



Kommunstyrelsen

2023-11-29

Plats och tid Rådhus Skåne rum 310, kl. 09:00-09:55.

Beslutande	Carl Henrik Nilsson (SD) Dick Nystrand (SD) Camilla Palm (M) Ulf Persson (M) Christina Silverbern (M) Rickard Axelsson (SD) istället för Ian Fernheden (SD)	Christina Borglund (KD) Jan Svensson (KD) Ulrika Tollgren (S) Martin Hallingström Skoglund (S) Annelie Karlsson (S)	Dan Berger (S) Mikael Persson (V) Daniél Tejera (L) Karl Gemfeldt (C)
Tjänstgörande ersättare			
Ersättare	Bo Silverbern (M) Camilla Ottosson (KD)	Therese Larsson Sturesson (S) Qazim Hasanaj (S)	Pernilla Blixt (L)
Övriga närvarande	Anders Johansson, kommundirektör  Hanna Nicander, kommunsekreterare  Henrik Strand, VD AB Kristianstadsbyggen	Oscar Nilsson, tillförordnad biträdande kommundirektör  Christer Nilsson (M), ordförande AB Kristianstadsbyggens styrelse  Karl-Henrik Persson, bygg- & inköpschef AB Kristianstads- byggen	Eva Mårtensson, kommunikationsstrateg Catarina Palmblad (S), vice ordförande AB Kristianstadsbyggens styrelse  Håkan Sventorp, controller
Utses att justera	Ulrika Tollgren		
Justeringens tid och plats	Digital justering		
		Paragrafer	256-259
Sekreterare	Hanna Nicander		
Ordförande	Camilla Palm		
Justerare	Ulrika Tollgren		

---



Nämnd/Styrelse:

Kommunstyrelsen

Sekreterare: Hanna Nicander

Tfn: 044-132226

E-post: hanna.nicander@kristianstad.se

Tid och plats

Onsdagen den 29 november 2023 kl. 09:00,  
Rådhus Skåne rum 310.

## Ärenden

Nr

- |   |  |           |
|---|--|-----------|
| 1 | <b>Fastställande av dagordning</b>   |           |
| 2 | <b>Val av justerare</b>  |           |
| 3 | <b>Reviderade ägardirektiv AB Kristianstadsbyggen</b>  | 2023/1450 |
|   | Beslutsunderlag kommer senare.   |           |
| 4 | <b>Bildande av bolag samt borgensramar för Galleria Boulevard AB och Boulevardfastigheter AB</b> | 2023/1450 |
|   | Beslutsunderlag kommer senare.   |           |
| 5 | <b>Bolagsordningar Galleria Boulevard AB och Boulevardfastigheter AB</b>                         | 2023/1450 |
|   | Beslutsunderlag kommer senare.   |           |
| 6 | <b>Initiativärende - Möjlighet till screening på arbetstid</b>                                   | 2023/1477 |

Camilla Palm  
Ordförande

Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum

2023-11-29

KS § 256

## Reviderade ägardirektiv AB Kristianstadsbyggen

Änr KS 2023/1465

### Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

- Fastställa reviderat ägardirektiv för AB Kristianstadsbyggen enligt förslag.
- Uppdra åt Kristianstads kommunföretag AB (KKF) att till AB Kristianstadsbyggen lämna ägardirektiv enligt kommunfullmäktiges beslut.
- Paragrafen justeras omedelbart.

### Kommunstyrelsens behandling

Kommunstyrelsen ställer sig bakom förslaget.

---

### Sammanfattning

Nuvarande ägardirektiv för AB Kristianstadsbyggen (ABK) beslutades i Kommunfullmäktige § 309, 2021-12-14.

Ägardirektivet behöver förändras med anledning av förvärv av fastigheten Domus 2, vilken kommer att inrymmas i bolagen Galleria Boulevard AB och Boulevardfastigheter AB, vilka läggs som dotterbolag till ABK. Dessa bolag behöver därmed läggas till i AB Kristianstadsbyggens ägardirektiv.

Arbetet med att ta fram nya ägardirektiv har skett tillsammans med bolagsledningen för AB Kristianstadsbyggen.

Förslaget på nytt ägardirektiv finns som bilaga, det finns även en bilaga där det markerats vad som ändrats (gulmarkerat) sedan förra ägardirektivet.

---



Sammanträdesdatum

Kommunstyrelsen

2023-11-29

## Kommunledningskontorets förslag till kommunstyrelsen

Föreslå kommunfullmäktige:

- Fastställa reviderat ägardirektiv för AB Kristianstadsbyggen enligt förslag.
- Uppdra åt Kristianstads kommunföretag AB (KKF) att till AB Kristianstadsbyggen lämna ägardirektiv enligt kommunfullmäktiges beslut.
- Paragrafen justeras omedelbart.

## Beslutsunderlag

Kommunledningskontoret tjänsteutlåtande 2023-11-24.

Bilaga 1 Förslag nytt ägardirektiv.

Bilaga 2 Ägardirektiv med ändringsmarkeringar.

---



Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum

2023-11-29

KS § 257

## Bildande av bolag samt borgensramar för Galleria Boulevard AB och Boulevardfastigheter AB

Änr KS 2023/1450

### Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

- Godkänna AB Kristianstadsbyggens förslag om bolagsbildning av Galleria Boulevard AB och Boulevardfastigheter AB.
- Godkänna SIKAB:s/Galleria Boulevard AB:s förvärv av fastigheten Domus 2 i enlighet med förslaget.
- Borgens- och låneramar för Galleria Boulevard AB och Boulevardfastigheter AB fastställs enligt kommunledningskontorets tjänsteutlåtande 2023-11-24.
- Kommunfullmäktige beslutar att såsom för egen skuld ingå borgen för respektive bolags förpliktelser jämte därpå löpande ränta.
- Kristianstads kommunföretag AB ska tillsammans med AB Kristianstadsbyggen ta fram en plan för fastighetens utveckling och potentiella framtida användningsområden.
- Paragrafen justeras omedelbart.

### Kommunstyrelsen beslutar för egen del

- Ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram underlag och former för ett finansiellt stöd till Galleria Boulevard AB och Boulevardfastigheter AB.
  - Ge kommunledningskontoret i uppdrag att presentera en finansiell analys för hela kommunkoncernen med anledning av den utökade låneramen på 1,5 miljarder kronor.
-



Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum

2023-11-29

### Reservationer

Daniél Tejera (L), Mikael Persson (V) och Karl Gemfeldt (C) reserverar sig skriftligt mot beslutet enligt följande:

”När kommunfullmäktige ska fatta beslut om, och gå i borgen för, en historiskt stor och strategiskt viktig investering är det rimligt att planen för denna investering underställs kommunfullmäktige. Vi reserverar oss mot beslutet att avslå tilläggsförslaget som ger fullmäktige återrapportering och beslutsmöjlighet för den plan som Kristianstads kommunföretag AB och ABK ska ta fram.”

### Protokollsanteckningar

Daniél Tejera (L) och Pernilla Blixt (L) lämnar följande protokollsanteckning:

”Då kommunen i och med beslutet att förvärva Galleria Boulevard tar på sig borgensåtagande och finansiering av de första årens underskott är det viktigt att framtida överskott kan komma kommunen till del via utdelningar. På detta gavs inga svar under dagens sammanträde. Vi förväntar oss att detta kan redovisas inför kommunfullmäktige 12 december.”

### Kommunstyrelsens behandling

#### Yrkanden

Ordförandens föreslår att den första beslutsatsen för kommunstyrelsen beslutar för egen del i kommunledningskontorets förslag till beslut istället föreslås kommunfullmäktige och får följande lydelse:

- ”Kristianstads kommunföretag AB ska tillsammans med AB Kristianstadsbyggen ta fram en plan för fastighetens utveckling och potentiella framtida användningsområden.”

Daniél Tejera (L) föreslår följande:

Till ordförandens förslag, om ändring av den första beslutsatsen för kommunstyrelsen beslutar för egen del i kommunledningskontorets förslag till beslut som istället föreslås kommunfullmäktige, lägga till ”...och att planen

Sammanträdesdatum

Kommunstyrelsen

2023-11-29

rapporteras till och beslutas av kommunfullmäktige.” så beslutssatsen får följande lydelse:

- Kristianstads kommunföretag AB ska tillsammans med AB Kristianstadsbyggen ta fram en plan för fastighetens utveckling och potentiella framtida användningsområden och att planen rapporteras till och beslutas av kommunfullmäktige.

Lägga till följande beslutssats för kommunstyrelsen att besluta för egen del:

- Ge kommunledningskontoret i uppdrag att presentera en finansiell analys för hela kommunkoncernen med anledning av den utökade låneramen på 1,5 miljarder kronor.

Mikael Persson (V) och Karl Gemfeldt (C) yrkar bifall till Daniél Tejeras (L) båda förslag till tillägg.

Ulrika Tollgren (S), Martin Hallingström Skoglund (S), Annelie Karlsson (S) och Dan Berger (S) yrkar avslag på Daniél Tejeras (L) med fleras förslag till tillägg av ”...och att planen rapporteras till och beslutas av kommunfullmäktige.” till ordförandens förslag.

### **Beslutsgång**

Ordföranden ställer bifall respektive avslag mot varandra avseende Daniél Tejeras (L) med fleras förslag till tillägg av ”...och att planen rapporteras till och beslutas av kommunfullmäktige.” till ordförandens förslag så att lydelsen blir ”Kristianstads kommunföretag AB ska tillsammans med AB Kristianstadsbyggen ta fram en plan för fastighetens utveckling och potentiella framtida användningsområden och att planen rapporteras till och beslutas av kommunfullmäktige.” och finner att kommunstyrelsen avslår förslag till tillägg.

---

### **Sammanfattning**

Via dotterbolag avser AB Kristianstadsbyggen förvärva fastigheten Domus 2. Fastigheten Domus 2 benämns i folkmun för Galleria Boulevard del A och

---

Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum

2023-11-29

del B. Fastigheten består av kommersiella lokaler samt ett parkeringshus och ligger centralt i Kristianstad. En sammanhängande byggnad (del C) har sedan tidigare förvärvats av Kristianstads kommun. Med detta köp kommer Kristianstads kommunkoncern att vara ägare till hela byggnaden som benämns Galleria Boulevard.

Köpet är ett strategiskt fastighetsförvärv för utvecklingen av Kristianstads stadskärna och ger handlingsutrymme till den del av byggnaden (del C) som redan ägs av Kristianstads kommun. Fastigheten har potential för utveckling och med förvärvet kan fastighetens framtida utveckling styras.

Det är Specialfastigheter i Kristianstad AB (SIKAB) som tecknar avtalet om fastighetsförvärvet. Detta avtal överlåts sedan till Galleria Boulevard AB när detta bolag är bildat, därav står det i beslutet att förslaget är att godkänna såväl SIKAB som Galleria Boulevard förvärvar fastigheten Domus 2.

Priset för fastigheten är 470 miljoner kronor och förslaget är att bilda två nya dotterbolag till AB Kristianstadsbyggen för att hantera fastigheten. Inledningsvis förvärvas fastigheten av bolaget Galleria Boulevard AB.

Enligt AB Kristianstadsbyggens ägardirektiv ska kommunfullmäktige ta ställning till frågor av principiell betydelse eller större vikt, vilket bolagsbildningen av Galleria Boulevard AB och Boulevardfastigheter AB samt förvärvet av fastigheten Domus 2 anses vara.

AB Kristianstadsbyggen har i enlighet med detta begärt godkännande för såväl fastighetsförvärvet av Domus 2 och samt bildande av dotterbolagen Galleria Boulevard AB och Boulevardfastigheter AB.

För att kunna genomföra förvärvet krävs borgens- och låneramar för Galleria Boulevard AB och Boulevardfastigheter AB, vilka föreslås vara

Galleria Boulevard AB: 500 miljoner kronor för perioden 2024-2027

Boulevardfastigheter AB: 1 000 miljoner kronor för perioden 2024-2027

Borgensavgifter för AB Kristianstadsbyggen inklusive dotterbolag är fastställda av KF § 294 (2022-12-14) vilket därmed även gäller för de föreslagna bolagen.

---



Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum

2023-11-29

Vid beslut i detta ärende följer två ärenden kring bolagsordning för Galleria Boulevard AB och Boulevardfastigheter AB, samt förändring av ägardirektiv för AB Kristianstadsbyggen. Alla dessa beslut behöver tas för att affären och bolagsbildandet ska kunna genomföras. Med anledning av den begränsade tiden för förvärv av ovanstående fastigheter kommer alla dessa ärenden att finnas för beslut på samma sammanträde.

Efter förvärv kommer ett arbete med en tydlig plan för fastigheterna att påbörjas. Då kan såväl ägardirektiv som borgensramar att komma att förändras.

### **Kommunledningskontorets förslag till kommunstyrelsen**

Föreslå kommunfullmäktige:

- Godkänna AB Kristianstadsbyggens förslag om bolagsbildning av Galleria Boulevard AB och Boulevardfastigheter AB.
- Godkänna SIKAB:s/Galleria Boulevard AB:s förvärv av fastigheten Domus 2 i enlighet med förslaget.
- Borgens- och låneramar för Galleria Boulevard AB och Boulevardfastigheter AB fastställs enligt kommunledningskontorets tjänsteutlåtande 2023-11-24.
- Kommunfullmäktige beslutar att såsom för egen skuld ingå borgen för respektive bolags förpliktelser jämte därpå löpande ränta.
- Paragrafen justeras omedelbart.

### **Kommunstyrelsen beslutar för egen del**

- Ge kommunledningskontoret i uppdrag att tillsammans med representanter för AB Kristianstadsbyggen ta fram en plan för fastighetens utveckling och potentiella framtida användningsområden.
  - Ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram underlag och former för ett finansiellt stöd till Galleria Boulevard AB och Boulevardfastigheter AB.
-



Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum

2023-11-29

### **Beslutsunderlag**

Kommunledningskontorets tjänsteutlåtande 2023-11-24.

Bilaga 1 Karta fastigheten Domus 2.

---



Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum

2023-11-29

KS § 258

## **Bolagsordningar Galleria Boulevard AB och Boulevardfastigheter AB**

Änr KS 2023/1450

### **Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige**

- Fastställa förslag till ny bolagsordning för Galleria Boulevard AB.
- Fastställa förslag till ny bolagsordning för Boulevardfastigheter AB.
- Uppdra till Kristianstads Kommunföretag AB (KKF) att till Galleria Boulevard AB och Boulevardfastigheter AB lämna nya bolagsordningar enligt kommunfullmäktiges beslut.
- Paragrafen justeras omedelbart

### **Kommunstyrelsens behandling**

Kommunstyrelsen ställer sig bakom förslaget.

---

### **Sammanfattning**

Två nya bolag behöver bildas och bolagsordning för dessa bolag behöver upprättas med anledning av förvärv av fastigheten Domus 2, vilken kommer att inrymmas i bolagen Galleria Boulevard AB och Boulevardfastigheter AB. Dessa bolag kommer att bli dotterbolag till ABK.

Med anledning av den begränsade tiden för förvärvet av ovanstående fastigheter kommer bolagen att godkännas på samma sammanträde som dessa bolagsordningar beslutas.

Bolagsordningarna är framtagna tillsammans med bolagsledningen för AB Kristianstadsbyggen.

---



Sammanträdesdatum

Kommunstyrelsen

2023-11-29

## Kommunledningskontorets förslag till kommunstyrelsen

Föreslå kommunfullmäktige:

- Fastställa förslag till ny bolagsordning för Galleria Boulevard AB.
- Fastställa förslag till ny bolagsordning för Boulevardfastigheter AB.
- Uppdra till Kristianstads Kommunföretag AB (KKF) att till Galleria Boulevard AB och Boulevardfastigheter AB lämna nya bolagsordningar enligt kommunfullmäktiges beslut.
- Paragrafen justeras omedelbart

## Beslutsunderlag

Kommunledningskontoret tjänsteutlåtande 2023-11-24.

Bilaga 1 Förslag ny bolagsordning Galleria Boulevard AB.

Bilaga 2 Förslag ny bolagsordning Boulevardfastigheter AB.



Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum

2023-11-29

KS § 259

## Initiativärende - Möjlighet till screening på arbetstid

Änr KS 2023/1477

### Beslut

- Ge kommunledningskontoret i uppdrag att bereda ärendet och återkomma till kommunstyrelsen.

### Kommunstyrelsens behandling

#### Yrkanden

Ordföranden föreslår att kommunledningskontoret ges i uppdrag att bereda ärendet och återkomma till kommunstyrelsen.

---

### Sammanfattning

Vänsterpartiet föreslår följande i ett initiativärende:

”Kristianstads kommun har sedan snart 40 år möjliggjort blodgivning på arbetstid vilket är mycket positivt. Förutom att underlätta för anställda har det säkerligen också bidraget till sjukhusets blodlager.

På motsvarande sätt skulle kommunen även behöva hitta lösningar för olika typer av screening. Screeningverksamheterna räddar liv och är en viktig insats för tidig upptäckt av cancer. I Cancerfondens rapport Segregerad screening sätter man ljuset på hur stora skillnader det finns i deltagandet i screeningverksamheterna. Det finns väldigt många anledningar till att deltagandet varierar mellan olika befolkningsgrupper, bland annat finns skillnader utifrån ålder och inkomst. Men även den praktiska möjligheten att ta sig till screening spelar in och här kan kommunen dra sitt strå till stacken.

---



Sammanträdesdatum

Kommunstyrelsen

2023-11-29

För i synnerhet mammografi får alla berörda numera en kallelse med tid och plats redan klar. För många med flexibla arbetstider är detta en väldigt smidig lösning där det bara är ta sig förbi på utsatt tid. För de med mer rigida arbetsscheman blir det däremot ett problem. En möjlighet är att försöka byta tid men detta förutsätter att en har möjlighet att komma under kontorstid någon annan dag. Ett andra alternativ är att ta några timmar ledigt, vilket för den med begränsad ekonomi är en dyr lösning. Sammantaget är risken stor att den som får en tid som inte passar väljer att inte gå.

Då den medicinska utvecklingen går framåt är det över tid olika screeningprogram som berörs vilket gör att en modell för screening på arbetstid bör formuleras brett och inte enbart rikta in sig på mammografi. Motsvarande situation fanns gällande livmoderhalscancer för några år sedan men där görs nästan all screening idag genom självtest, nästa som med all sannolikhet kommer att beröra anställda i kommunen är prostata och vad som kommer därefter vet nog ingen av oss.

Vänsterpartiet yrkar därför:

- Att kommundirektören får i uppdrag att tillsammans med de fackliga organisationerna hitta en modell som öppnar för även deltagande i olika screeningundersökningar på arbetstid."

### **Beslutsunderlag**

Initiativärende 2023-11-22.

---