) för Stadshus AB:s dotterbolag kommande år

Lidköping Stadshus ABs beslut

Styrelsen för Stadshus AB fastställer ekonomiska krav (resultatkrav) för Stadshus AB:s dotterbolag år 2026 i enlighet med upprättat förslag.

Sammanfattning av ärendet

I linje med *Riktlinje för ekonomistyrning* fastställer moderbolaget Lidköping Stadshus AB årligen ekonomiska krav (resultatkrav) för bolagets verksamheter avseende kommande år.

Ekonomiavdelningen har upprättat förslag till ekonomiska krav (resultatkrav) för Stadshus AB:s dotterbolag år 2026 enligt följande:

Förslag till ekonomiska krav (resultatkrav) för Stadshus AB:s dotterbolag år 2026

	Budgeterat resultat efter finansiella poster 2025	Prognostiserat resultat efter finansiella poster delår 2 2025	Förslag resultatkrav 2026
Lidköping Stadshus AB	0	-384	0
AB Bostäder i Lidköping*	41 887	46 046	40 000
Lidköping Energi AB	1 279	5 571	7 000
Lidköpings Näringslivsfastigheter AB*	2 548	3 930	2 500
Lidköping Hovby Flygplats AB	110	12	0
Lidköping Miljö och Teknik AB*	-1 100	27 208	10 000

**Inklusive dotterbolag*

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-10-13, Fastställande av ekonomiska krav (resultatkrav) för Stadshus AB:s dotterbolag kommande år

Beslutet ska skickas till

AB Bostäder i Lidköping

Lidköping Energi AB

Lidköpings Näringslivsfastigheter AB

Lidköping Hovby Flygplats AB

Lidköping Miljö och Teknik AB

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

§ 67

Diarienummer STA 2025/80

Kommunala föreskrifter för användning av Lidköpings kommuns allmänna VA-anläggning

Lidköping Stadshus ABs beslut

1. Styrelsen för Lidköping Stadshus AB att föreslå kommunfullmäktige besluta att anta ”Kommunala föreskrifter om användningen av den allmänna VA-anläggningen i Lidköpings kommun” (KFVA). Föreskrifterna ersätter tidigare fastställd ABVA ”Allmänna bestämmelser för brukandet av Lidköpings kommuns allmänna vatten och avloppsanläggning” (KF§136, 2018-09-24).

   Beslutet gäller från och med 2026-01-01.

2. Styrelsen för Lidköping Stadshus AB att föreslå kommunfullmäktige besluta att de av kommunfullmäktige antagna ”ABVA Tilläggsbestämmelser” (KF§136, 2018-09-24) upphör att gälla från 2026-01-01.

3. Styrelsen för Lidköping Stadshus AB att föreslå kommunfullmäktige besluta att ge Lidköping miljö och teknik i uppdrag att upprätta ett nytt förslag till tilläggsbestämmelser som kan fastställas av styrelsen för Lidköping miljö och teknik AB att börja gälla från 2026-01-01.

Sammanfattning av ärendet

VA-huvudmannen ansvarar för drift och underhåll av den allmänna VA-anläggningen samt för att säkerställa att verksamheten bedrivs enligt tillämplig lagstiftning. För att reglera användningen av anläggningen behöver kommunen anta allmänna föreskrifter som tydliggör rättigheter och skyldigheter för användarna. Tidigare har detta skett genom ABVA (Allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna VA-anläggningen). Nu ersätts den med ”Kommunala föreskrifter om användningen av den allmänna VA-anläggningen” i linje med uppdateringen av branschriktlinjerna från Svenskt Vatten.

Branschorganisationen Svenskt Vatten har tagit fram ett nytt förslag till föreskrifter som utgår från nu gällande lagstiftning och rättspraxis. En översyn av de nuvarande föreskrifterna har därför genomförts och en omarbetning har skett utifrån Svenskt Vattens publikation P94 ”Förslag till kommunala föreskrifter om användningen av den allmänna VA-anläggningen”. Branschens publikation har följts i sin helhet så att Lidköping Miljö och Teknik gör som alla andra.

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

De föreslagna föreskrifterna utgår från nu gällande lagstiftning och rättspraxis och genom att införa tydligare föreskrifter minskas risken för missförstånd och konflikter mellan VA-huvudmannen och VA-anläggningens användare. Dessutom säkerställs att VA-anläggningen används på ett sätt som är långsiktigt hållbart och miljövänligt.

En stor förändring är att föreskrifterna inte längre heter ”Allmänna bestämmelser för brukande av Lidköpings kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning” (ABVA). Det nya namnet är ”*Kommunala föreskrifter om användningen av den allmänna VA-anläggningen i Lidköpings kommun”,* vilket kan förkortas KFVA.

Svenskt Vatten skriver att skälet till namnbytet är att förtydliga att det är fråga om föreskrifter som beslutas av kommunfullmäktige och inte allmänna bestämmelser som meddelas av huvudmannen (vilket var det som stod i VA-lagen från 1970, men som är justerat i nu gällande Lag om allmänna vattentjänster).

I förslaget har följande större ändringar skett:

- Kopplingen till vattentjänstlagen och förordningen om allmänna vattentjänster har förtydligats.
- Språket har förenklats och moderniserats.
- Upprepningar har förts samman till inledande generella bestämmelser.
- Bestämmelser om spillvatten och dagvatten har delats upp från att tidigare gått under den samlade benämningen avlopp.
- En precisering av vad som gäller kring fastighetsägarens användning av den allmänna dagvattenanläggningen har skett (21 §).
- Lättnader för energiutvinning ur spillvatten har skett (14 §).
- En precisering har gjorts om att spillvattnet inte får tillföras miljöfarliga ämnen som kan orsaka korrosion i VA-huvudmannens anläggning, (13 §).
- Det har preciserats att våtservetter och liknande inte får tillföras spillvattnet (13 §).
- Det är förtydligat att huvudmannen bestämmer om en tidigare godkänd plats för vattenmätare behöver ändras (11 §).
- Informationsdelen till fastighetsägarna har uppdaterats.

Det är kommunfullmäktige i kommunen som ska anta de föreslagna allmänna föreskrifterna för användningen av den allmänna VA-anläggningen. De nya föreskrifterna föreslås träda i kraft 2026-01-01. Lidköping Miljö och Teknik AB som VA-huvudman kommer att informera berörda fastighetsägare och användare om de nya föreskrifterna samt säkerställa att föreskrifterna publiceras på kommunens hemsida.

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

Tilläggsbestämmelserna till ABVA som avser krav på utsläpp av avloppsvatten från yrkesmässig verksamhet har tidigare också antagits av kommunfullmäktige. Dessa föreslås utgå från 1 januari 2026 och ett nytt förslag kommer tas fram under hösten. Det som vi tidigare kallat för tilläggsbestämmelser till ABVA är riktlinjer för utsläpp av avloppsvatten från industrier och andra verksamheter. Den är fortfarande ett komplement till den kommunala föreskriften om användning av den allmänna VA-anläggningen. Men den typen av riktlinje kan fastställas av styrelsen för Lidköping miljö och teknik AB.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-09-30, Kommunala föreskrifter för användning av Lidköpings kommuns allmänna VA-anläggning.

Förslag till ”Kommunala föreskrifter om användning av den allmänna VA-anläggningen i Lidköpings kommun”

ABVA Allmänna bestämmelser för brukande av Lidköpings kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning (KF §136, 2018-09-24)

ABVA tilläggsbestämmelser (KF §136, 2018-09-24)

Beslutet ska skickas till

Kommunfullmäktige

Lidköping Miljö och Teknik AB

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

§ 68

Diarienummer STA 2025/70

VA-taxa år 2026

Lidköping Stadshus ABs beslut

Styrelsen för Lidköping Stadshus AB beslutar att föreslå kommunfullmäktige att anta ”Taxa för Lidköpings kommuns allmänna vatten-och avloppsanläggning”, ”Villkor och avgifter utanför verksamhetsområde” samt ”Avgifter för särskilda VA-tjänster”.

Beslutet gäller från och med 2026-01-01.

Beslutet innebär en intäktsökning gällande brukningsavgifter på omkring 17,6 miljoner kr (14,7 procent) för år 2026, samt en höjning av anläggningsavgifter/anslutningsavgifter med 20 procent för år 2026.

Sammanfattning av ärendet

VA-verksamheten står inför stora utmaningar likt övriga VA-Sverige. I Lidköping står vi inför byggnation av nytt avloppsreningsverk, investering/reinvestering i ledningsnät, hög exploateringstakt inom kommunen med utbyggnad av nya ledningar, samt att klara av att möta nya/kommande krav på dricksvattenrening och avloppsrening. Personalbrist inom branschen är ytterligare en stor utmaning för att klara VA-verksamhetens uppdrag samt gällande lagkrav.

VA-taxan höjdes med 14,7 procent inför 2025 och 13,1 procent i maj 2024 efter att ha legat still de två föregående åren.

Affärsområde Vatten-Avlopp har inom ramen för budget 2026–2028 upprättat förslag till taxeutveckling för VA-verksamheten som går i linje med den princip som antogs inför 2025 om att ha en jämn taxeutveckling de kommande åren.

I taxans textdelar har viss anpassning skett i linje med Svenskt vattens basförslag P120 VA-taxa, men taxekonstruktionen har inte förändrats.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-09-22, Detaljtaxa för VA år 2026 i Lidköpings kommun

Taxa för Lidköping kommuns allmänna vatten-och avloppsanläggning 2026

Villkor och avgifter utanför verksamhetsområde 2026

Avgifter för särskilda VA-tjänster 2026

Rapport från Svenskt vatten juni 2025: 2025 års taxestatistik

Beslut LIM § 106 2025-08-28 Detaljtaxa VA 2026, Lidköping miljö och teknik AB

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

§ 69

Diarienummer STA 2025/69

Avfallstaxa år 2026

Lidköping Stadshus ABs beslut

Lidköping Stadshus AB beslutar att föreslå kommunfullmäktige att anta Avfallstaxa år 2026 för Lidköpings kommun.

Sammanfattning av ärendet

Avfallstaxan för år 2026 lämnas i stort utan prishöjningar jämfört med år 2025. Förändringarna i taxan består främst av redaktionella justeringar som gör taxan tydligare strukturerad samt införandet av ett antal nya avgifter som kompletterar redan befintliga taxor.

De nya avgifterna bygger på samma beräkningsprinciper som tidigare, vilket innebär att avgifterna har räknats fram i enlighet med befintliga nivåer.

Styrelsen för Lidköping Miljö och Teknik AB beslutade 2025-08-28 att godkänna förslag till Avfallstaxa 2026.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-09-30, Avfallstaxa år 2026 för Lidköpings kommun.

Avfallstaxa år 2026 för Lidköpings kommun.

Beslut i styrelsen för Lidköping Miljö och Teknik AB 2025-08-28 § 105.

Beslutet ska skickas till

Kommunfullmäktige

Lidköping Miljö och Teknik AB

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

§ 70

Diarienummer STA 2025/74

AB Bostäder, Köp av fastigheten Guldvingen 1

Lidköping Stadshus ABs beslut

Styrelsen för Lidköping Stadshus AB beslutar att godkänna AB Bostäders köp av fastigheten Guldvingen 1 med en köpeskilling om trettioåtta miljoner kronor.

Sammanfattning av ärendet

Lidköpings kommun har beslutat att sälja fastigheten Guldvingen 1 och tillfrågat AB Bostäder om intresse finns att köpa fastigheten och ställa om för bostadsändamål.

AB Bostäder har idag ett större bestånd av bostäder i direkt anslutning till Guldvingen 1 och ser positivt på att ställa om den södra huskroppen till bostäder med fokus mot trygghetsbostäder och gruppbostad. Bolaget har ett populärt trygghetsboende på fastigheten Tusenfotingen 5 och ser möjligheter att samutnyttja gemensamhetslokalen mellan Guldvingens kommande boende och boendena på Tusenfotingen. Gruppbostaden kommer att hyras tillbaka av Sektor service i enlighet med Lidköpings kommuns lokalförsörjningsplan och lokalförsörjningsriktlinje. Den södra huskroppen står idag tom.

Den norra huskroppen innefattar vårdcentral, apotek samt familjecentral med kontrakt som löper ut fram till 2030. Den norra huskroppen ses inte som ett alternativ för bostäder på grund av dess utformning. Fastigheten är värderad av två olika oberoende värderare 2025, till detta har AB Bostäder tagit fram en kalkyl för att ställa om och renovera den södra huskroppen samt beräknat möjliga hyresintäkter.

AB Bostäders affärsplan pekar mot att AB Bostäder ska nyproducera ca 120 lägenheter de kommande fyra åren. Genom att förvärva fastigheten Guldvingen 1 har bolaget möjlighet att skapa ca 30 nya bostäder i den östra delen av centralorten.

Guldvingen 1 ligger i direkt anslutning till bolagets övriga bestånd vilket gör att driften kan optimeras och befintliga gemensamhetslokaler på fastigheten Tusenfotingen kan samnyttjas vid byggnation av ytterligare seniorlägenheter. Genom att ställa om idag tomställda lokaler för bostadsändamål minskar klimatavtrycket vilket ligger i linje med bolagets och koncernens hållbarhetsambition.

I den norra huskroppen finns idag tre hyresgäster, Lidköpings kommun, VGR och Apoteket. Avtalen för de tre hyresgästerna löper med olika avtalsslut fram till 2030. Det finns idag inga indikationer på att avtalen inte kommer att förlängas men bolaget löper viss risk då lokalerna inte anses ändamålsenliga för bostäder vid eventuell tomställning.

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

Då köpet planeras under 2025 har AB Bostäder för avsikt att köpa drift (styr, felanmälan, passage) av Lidköpings kommun under år 2026.

Kalkylerna för AB Bostäder är snäva med en köpeskilling om trettioåtta miljoner kronor och ett beräknat direktavkastningskrav på 5,25 procent för bostadsdelen och 7 procent för lokaldelen. Hyrorna beräknas hamna motsvarande andra nyproduktioner i området. Vakansgraden för lokaldelen beräknas till 0 procent och för bostadsdelen till 3 procent.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-10-09, Ab Bostäders Köp av fastigheten Guldvingen 1.

Beslutet ska skickas till

AB Bostäder¨

Ekonomichef Christina Widén

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

§ 71

Diarienummer STA 2025/75

AB Bostäder, Information fastigheterna Skäran 15 och 17

Lidköping Stadshus ABs beslut

Informationen noteras till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Kvarteret Skäran består av tre huskroppar med totalt 81 lägenheter. Huskropparna har sedan byggnationen år 1965 sakta rört på sig nedåt och det skiljer idag uppemot 60 cm från ena gaveln till den andra i den huskropp som lutar mest. I de två yttre huskropparna finns skyddsrum i källaren med sammanlagt 300 platser.

Under år 2022 antogs en ny detaljplan som för kvarteret Skäran och Spettet medger en nyproduktion av ca 350 bostäder samt parkeringshus. Detta under förutsättning att de 81 lägenheterna på kvarteret Skäran rivs. AB Bostäder arbetar för att få till en nyproduktion inom kvarteret Spettet med ca 68 nya bostäder innan år 2030.

Med rådande marknadsläge och befolkningsprognoser är det idag orimligt att tro att marknaden klarar en nyproduktion med ytterligare 150 lägenheter inom de två kvarteren samtidigt som renoveringsbehovet för de 81 lägenheterna är eftersatt. AB Bostäder måste inom kort at beslut om huskropparnas framtid och har tittat på flera olika alternativ.

AB Bostäders styrelse har 2025-09-16 pekat på två möjliga inriktningar, försäljning av de tre husen där en privat aktör får möjlighet att antingen renovera husen eller nyttja möjlig exploatering, alternativt att AB Bostäder renoverar det mest nödvändiga med ambitionen att husen ska klara 6–8 år ytterligare. Exempelvis behöver fasad och tak ses över, ventilation och vissa stammar ihop med vissa underhållsrenoveringar inne i lägenheterna.

Samtidigt meddelar MSB (myndigheten för samhällsskydd och beredskap) att rivning av skyddsrum enbart kommer att tillåtas om särskilda skäl föreligger.

Fördelen med en försäljning är att annan part så fort det är möjligt kan börja arbeta med kvarteret. Det avlastar samtidigt AB Bostäders projektportfölj. Vid försäljning finns samtidigt risk för att extern part inte skulle ta sitt ansvar på en för staden viktig tomt. AB Bostäder säljer samtidigt möjligheten att uppföra nya bostäder i enlighet med den nya detaljplanen.

Hyresgästerna på kvarteret Skäran trivs med det geografiska läget och lägenheternas utformning. Det bristande underhållet ihop med årliga hyresjusteringar gör att bolaget behöver fatta beslut om fastigheternas framtid inom en snar framtid.

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

De två scenariona ger olika ekonomiska konsekvenser för bolaget. Vid en eventuell försäljning tas fastigheten bort från bolagets långsiktiga investeringsplan medan en renovering skulle innebära att bolagets underhållsinvesteringar ökar de närmsta åren.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Information kvarteret Skäran

Beslutet ska skickas till

AB Bostäder

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

§ 72

Diarienummer STA 2025/76

AB Bostäder, Information ROT 300 lgh på fastigheten Skalbaggen 20

Lidköping Stadshus ABs beslut

Informationen noteras till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Kvarteret Skalbaggen, Svartebäcksgatan i Margretelund står inför en större ROT (renovering, ombyggnad, tillbyggnad). Området består av 300 lägenheter fördelat på 14 huskroppar i tre våningar och uppfördes år 1974. Fastigheterna har efter uppförandet genomgått uppgradering av bland annat större balkonger, renovering av tvättstugor med mera på 80-talet och fönsterbyte år 2013.

Förutom att stammarna behöver renoveras så är fastigheterna i stort behov av uppdaterad ventilation. Senaste årens renoveringsåtgärder inom området beror till stora delar på skador uppkomna på grund av otillräcklig ventilation.

Samverkansentreprenad är tilldelad, styrelsen i AB Bostäder har att ta ställning till projektets omfattning inför fas 2.

Som grund i alla renoveringsprojekt utgår bolaget från ett hållbarhetsperspektiv vilket framför allt innebär att bolaget per automatik inte renoverar allt i samband med en ROT. I dagens ekonomiska läge är det dessutom viktigt att försöka hålla nere kostnaderna och då också hyresnivåerna. Bolaget har för kommande ROT på område 100 följande inriktning:

Allmänt

- IMD separat mätning varmvatten och kallvatten
- IMD el förberedes
- Tamburdörrar byts till säkerhetsdörrar
- Ny elinstallation, el-central, jordfelsbrytare
- Byte varm och kallvattenstammar, Byte/renoverade avloppsledningar

Kök

- Ny kökskran/blandare (om den inte redan är bytt)
- Diskmaskin blir standard i alla lägenheter utom 1 RoK
- Ny arbetsbelysning tak och bänkbelysning
- Ny spis med glaskeramikhäll och varmluftsugn
- Ny fläkt, balanserad till och frånluft (FTX)
- Ny tät botten och källsortering i diskbänksskåp

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

Badrum

- Nytt badrumsskåp med belysning och eluttag
- Nytt kakel på vägg och plastmatta på golv
- Ny takbelysning LED
- Nya/renoverade stammar för avlopp och vatten
- Förbereds för tvättmaskin och torktumlare där så är möjligt

Extra wc (4 RoK)

- Ny takbelysning
- Nya/renoverade stammar för avlopp och vatten (kromade rör om det är utanpåliggande)
- Ny plastmatta samma som badrum samt målade väggar

Övrigt

- Tvättstugor centraliseras till en per huskropp och upprustas med nya ytskikt och nya maskiner
- En till två tvättstugor per huskropp görs om till barnvagns/rullatorförråd
- Byte av entrépartier till trapphus, tvättstugor och barnvagns/rullatorförråd
- Självdoserande tvättmaskiner

I projektet planeras det även för energibesparingsåtgärder i form av att fjärrvärmenätet läggs om och varje huskropp förses med en egen fjärrvärmeväxlare. Befintligt fjärrvärmenät är uttjänt och idag finns det två fjärrvärmecentraler som förser hela området med värme och varmvatten med stora förluster som följd.

Utöver ovan har hyresgästerna möjlighet att göra tillval för induktionsspis, kommod i badrummet samt välja färg på badrumsmattan.

Bolaget väljer att återbruka toaletter, handfat, kyl/frys och skåpsluckor efter inventering av alla lägenheter. Diskmaskin som standard i flertalet av lägenheterna ger hyresgästen större möjlighet att minska sin vattenförbrukning vilket ligger i linje med bolagets hållbarhetsarbete.

Upphandlingen är en samverkansentreprenad med anledning av att ROT kan innebär oförutsedda upptäckter samt att projektet kommer att pågå under 3 år. Projektet kommer att delas in i 3–4 huvuddelar där avtal tecknas för huvuddel 1 med option för resterande delar. Förhoppning om projektstart våren 2026. Genomförandet kommer att ske etappindelat med förhoppning om att hela projektet ska vara klart senare delen av 2028.

För att projektkalkylen ska gå ihop har en lokal överenskommelse om nya hyresnivåer tecknats med hyresgästföreningen.

Det är först inför beslut om fas 2 i samverkansentreprenaden som projektering är klar och en mer exakt kalkyl är framtagen. Skulle kalkylerna inte gå ihop inför beslut om fas 2 kan entreprenaden avbrytas. Beslut om att gå in i fas 2 kommer att fattas av AB Bostäders styrelse.

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Information ROT-projekt kvarteret Skalbaggen Margretelund.

Beslutet ska skickas till

AB Bostäder

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

§ 73

Diarienummer STA 2025/77

AB Bostäder, Information nyproduktion fastighet Spettet 4

Lidköping Stadshus ABs beslut

Informationen noteras till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2023-02-27 § 5 att styrelsen i AB Bostäder får besluta om byggnation på Spettet 4 i Lidköping. Styrelsen fick vidare mandat att gå vidare med investeringen och fatta de beslut som krävs för att komma vidare med investeringen.

Kommunfullmäktige har pekat ut nyproduktionen inom kvarteret Spettet i Lidköping som en strategisk investering.

Under våren 2024 genomförde AB Bostäder en entreprenadupphandling och styrelsen tilldelade entreprenaden till Serneke Sverige AB. Projektering startade upp under hösten 2024 och i januari 2025 försattes Serneke Sverige AB i konkurs.

Under våren 2025 har bolaget tillsammans med styrelsen arbetat med att stärka de finansiella kraven vid upphandlingar till exempel genom att ställa tydligare krav på omsättning i förhållande till entreprenadens värde, soliditet samt dubbla kreditvärderingsupplysningar.

Under våren 2025 har bolaget också arbetet fram en möjlig fördelning av bostäderna inom Spettet 4 där trapphuset till den låga huskroppen tillägnas seniorer (trygghetsbostäder) i enlighet med Lidköpings kommuns bostadsförsörjningsriktlinje. I den höga huskroppen tillskapas elva servicelägenheter i enlighet med behovet som finns angivet i Lidköpings kommuns lokalförsörjningsplan. Resterande lägenheter kommer att läggas ut för att alla söka.

I juni 2025 tecknades avtal mellan Serneke Sverige AB:s konkursbo och AB Bostäder där samtliga mellanhavanden bolagen emellan avslutas. AB Bostäder äger med detta rätt att disponera samtliga ritningar som konkursboet förfogade över.

Under oktober månad 2025 har bolaget för avsikt att gå ut med ny entreprenadupphandling med förhoppning om tilldelning i november/december 2025. Byggstart är planerad till våren 2026 under förutsättning att kalkylerna håller.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Information nyproduktion Kvarteret Spettet.

Beslutet ska skickas till

AB Bostäder

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

§ 74

Diarienummer STA 2025/67

Rättelse av styrelsens beslut 2025-09-24 § 57 Sammanträdesdagar år 2026 för Stadshus AB

Lidköping Stadshus ABs beslut

Styrelsen beslutar att flytta ägardialogen med dotterbolagen från den 15 oktober år 2026 till den 21 oktober år 2026.

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen i stadshus AB beslutade 2025-09-24 om styrelsens sammanträdesdagar år 2026.

Det har uppmärksammats att ägardialogen den 15 oktober sammanfaller med kommunstyrelsens arbetsutskotts sammanträde. Det föreslås därför att ägardialogen flyttas till onsdagen den 21 oktober år 2026.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-10-06, Rättelse av styrelsens beslut 2025-09-24 § 57 Sammanträdesdagar år 2026 för Stadshus AB.

Beslutet ska skickas till

-

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

§ 75

Diarienummer STA 2025/67

Årsstämma och konstituerande sammanträde för Lidköping Stadshus AB år 2026

Lidköping Stadshus ABs beslut

1. Styrelsen för Lidköping Stadshus AB beslutar att årsstämman år 2026 ska genomföras onsdagen den 27 maj. Årsstämman genomförs per capsulam.

2. Styrelsen för Lidköping Stadshus AB beslutar att det konstituerande sammanträdet efter årsstämman år 2026 ska genomföras onsdagen den 27 maj. Det konstituerande sammanträdet genomförs per capsulam.

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen för Lidköping Stadshus AB beslutade 2025-09-24 om sammanträdesdagar för år 2026.

Styrelsen har att fatta beslut om datum för årsstämma samt för det konstituerande sammanträdet efter årsstämman.

Det föreslås att årsstämman och det konstituerande sammanträdet efter årsstämman ska genomföras onsdagen den 27 maj.

Det föreslås vidare att årsstämman och det konstituerande sammanträdet efter årsstämman ska genomföras per capsulam.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-10-06, Årsstämma och konstituerande sammanträde för Lidköping Stadshus AB år 2026.

Beslutet ska skickas till

Lidköping Miljö- och Teknik AB

AB Bostäder

Lidköpings Näringslivsfastigheter AB

Lidköping Energi AB

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

§ 76

Diarienummer STA 2025/83

Val av nytt dataskyddsombud för Lidköping Stadshus AB

Lidköping Stadshus ABs beslut

Styrelsen för Lidköping Stadshus AB beslutar att utse Jeanethe Karlsson, ArkivIT AB, till dataskyddsombud och Frida Sjökvist, ArkivIT AB, till biträdande dataskyddsombud för Lidköping Stadshus AB.

Sammanfattning av ärendet

Upphandlingen av gemensamt dataskyddsombud för kommunkoncernen är avslutad. Tilldelningsbeslut meddelades den 28 mars 2025 där avtal ska tecknas med ArkivIT AB avseende nytt dataskyddsombud Jeanethe Karlsson och biträdande dataskyddsombud Frida Sjökvist.

Styrelsen för Stadshus AB är personuppgiftsansvarig och har att fatta beslut om nytt dataskyddsombud.

Dataskyddsombudets övergripande och viktigaste uppgift är att övervaka att organisationen följer dataskyddsförordningen (GDPR) genom att till exempel utföra kontroller och informationsinsatser.

Det innebär bland annat att

- Samla in information om hur organisationen behandlar personuppgifter.
- Kontrollera att organisationen följer bestämmelser och interna styrdokument.
- Informera och ge råd inom organisationen.

Dataskyddsombudet ska också

- Ge råd om konsekvensbedömningar.
- Vara kontaktperson till IMY.
- Vara kontaktperson för de registrerade och personalen inom organisationen.
- Samarbeta med IMY, till exempel vid inspektioner.

Dataskyddsombudet ska alltid vara inblandat om en organisation gör, eller överväger att göra, en konsekvensbedömning för behandling av personuppgifter. En konsekvensbedömning behövs om den personuppgiftsansvariga ska samla in personuppgifter och det finns hög risk för personers rättigheter och friheter.

Beslut om dataskyddsombud ska anmälas till Integritetsskyddsmyndigheten (IMY)

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-10-09, Val av nytt dataskyddsombud för Lidköping Stadshus AB.

Beslutet ska skickas till

Jeanethe Karlsson, ArkivIT

Frida Sjökvist, ArkivIT

Integritetsskyddsmyndigheten (IMY) (för anmälan)

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

§ 77

Diarienummer STA 2025/6

Handlingar att anmäla till styrelsen för Stadshus AB 2025

Lidköping Stadshus ABs beslut

Informationen noteras till protokollet

Sammanfattning av ärendet

Till varje sammanträde får styrelsen i Stadshus AB redovisat inkomna handlingar för styrelsens kännedom. Följande handlingar anmäls vid Stadshus AB:s sammanträde den 22 oktober 2025:

- Protokoll från styrelsemöte med Näringslivsfastigheter AB 2025-09-22.
- Riktlinje för ekonomistyrning i Lidköpings kommunkoncern.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-10-06, Handlingar att anmäla 2025-10-22

Beslutet ska skickas till

-

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

§ 78

Övriga frågor

Styrelse- och VD-utvärdering

Enligt Lidköping kommuns ägarpolicy och gemensamma ägardirektiv för helägda bolag ska styrelsen årligen utvärdera styrelsens och verkställande direktörens insatser. För att tydliggöra hur utvärderingen ska gå till har styrelsen beslutat om en riktlinje för utvärdering av styrelse och VD.

Förvaltningen föreslår att styrelse- och VD-utvärderingarna ska skickas digitalt till styrelsens ledamöter och ersättare den 3 november. Styrelsen har två veckor på sig att besvara utvärderingarna. Därefter sammanställs utvärderingen och presenteras vid styrelsemötet den 10 december.

Styrelsen hade inget att erinra mot förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

Muntlig information på sammanträdet.

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

NETPUBLICATOR® VERIFIED

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: ANDERS GUSTAV WILHELM EDVINSSON
Date: 2025-10-22 16:14:12
BankID refno: 019a0c45-14c1-7c21-80fc-65e8f57a06f9

Ordförande: Gustav Edvinsson

Signed by: MATS JORÄNG
Date: 2025-10-22 18:03:10
BankID refno: 019a0ca8-d6b3-773a-a66d-fadd28219578

Vice ordförande: Mats Joräng

Signature reference: 26a3e8f6-8733-4947-8058-8d0c4760fe04

Kopia/bekräftelse på e-signerat dokument.