



**Hässleholms
kommun**

Kallelse till Kommunstyrelsen

Onsdagen den 7 maj 2025, kl. 13:30
Sammanträdesrum 1, Stadshuset

I tur att justera:	Hanna Nilsson
Ersättare:	Joakim Karlsson
Tid och plats för justering:	Digital justering

Föredragningslista

	Ärenden	Till	
	Upprop		
	Protokollsjustering		
1.	Godkännande av dagordning		
2.	Information om kommunstyrelsens roll under höjd beredskap		Säkerhetssamordnare Kajsa Hermansson och informations- säkerhetsansvarig Calle Alm 13:30-15:00
3.	Information från kommundirektören		
4.	Information i frågor angående Skåne Nordostsamarbetet		
5.	Anmälan av delegationsbeslut <i>Handlingar</i> • KLF tjänsteskrivelse 2025-04-28		
6.	Övriga anmälningar <i>Handlingar</i> • KLF tjänsteskrivelse 2025-04-28		

7.	Valärenden <i>Handlingar</i> • KLF tjänsteskrivelse 2025-05-05	KS	
8.	Motion om fri hyra för evenemang <i>Handlingar</i> • KSAU protokoll 2025-04-23 • KLF tjänsteskrivelse 2025-03-21 • KFN protokoll 2025-03-13 • KFF tjänsteskrivelse 2025-02-10 • KS protokoll 2024-10-23 • Motionen	KF	Förvaltningschef kultur- och fritidsförvaltningen Anders Rosengren
9.	Återrapportering om hantering av statsbidrag inom omsorgsförvaltningen <i>Handlingar</i> • KSAU protokoll 2025-04-23 • KLF tjänsteskrivelse 2025-03-05 • ON protokoll 2025-02-27 • ON protokoll 2024-05-07 • OF tjänsteskrivelse 2025-01-20	KS	Förvaltningschef omsorgsförvaltningen Annette Viksten Åhl
10.	Åtgärdsplan för en budget i balans 2025 för omsorgsnämnden <i>Handlingar</i> • KLF tjänsteskrivelse 2025-04-28 • ON protokoll 2024-04-24 • ON ordförandeförslag 2025-04-09 • KS protokoll 2025-04-02 • Åtgärder och effektiviseringar 2025	KS	Förvaltningschef omsorgsförvaltningen Annette Viksten Åhl
11.	Granskning av kontroll av bemanningstjänster <i>Handlingar</i> • KLF tjänsteskrivelse 2025-04-16 • KS protokoll 2025-04-02 • KLF tjänsteskrivelse 2025-02-21 • ON protokoll 2025-01-30 • OF tjänsteskrivelse 2024-12-02 • KF protokoll 2024-08-26	KF	

12.	Godkännande som huvudman för en utökning av en befintlig fristående gymnasieskola <i>Handlingar</i> • KLF tjänsteskrivelse 2025-04-24 • BUN protokoll 2025-04-17 • Remiss Skolinspektionen • Ansökan från Sveriges Naturbruksgymnasium AB	KS	
13.	Omförhandling med Hässlehem AB om hyresavtal <i>Handlingar</i> • KLF tjänsteskrivelse 2025-04-14 • TN protokoll 2025-02-06 • TF tjänsteskrivelse 2025-01-09 Utkast hyresavtal: • 9500-0090 Hemgården • 9100-0001 Högalid • 9100-6001 Högalid • 9200-0041 Solgården • 9200-6001 Solgården • 9300-0020 Hantverksgatan LSS Vinslöv • 9300-6001 Hantverksgatan LSS Vinslöv • 9400-0050 Björkhaga • 9400-6001 Björkhaga • 9500-6001 Hemgården • 9600-0050 Nybo • 9600-6001 Nybo • 9700-0025 Skansen • 9700-6001 Skansen • Gränsdragningslista mellan Hässlehem AB och Hässleholms kommun	KF	
14.	Ansökan om verksamhetsbidrag <i>Handlingar</i> • KSAU protokoll 2025-04-23 • KLF tjänsteskrivelse 2025-03-19 • Ansökan om verksamhetsbidrag	KS	

15.	Riktlinjer God ekonomisk hushållning <i>Handlingar</i> • Ordförandeförslag 2025-02-20 • Förslag till reviderade riktlinjer för god ekonomisk hushållning • Riktlinjer för god ekonomisk hushållning samt hantering av resultatutjämningsreserv	KS	
16.	Motion om att inrätta rutiner vid stölder inom omsorgen <i>Handlingar</i> • KSAU protokoll 2025-04-23 • KLF tjänsteskrivelse 2025-03-14 • ON protokoll 2025-01-30 • Motionen	KF	
17.	Motion: Säg upp avtalet kring Sverigeförhandlingen <i>Handlingar</i> • KSAU protokoll 2025-04-23 • KLF tjänsteskrivelse 2025-04-08 • KF protokoll 2022-01-31 • KS protokoll 2021-09-01 • KSAU protokoll 2021-08-18 • KLF tjänsteskrivelse 2021-06-24 • Ramavtal • Motionen	KF	
18.	Kommunstyrelsens förklaring över anmärkning i revisionsberättelsen 2024 <i>Handlingar</i> • KLF tjänsteskrivelse 2025-04-15 • Revisorernas redogörelse för 2024 • Revisionsberättelse 2024	KS	
19.	Medlemskap i Helgeåns vattenråd <i>Handlingar</i> • KLF tjänsteskrivelse 2025-04-28	KS	

20.	Instruktion till ombud vid föreningsstämma 2025 med Energikontor Syd <i>Handlingar</i> • KLF tjänsteskrivelse 2025-04-16 • Kallelse till föreningsstämma med bilagor	KS	Omedelbar justering
-----	---	----	---------------------

Kommunstyrelsen

Lena Wallentheim (S)
Ordförande

Beda Smedberg
Sekreterare

Datum
2025-04-28

Diarienummer

Kommunstyrelsen

Handläggare
Chefssekreterare Gunilla Liljekvist
Kommunledningsförvaltningen
Kansli- och kommunikationsavdelningen
gunilla.liljekvist@hassleholm.se

Anmälan av delegationsbeslut

Förslag till beslut

Följande material läggs med godkännande till handlingarna:

RTJ 2025/5

Räddningstjänsten – Delegationsbeslut LSO och LBE samt utfört arbete sotning och brandskyddskontroll under februari 2025.

RTJ 2025/4

Räddningstjänsten – Delegationsbeslut LSO och LBE samt utfört arbete sotning och brandskyddskontroll under mars 2025.

KLF 2025/84

Kommunledningsförvaltningen – Delegationsbeslut avseende tillfälliga anställningar utfärdade i januari-mars 2025.

KLF 2024/214

Kommunledningsförvaltningen – Beslut om sponsring: Kval till handbollsligan.

KLF 2024/537

Kommunledningsförvaltningen – Redovisning av delegationsbeslut med delegering från kommunstyrelsen – mars 2025.

Protokoll

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-04-23

Kommunledningsförvaltningen

Datum
2025-04-28

Kommunstyrelsen

Handläggare
Chefssekreterare Gunilla Liljekvist
Kommunledningsförvaltningen
Kansli- och kommunikationsavdelningen
gunilla.liljekvist@hasselholm.se

Övriga anmälningar

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att lägga följande anmälningsärenden med godkännande till handlingarna:

KLF 2025-7

Totalrapport för kapitalförvaltningen per den 31 mars 2025.

KLF 2025/311

Månadsuppföljning per mars 2025 från omsorgsnämnden.

KLF 2025/312

Revidering av omsorgsnämndens delegeringsregler. Omsorgsnämnden beslutar 2025-04-24, om revidering av delegationsregler för omsorgsnämnden, tillsammans med reviderade vidaredelegeringsregler att börja gälla från och med 2025-05-01.

KLF 2025/202

Projektansökan om riktade statsbidrag hos omsorgsförvaltningen i april 2025

Beslut av omsorgsnämndens arbetsutskott att godkänna förvaltningens förslag till prioritering att anställa projektledare för införandet av verksamhetssystemet Life Care som förvaltningen skall finansiera med statsbidraget Säkerställa god vård och omsorg av äldre personer.

KLF 2025/191

Förordnande av begravningsombud

Länsstyrelsen förordnar Christer Yngvesson, Skeen Haga 2, 341 74 Annerstad, som begravningsombud för församlingarna inom Hässelholms kommun. Förordnandet gäller för tiden den 25 april 2025 till och med den 31 december 2026.

KLF 2025/253

Sammanträdesplan för Sveriges Kommuner och Regioner 2026

Förbundsstyrelsen för Sveriges Kommuner och Regioner har beslutat om sammanträdesplan 2026 för beredningar, delegationer, arbetsutskottet och styrelse.

Kommunledningsförvaltningen

KLF 2025/318

Länsstyrelsen i Skåne län - beslut om revidering av nya kommunal för 2025. De nya reviderade kommuntalen gäller från och med den 13 maj 2025.

KLF 2025/256

Samråd: Detaljplan för del av Hässleholm 88:16, Hässleholm, Hässleholms kommun.

KLF 2025/258

Samråd: Detaljplan för Handlaren 7 med flera, Vinslöv, Hässleholms kommun.

KLF 2025/260

Samråd och godkännande av ändring av detaljplan för Grosshandlaren 1, Hässleholm, Hässleholms kommun.

KLF 2025/325

Samråd: Detaljplan för Hässleholm 89:87 med flera. (Sjöröds gård), Hässleholm, Hässleholms kommun.

KLF 2025/326

Samråd: Detaljplan för del av Tormestorp 5:16 med flera. (Nordvästra Garnisonen), Hässleholm, Hässleholms kommun.

KLF 2025/220

Årsredovisning, granskningsrapport och revisionsberättelse för 2024 för Kommunassurans Försäkring AB.

KLF 2025/289

Kallelse till årsstämma med Vattenvårdsförbundet för Västra Hanöbukten.

KLF 2025/281

Kallelse till årsstämma med Adda AB.

Protokoll

Styrelseprotokoll Trygghets- och Räddningscentralen i Skåne Nordost AB 2025-03-13, 2025-04-10

Styrelseprotokoll Samordningsförbundet Skåne Nordost 2025-04-07

Sydarkivera – Protokoll från styrelsemöte 2025-04-04

Styrelseprotokoll Hässleholms Fibernät AB 2025-04-10, 2025-04-24

Protokoll från extra bolagsstämma i Hässleholms Fibernät AB och Hässleholms Fibernät Holding AB 2025-04-24

Central Samverkan 2025-03-28

Datum
2025-05-05

Kommunstyrelsen

*Handläggare
Nämndsekreterare Beda Smedberg
Kommunledningsförvaltningen
Kansli- och kommunikationsavdelningen
Beda.smedberg@hassleholm.se*

Valärenden

KLF 2025/336

Avsägelse av uppdrag som ledamot i IT-utskottet under kommunstyrelsen

Thomas Haraldsson (L) avsäger sig uppdraget som ledamot i IT-utskottet.

Nomineringar

Ingen nominering har inkommit.

Kommunledningsförvaltningen / Kansliavdelningen



**Hässleholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2025-04-23

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 68

Motion om fri hyra för evenemang

Dnr: KLF 2024/182

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta att avslå motionen.

Reservationer

Hanna Nilsson (SD) reserverar sig mot beslutet.

Yrkande

Hanna Nilsson (SD) yrkar bifall till motionen.

Omröstning

Ordförande ställer liggande förslag till beslut mot Hanna Nilssons yrkande och finner liggande förslag till beslut bifallet.

Beskrivning av ärendet

Hanna Nilsson (SD) och Simon Berneblad (KD) väckte en motion i fullmäktige i vilken de anförde följande.

Den borgerliga majoriteten (SD+KD+M) som styrde kommunen innan M valde att ansluta sig till den röda minoriteten, tog bort alla fria hyror som inte följde likabehandlingsprincipen i de kommunrättsliga principerna. S och M har nu valt att återigen ge vissa föreningar som man själv valt ut, hyresfritt för de evenemang man väljer att lägga i kommunen. Detta menar vi inte alls är rättvist och följer absolut inte likabehandlingsprincipen.

Med stöd av det sålunda anförda yrkade motionärerna följande.

1. Att samtliga föreningar som lägger sina evenemang och konferenser i Hässleholm ska erbjudas hyresfrihet i likhet med de som idag får det.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässleholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2025-04-23

Kommunstyrelsens arbetsutskott

2. Att berörda nämnder tar fram vilka kriterier som ska gälla för hyresfrihet på de kommunala lokalerna så det ej sker godtyckligt.
3. I samband med detta, ta bort delegationen från förvaltningschef som lyder: "Besluta om 0-taxa för användning av lokaler och anläggningar i samband med särskilda evenemang och program till ett totalt värde understigande 20 tkr".

I tjänsteskrivelse gjorde kommunledningsförvaltningen följande bedömning av motionen.

Den så kallade kommunala likställighetsprincipen formuleras i 2 kap 3 § kommunallagen (2017:725) enligt följande. Kommuner och regioner ska behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat. Principen gäller bara gentemot kommunens medlemmar. En kommunmedlem är enligt 1 kap 5 § kommunallagen den som är folkbokförd i kommunen, äger fast egendom i kommunen eller ska betala kommunalskatt där. Det kan även vara en medborgare i någon av Europeiska unionens medlemsstater (unionsmedborgare) som är bosatt i kommunen men som enligt folkbokföringslagen inte ska folkbokföras där. Likställighetsprincipen gäller när kommunen är i kontakt med sina medlemmar i egenskap av just kommunmedlemmar, till exempel genom att mot en avgift tillhandahålla dem prestationer av olika slag. Av intresse i sammanhanget är också 2 kap § 1 kommunallagen vari stadgas att kommuner och regioner själva får ha hand om angelägenheter av allmänt intresse som har anknytning till kommunens eller regionens område eller deras medlemmar. Av praxis framgår att stöd till exempelvis olika former av kulturevenemang anses rymmas inom den kommunala kompetensen. Sådant stöd kan utgöras av hyresfrihet. Så länge inte vissa kommunmedlemmar eller grupper av medlemmar missgynnas vad avser tillträde till sådana evenemang står det fritt för kommunen att välja vilka evenemang den vill stödja. Det finns alltså inte någon skyldighet för kommunen att stödja alla evenemang eller konferenser i kommunen endast av den anledningen att något eller några av dem fått stöd. Mot bakgrund av det ovan anförda bedömer kommunledningsförvaltningen att det förhållandet att kommunen väljer att ekonomiskt stödja endast vissa evenemang och konferenser inte kan anses strida mot likställighetsprincipen. Motionen vad avser punkterna 1 och 2 ska därför avslås. Den till chefen för kultur- och fritidsförvaltningen givna delegationen har beslutats av kultur- och fritidsnämnden. Det saknas rättslig möjlighet för fullmäktige att upphäva den interna delegationen inom nämnden. Även i denna del ska motionen därför avslås.

På kommunstyrelsens sammanträde den 23 oktober 2024, § 188, återremitterades

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässelholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2025-04-23

Kommunstyrelsens arbetsutskott

ärendet med motiveringen att det skulle tas fram vad den ekonomiska konsekvensen skulle vara för att införa fria hyror för evenemang.

Återremissen överlämnades till kultur- och fritidsnämnden, som vid sammanträde den 13 mars 2025, § 14, beslutade följande.

1. Att godkänna förvaltningens svar.
2. Att sända svaret till kommunstyrelsen.

Av förvaltningens svar framgår följande.

Kultur- och fritidsförvaltningen har tittat på 2024 års intäkter för evenemang och konferenser. Inom förvaltningen är det kulturhuset, Hovdala slott samt lokalbokning via fritidsavdelningen som berörs. Kulturhusets totala intäkt för evenemang och konferenser 2024 uppgick till 2 127 500 kr. av dessa stod föreningslivet för 39% med 812 600 kr. Summorna innehåller ej tillägg såsom arrangemangsavgifter, extra teknik och biljettavgifter. Lokalbokningen inom fritidsavdelningens totala intäkter för evenemang och konferenser bokade av föreningar 2024 var 965 000 kr. Inom lokalbokningen är avgränsningen mycket svårare att göra då det finns väsentligt fler bokningskategorier och parametrar att ta hänsyn till. I detta fall har endast parametern evenemang använts då den går att tydligt avgränsa. De kategorier som då räknas med är: publika seniormatcher, utställningar, julmässa, arrangemang, läger, cuper, tävlingar. Hovdala slotts intäkt för bokningar från föreningar 2024 uppgick till 30 000 kr. Utöver detta har förvaltningen föreningar som bokar in sig men då främst i form av att föreningarna är en del av slottets verksamhet och i sådana fall utgår ingen hyra men heller inget arvode. Total intäkt för kultur- och fritidsförvaltningen gällande bokningar för evenemang och konferenser från föreningar uppgick således till 1 807 600 kr och totalt för alla evenemangs- och konferensbokningar till 3 122 500 kr. Viktigt att observera är att detta inte är en statisk summa utan endast representativ för 2024.

Om fria hyror skulle införas så är det viktigt att vara medveten om följande konsekvenser.

- Ett kraftigt ökat bokningstryck och bokningstillfällen från föreningar då ingen hyra tas ut vilket leder till ytterligare intäktsbortfall från företagskunder som arrangerar konsert eller konferens då mer bokningsbar tid upptas av föreningar. På sikt riskerar företagskunder försvinna då verksamheten inte tillgodoser tillgänglighet eller attraktivitet.
- Ökade personalkostnader för att hantera och bemanna fler bokningstillfällen.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässleholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2025-04-23

Kommunstyrelsens arbetsutskott

- Ökade driftskostnader.
- Minskade biljettintäkter och färre besökare. Företagskunder står för en avsevärt större del av publik- och besöksantalen till arrangemang och konferens.
- Utbudet av kulturarrangemang förändras. Kommersiella större arrangemang som tilltalar fler medborgare sjunker i antal, då företagskunder får mindre utrymme.
- Extern part ansvarig för konferensservice påverkas då deras intäkter minskar med färre konferensbokningar av företag.
- Ställning bör tas till om det endast ska gälla fria hyror för föreningar när de genomför evenemang eller om det även bör gälla lokaler och planer för reguljär verksamhet.

Bedömning

Det som framkommit av kultur- och fritidsförvaltningens utredning avseende fria hyror ger inte anledning för kommunledningsförvaltningen att göra en annan bedömning än tidigare och som redovisats ovan. Det vidhålls därför att motionen ska avslås.

Sänt till:
Kultur- och fritidsnämnden

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes

Kommunfullmäktige

Handläggare
Kommunjurist Magnus Gjerstad
Kansli- och kommunikationsavdelningen

magnus.gjerstad@hassleholm.se

Motion om fri hyra för evenemang

Ordförandens förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta att avslå motionen.

Beskrivning av ärendet

Hanna Nilsson (SD) och Simon Berneblad (KD) väckte en motion i fullmäktige i vilken de anförde följande.

Den borgerliga majoriteten (SD+KD+M) som styrde kommunen innan M valde att ansluta sig till den röda minoriteten, tog bort alla fria hyror som inte följde likabehandlingsprincipen i de kommunrättsliga principerna. S och M har nu valt att återigen ge vissa föreningar som man själv valt ut, hyresfritt för de evenemang man väljer att lägga i kommunen. Detta menar vi inte alls är rättvist och följer absolut inte likabehandlingsprincipen.

Med stöd av det sålunda anförda yrkade motionärerna följande.

1) Att samtliga föreningar som lägger sina evenemang och konferenser i Hässleholm ska erbjudas hyresfrihet i likhet med de som idag får det.

Kommunledningsförvaltningen / Kansli- och kommunikationsavdelningen

2) Att berörda nämnder tar fram vilka kriterier som ska gälla för hyresfrihet på de kommunala lokalerna så det ej sker godtyckligt.

3) I samband med detta, ta bort delegationen från förvaltningschef som lyder: "Besluta om 0-taxa för användning av lokaler och anläggningar i samband med särskilda evenemang och program till ett totalt värde understigande 20 tkr".

I tjänsteskrivelse gjorde kommunledningsförvaltningen följande bedömning av motionen.

Den så kallade kommunala likställighetsprincipen formuleras i 2 kap 3 § kommunallagen (2017:725) enligt följande. Kommuner och regioner ska behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat. Principen gäller bara gentemot kommunens medlemmar. En kommunmedlem är enligt 1 kap 5 § kommunallagen den som är folkbokförd i kommunen, äger fast egendom i kommunen eller ska betala kommunalskatt där. Det kan även vara en medborgare i någon av Europeiska unionens medlemsstater (unionsmedborgare) som är bosatt i kommunen men som enligt folkbokföringslagen inte ska folkbokföras där. Likställighetsprincipen gäller när kommunen är i kontakt med sina medlemmar i egenskap av just kommunmedlemmar, till exempel genom att mot en avgift tillhandahålla dem prestationer av olika slag. Av intresse i sammanhanget är också 2 kap § 1 kommunallagen vari stadgas att kommuner och regioner själva får ha hand om angelägenheter av allmänt intresse som har anknytning till kommunens eller regionens område eller deras medlemmar. Av praxis framgår att stöd till exempelvis olika former av kulturevenemang anses rymmas inom den kommunala kompetensen. Sådant stöd kan utgöras av hyresfrihet. Så länge inte vissa kommunmedlemmar eller grupper av medlemmar missgynnas vad avser tillträde till sådana evenemang står det fritt för kommunen att välja vilka evenemang den vill stödja. Det finns alltså inte någon skyldighet för kommunen att stödja alla evenemang eller konferenser i kommunen endast av den anledningen att något eller några av dem fått stöd. Mot bakgrund av det ovan anförda bedömer kommunledningsförvaltningen att det förhållandet att kommunen väljer att ekonomiskt stödja endast vissa evenemang och konferenser inte kan anses strida mot likställighetsprincipen. Motionen vad avser punkterna 1 och 2 ska därför avslås. Den till chefen för kultur- och fritidsförvaltningen givna delegationen har beslutats av kultur- och fritidsnämnden. Det saknas rättslig möjlighet för fullmäktige att upphäva den interna delegationen inom nämnden. Även i denna del ska motionen därför avslås.

På kommunstyrelsens sammanträde den 23 oktober 2024, § 188, återremitterades ärendet med motiveringen att det skulle tas fram vad den ekonomiska konsekvensen skulle vara för att införa fria hyror för evenemang.

Återremissen överlämnades till kultur- och fritidsnämnden, som vid sammanträde

den 13 mars 2025, § 14, beslutade följande.

1. Att godkänna förvaltningens svar.
2. Att sända svaret till kommunstyrelsen.

Av förvaltningens svar framgår följande.

Kultur- och fritidsförvaltningen har tittat på 2024 års intäkter för evenemang och konferenser. Inom förvaltningen är det kulturhuset, Hovdala slott samt lokalbokning via fritidsavdelningen som berörs. Kulturhusets totala intäkt för evenemang och konferenser 2024 uppgick till 2 127 500 kr. av dessa stod föreningslivet för 39% med 812 600 kr. Summorna innehåller ej tillägg såsom arrangemangsavgifter, extra teknik och biljettavgifter. Lokalbokningen inom fritidsavdelningens totala intäkter för evenemang och konferenser bokade av föreningar 2024 var 965 000 kr. Inom lokalbokningen är avgränsningen mycket svårare att göra då det finns väsentligt fler bokningskategorier och parametrar att ta hänsyn till. I detta fall har endast parametern evenemang använts då den går att tydligt avgränsa. De kategorier som då räknas med är: publika seniormatcher, utställningar, julmäsas, arrangemang, läger, cuper, tävlingar. Hovdala slotts intäkt för bokningar från föreningar 2024 uppgick till 30 000 kr. Utöver detta har förvaltningen föreningar som bokar in sig men då främst i form av att föreningarna är en del av slottets verksamhet och i sådana fall utgår ingen hyra men heller inget arvode. Total intäkt för kultur- och fritidsförvaltningen gällande bokningar för evenemang och konferenser från föreningar uppgick således till 1 807 600 kr och totalt för alla evenemangs- och konferensbokningar till 3 122 500 kr. Viktigt att observera är att detta inte är en statisk summa utan endast representativ för 2024.

Om fria hyror skulle införas så är det viktigt att vara medveten om följande konsekvenser.

Ett kraftigt ökat bokningstryck och bokningstillfällen från föreningar då ingen hyra tas ut vilket leder till ytterligare intäktsbortfall från företagskunder som arrangerar konsert eller konferens då mer bokningsbar tid upptas av föreningar. På sikt riskerar företagskunder försvinna då verksamheten inte tillgodoser tillgänglighet eller attraktivitet.

Ökade personalkostnader för att hantera och bemanna fler bokningstillfällen.

Ökade driftskostnader.

Minskade biljettintäkter och färre besökare. Företagskunder står för en avsevärt större del av publik- och besöksantalen till arrangemang och konferens.

Utbudet av kulturarrangemang förändras. Kommersiella större arrangemang som tilltalar fler medborgare sjunker i antal, då företagskunder får mindre utrymme.

Extern part ansvarig för konferensservice påverkas då deras intäkter minskar med färre konferensbokningar av företag.

Ställning bör tas till om det endast ska gälla fria hyror för föreningar när de genomför evenemang eller om det även bör gälla lokaler och planer för reguljär verksamhet.

Bedömning

Det som framkommit av kultur- och fritidsförvaltningens utredning avseende fria hyror ger inte anledning för kommunledningsförvaltningen att göra en annan bedömning än tidigare och som redovisats ovan. Det vidhålls därför att motionen ska avslås.

Kommunledningsförvaltningen

Amra Salihovic
Biträdande kommundirektör

Hanna Gardell
Avdelningschef

Magnus Gjerstad
Kommunjurist

Bilagor

Motionen

Protokollsutdrag kommunstyrelsens sammanträde den 23 oktober 2024

Protokollsutdrag kultur- och fritidsnämnden den 13 mars 2025

Tjänsteskrivelse kultur och fritidsförvaltningen

Sändlista:

Kultur- och fritidsnämnden



Kultur- och fritidsnämnden

§ 14

Svar - motion om fri hyra för evenemang

Dnr: KFF 2025/21

Beslut

Kultur- och fritidsnämnden beslutar följande:

1. att godkänna förvaltningens svar
2. att sända svaret till kommunstyrelsen

Reservationer

Kristdemokraterna lämnar skriftlig reservation som bifogas protokollet.

Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet:

Folkets Väl reserverar sig mot beslutet

Yrkande

Kristdemokraterna yrkar bifall till motionen.

Sverigedemokraterna och Folkets Väl instämmer i Kristdemokraternas bifallsyrkande.

Centerpartiet yrkar bifall till liggande förslag.

Omröstning

Ordförande finner att det finns två förslag.

Liggande förslag samt Kristdemokraterna med fleras bifallsyrkande till motionen.

Ordförande ställer båda förslagen under proposition och finner liggande förslag bifallet.

Votering begärs.

Följande voteringsproposition godkänns:

”Den som vill rösta på liggande förslag röstar ja. Den som röstar på Kristdemokraternas med fleras bifallsyrkande till motionen röstar nej”

Kultur- och fritidsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässelholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2025-03-13

Kultur- och fritidsnämnden

6 ja-röster och 5 nej-röster lämnas.

Följande röstar ja: Connie Asterman (S), Margreth Segerstein (M), Björn Holgersson (S), Pierre Bäckman (V), Christer Andersson (S), Ann-Kristin Johnsson (C)

Följande röstar nej: Simon Berneblad (KD), Paul Thurn (SD), Sverre Albinsson (SD), Jonny Dolkov (SD), Mikael Björklund (FV)

Kultur- och fritidsnämnden har härmed beslutat enligt liggande förslag.

Beskrivning av ärendet

Sverigedemokraterna och Kristdemokraterna har lämnat in en motion till kommunfullmäktige med lydelsen "Fri Hyra för evenemang- samtliga föreningar ska behandlas lika".

I motionen yrkar de

- Att samtliga föreningar som lägger sina evenemang och konferenser i Hässelholm ska erbjudas hyresfrihet i likhet med de som idag får det.
- Att berörda nämnder tar fram vilka kriterier som ska gälla för hyresfrihet på de kommunala lokalerna så det ej sker godtyckligt.

- I samband med detta, ta bort delegationen från Förvaltningschef som lyder:

"Besluta om 0-taxa för användning av lokaler och anläggningar i samband med särskilda evenemang och program till ett totalt värde understigande 20 tkr"

Motionen återremitterades i kommunstyrelsen 2024-10-23 med motiveringen att det ska tas fram vad den ekonomiska konsekvensen skulle vara för att införa fria hyror för evenemang. Motionen har därefter överlämnats till kultur- och fritidsnämnden för beredning.

Kultur- och fritidsförvaltningen överlämnar härmed följande yttrande till nämnden för beslut.

Kultur- och fritidsförvaltningen har tittat på 2024 års intäkter för evenemang och konferenser. Inom förvaltningen är det Kulturhuset, Hovdala slott samt lokalbokning via fritidsavdelningen som berörs.

Kulturhusets totala intäkt för evenemang och konferenser 2024 uppgick till 2 127 500 kr. av dessa stod föreningslivet för 39% med 812 600 kr. Summorna innehåller ej tillägg såsom arrangemangsavgifter, extra teknik och biljettavgifter.

Kultur- och fritidsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



Kultur- och fritidsnämnden

Lokalbokningen inom fritidsavdelningens totala intäkter för evenemang och konferenser bokade av föreningar 2024 var 965 000 kr. Inom lokalbokningen är avgränsningen mycket svårare att göra då det finns väsentligt fler bokningskategorier och parametrar att ta hänsyn till. I detta fall har endast parametern evenemang använts då den går att tydligt avgränsa. De kategorier som då räknas med är: publika seniormatcher, utställningar, julmässor, arrangemang, läger, cuper, tävlingar.

Hovdala slotts intäkt för bokningar från föreningar 2024 uppgick till 30 000 kr. Utöver detta har förvaltningen föreningar som bokar in sig men då främst i form av att föreningarna är en del av slottets verksamhet och i sådana fall utgår ingen hyra men heller inget arvode.

Total intäkt för kultur- och fritidsförvaltningen gällande bokningar för evenemang och konferenser från föreningar uppgick således till 1 807 600 kr och totalt för alla evenemangs- och konferensbokningar till 3 122 500 kr. Viktigt att observera är att detta inte är en statisk summa utan endast representativ för 2024.

Om fria hyror skulle införas så är det viktigt att vara medveten om följande konsekvenser.

- Ett kraftigt ökat bokningstryck och bokningstillfällen från föreningar då ingen hyra tas ut vilket leder till ytterligare intäktsbortfall från företagskunder som arrangerar konsert eller konferens då mer bokningsbar tid upptas av föreningar. På sikt riskerar företagskunder försvinna då verksamheten inte tillgodoser tillgänglighet eller attraktivitet.
- Ökade personalkostnader för att hantera och bemanna fler bokningstillfällen
- Ökade driftskostnader
- Minskade biljettintäkter och färre besökare. Företagskunder står för en avsevärt större del av publik- och besöksantalen till arrangemang och konferens.
- Utbudet av kulturarrangemang förändras. Kommersiella större arrangemang som tilltalar fler medborgare, sjunker i antal, då företagskunder får mindre utrymme.
- Extern part ansvarig för konferensservice påverkas då deras intäkter minskar med färre konferensbokningar av företag.
- Ställning bör tas till om det endast skall gälla fria hyror för föreningar när de genomför evenemang eller om det även bör gälla lokaler och planer för reguljär verksamhet.

Kultur- och fritidsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässleholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2025-03-13

Kultur- och fritidsnämnden

Ärendets tidigare behandling

Kultur- och fritidsnämndens arbetsutskott beslutade 2025-02-20, § 11, följande:

Kultur- och fritidsnämndens arbetsutskott föreslår kultur- och fritidsnämnden följande beslut:

1. att godkänna förvaltningens svar
2. att sända svaret till kommunstyrelsen

Sänt till:

Kommunstyrelsen

Kultur- och fritidsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



Hässleholm

250313

Reservation: Motion om fri hyra vid evenemang

Under 2024 fattade den styrande S-M-minoriteten beslut om att en ekonomisk förening skulle erbjudas fri hyra vid sitt vinstdrivande evenemang på Hovdala. Detta beslut har skapat en situation där likabehandlingen av föreningar och arrangörer ifrågasätts, då det saknas tydliga och transparenta kriterier för vilka som ska få denna förmån.

Kristdemokraterna anser att det är av största vikt att alla föreningar behandlas lika och att beslut om hyresfrihet inte fattas godtyckligt. Motionen föreslog att tydliga kriterier skulle tas fram för att säkerställa rättvisa villkor.

Vi motsätter oss därför att motionen inte anses bifallen, då det innebär att den nuvarande ordningen fortsätter, där beslut om hyresfrihet kan fattas utan tydliga riktlinjer och där vissa föreningar gynnas framför andra. En sådan ordning är inte acceptabel och riskerar att snedvrider konkurrensen mellan arrangörer i kommunen.

Med anledning av ovanstående och att KDs bifallsyrkande inte vann gehör reserverar vi oss emot beslutet.

Simon Berneblad (KD)

2:e vice ordförande för Kultur- och fritidsnämnden

Handläggare
Förvaltningschef Anders Rosengren
Kultur- och fritidsförvaltningen

anders.rosengren@hassleholm.se

Svar - motion om fri hyra för evenemang

Ordförandens förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Förvaltningens förslag till beslut

Kultur- och fritidsförvaltningen föreslår kultur- och fritidsnämndens arbetsutskott föreslå kultur- och fritidsnämnden följande beslut:

1. att godkänna förvaltningens svar
2. att sända svaret till kommunstyrelsen

Beskrivning av ärendet

Sverigedemokraterna och Kristdemokraterna har lämnat in en motion till kommunfullmäktige med lydelsen "Fri Hyra för evenemang- samtliga föreningar ska behandlas lika".

I motionen yrkar de

- Att samtliga föreningar som lägger sina evenemang och konferenser i Hässleholm ska erbjudas hyresfrihet i likhet med de som idag får det.
- Att berörda nämnder tar fram vilka kriterier som ska gälla för hyresfrihet på de kommunala lokalerna så det ej sker godtyckligt.

- I samband med detta, ta bort delegationen från Förvaltningschef som lyder:
 "Besluta om 0-taxa för användning av lokaler och anläggningar i samband med särskilda evenemang och program till ett totalt värde understigande 20 tkr"
 Motionen återremitterades i kommunstyrelsen 2024-10-23 med motiveringen att det ska tas fram vad den ekonomiska konsekvensen skulle vara för att införa fria hyror för evenemang. Motionen har därefter överlämnats till kultur- och fritidsnämnden för beredning.

Kultur- och fritidsförvaltningen överlämnar härmed följande yttrande till nämnden för beslut.

Kultur- och fritidsförvaltningen har tittat på 2024 års intäkter för evenemang och konferenser. Inom förvaltningen är det Kulturhuset, Hovdala slott samt lokalbokning via fritidsavdelningen som berörs.

Kulturhusets totala intäkt för evenemang och konferenser 2024 uppgick till 2 127 500 kr. av dessa stod föreningslivet för 39% med 812 600 kr. Summorna innehåller ej tillägg såsom arrangemangsavgifter, extra teknik och biljettavgifter.

Lokalbokningen inom fritidsavdelningens totala intäkter för evenemang och konferenser bokade av föreningar 2024 var 965 000 kr. Inom lokalbokningen är avgränsningen mycket svårare att göra då det finns väsentligt fler bokningskategorier och parametrar att ta hänsyn till. I detta fall har endast parametern evenemang använts då den går att tydligt avgränsa. De kategorier som då räknas med är: publika seniormatcher, utställningar, julmässa, arrangemang, läger, cuper, tävlingar.

Hovdala slotts intäkt för bokningar från föreningar 2024 uppgick till 30 000 kr. Utöver detta har förvaltningen föreningar som bokar in sig men då främst i form av att föreningarna är en del av slottets verksamhet och i sådana fall utgår ingen hyra men heller inget arvode.

Total intäkt för kultur- och fritidsförvaltningen gällande bokningar för evenemang och konferenser från föreningar uppgick således till 1 807 600 kr och totalt för alla evenemangs- och konferensbokningar till 3 122 500 kr. Viktigt att observera är att detta inte är en statisk summa utan endast representativ för 2024.

Om fria hyror skulle införas så är det viktigt att vara medveten om följande konsekvenser.

- Ett kraftigt ökat bokningstryck och bokningstillfällen från föreningar då ingen hyra tas ut vilket leder till ytterligare intäktsbortfall från företagskunder som arrangerar konsert eller konferens då mer bokningsbar

tid upptas av föreningar. På sikt riskerar företagskunder försvinna då verksamheten inte tillgodoser tillgänglighet eller attraktivitet.

- Ökade personalkostnader för att hantera och bemanna fler bokningstillfällen
- Ökade driftskostnader
- Minskade biljettintäkter och färre besökare. Företagskunder står för en avsevärt större del av publik- och besöksantalen till arrangemang och konferens.
- Utbudet av kulturarrangemang förändras. Kommersiella större arrangemang som tilltalar fler medborgare, sjunker i antal, då företagskunder får mindre utrymme.
- Extern part ansvarig för konferensservice påverkas då deras intäkter minskar med färre konferensbokningar av företag.
- Ställning bör tas till om det endast skall gälla fria hyror för föreningar när de genomför evenemang eller om det även bör gälla lokaler och planer för reguljär verksamhet.

Bilagor

Skriv texten här

Sändlista:

Kommunstyrelsen

Kultur- och fritidsförvaltningen

Anders Rosengren

Förvaltningschef

§ 188

Motion gällande fri hyra för evenemang

Dnr: KLF 2024/182

Beslut

Kommunstyrelsen återremitterar ärendet med motiveringen att det ska tas fram vad den ekonomiska konsekvensen skulle vara för att införa fria hyror för evenemang.

Yrkande

Ulf Berggren (SD) och Christer Caesar (KD) yrkar bifall till motionen.

Joachim Fors (S) yrkar att ärendet ska återremitteras med motiveringen att det behöver tas fram vad den ekonomiska konsekvensen skulle vara för att införa fria hyror för evenemang.

Stefan Larsson (M), Magnus Åkeborn (V) och Thomas Haraldsson (L) instämmer i återremissyrkandet.

Omröstning

Ordförande ställer under proposition om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner att ärendet ska återremitteras.

Beskrivning av ärendet

Hanna Nilsson (SD) och Simon Berneblad (KD) har väckt en motion i fullmäktige i vilken de anför följande.

Den borgerliga majoriteten (SD+KD+M) som styrde kommunen innan M valde att ansluta sig till den röda minoriteten, tog bort alla fria hyror som inte följde likabehandlingsprincipen i de kommunrättsliga principerna. S och M har nu valt att återigen ge vissa föreningar som man själv valt ut, hyresfritt för de evenemang man väljer att lägga i kommunen. Detta menar vi inte alls är rättvist och följer absolut inte likabehandlingsprincipen.

Med stöd av det sålunda anförda yrkar motionärerna följande:

- 1) Att samtliga föreningar som lägger sina evenemang och konferenser i Hässleholm ska erbjudas hyresfrihet i likhet med de som idag får det.
- 2) Att berörda nämnder tar fram vilka kriterier som ska gälla för hyresfrihet på de kommunala lokalerna så det ej sker godtyckligt.

3) I samband med detta, ta bort delegationen från förvaltningschef som lyder: "Besluta om 0-taxa för användning av lokaler och anläggningar i samband med särskilda evenemang och program till ett totalt värde understigande 20 tkr".

Bedömning

Den så kallade kommunala likställighetsprincipen formuleras i 2 kap 3 § kommunallagen (2017:725) enligt följande.

Kommuner och regioner ska behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat.

Principen gäller bara gentemot kommunens medlemmar. En kommunmedlem är enligt 1 kap 5 § kommunallagen den som är folkbokförd i kommunen, äger fast egendom i kommunen eller ska betala kommunalskatt där. Det kan även vara en medborgare i någon av Europeiska unionens medlemsstater (unionsmedborgare) som är bosatt i kommunen men som enligt folkbokföringslagen inte ska folkbokföras där.

Likställighetsprincipen gäller när kommunen är i kontakt med sina medlemmar i egenskap av just kommunmedlemmar, till exempel genom att mot en avgift tillhandahålla dem prestationer av olika slag.

Av intresse i sammanhanget är också 2 kap § 1 kommunallagen vari stadgas att kommuner och regioner själva får ha hand om angelägenheter av allmänt intresse som har anknytning till kommunens eller regionens område eller deras medlemmar.

Av praxis framgår att stöd till exempelvis olika former av kulturevenemang anses rymmas inom den kommunala kompetensen. Sådant stöd kan utgöras av hyresfrihet. Så länge inte vissa kommunmedlemmar eller grupper av medlemmar missgynnas vad avser tillträde till sådana evenemang står det fritt för kommunen att välja vilka evenemang den vill stödja. Det finns alltså inte någon skyldighet för kommunen att stödja alla evenemang eller konferenser i kommunen endast av den anledningen att något eller några av dem fått stöd.

Mot bakgrund av det ovan anförda bedömer kommunledningsförvaltningen att det förhållandet att kommunen väljer att ekonomiskt stödja endast vissa evenemang och konferenser inte kan anses strida mot likställighetsprincipen. Motionen vad avser punkterna 1 och 2 ska därför avslås.

Den till chefen för kultur- och fritidsförvaltningen givna delegationen har beslutats av kultur- och fritidsnämnden. Det saknas rättslig möjlighet för fullmäktige att upphäva den interna delegationen inom nämnden. Även i denna del ska motionen därför avslås.

Ärendets tidigare behandling

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2024-10-09, § 85, kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta att avslå motionen.

Hanna Nilsson (SD) reserverar sig mot beslutet.

Hanna Nilsson (SD) yrkar bifall till motionen.

Ordförande ställer liggande förslag till beslut mot bifallsyrkandet och finner liggande förslag till beslut bifallet.



Sverigedemokraterna
Hässleholm



Hässleholm

Motion

"Fri Hyra för evenemang- samtliga föreningar ska behandlas lika"

Kommunfullmäktige i Hässleholm

Den borgerliga majoriteten (SD+KD+M) som styrde kommunen innan M valde att ansluta sig till den röda minoriteten, tog bort alla fria hyror som inte följde likabehandlingsprincipen i de kommunrättsliga principerna.

S och M har nu valt att återigen ge vissa föreningar som man själv valt ut, hyresfritt för de evenemang man väljer att lägga i kommunen. Detta menar vi inte alls är rättvist och följer absolut inte likabehandlingsprincipen.

På grund av ovanstående yrkar vi borgerliga partier:

- Att samtliga föreningar som lägger sina evenemang och konferenser i Hässleholm ska erbjudas hyresfrihet i likhet med de som idag får det.
- Att berörda nämnder tar fram vilka kriterier som ska gälla för hyresfrihet på de kommunala lokalerna så det ej sker godtyckligt.
- I samband med detta, ta bort delegationen från Förvaltningschef som lyder:
"Besluta om 0-taxa för användning av lokaler och anläggningar i samband med särskilda evenemang och program till ett totalt värde understigande 20 tkr"

Hanna Nilsson (SD)

Simon Berneblad (KD)



**Hässleholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2025-04-23

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 66

Återrapportering om hantering av statsbidrag inom omsorgsförvaltningen

Dnr: KLF 2025/169

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att godkänna redovisningen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 25 november 2024, § 147, att omsorgsnämnden inom sex månader från beslutsdatumet skulle inkomma till kommunstyrelsen med rapportering om hur arbetet fortskrider med att efterkomma de rekommendationer som kommunens revisorer föreslagit i sin granskningsrapport om nämndens hantering av riktade statsbidrag.

Omsorgsnämnden har vid sammanträde den 27 februari 2025, § 34, beslutat om ett svar gällande hur arbetet fortskrider.

Sänt till:
Omsorgsnämnden

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes

Kommunstyrelsen

Handläggare
Kommunjurist Magnus Gjerstad
Kansli- och kommunikationsavdelningen

magnus.gjerstad@hassleholm.se

Återrapportering om hantering av statsbidrag inom omsorgsförvaltningen

Ordförandens förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att godkänna redovisningen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 25 november 2024, § 147, att omsorgsnämnden inom sex månader från beslutsdatumet skulle inkomma till kommunstyrelsen med rapportering om hur arbetet fortskrider med att efterkomma de rekommendationer som kommunens revisorer föreslagit i sin granskningsrapport om nämndens hantering av riktade statsbidrag.

Omsorgsnämnden har vid sammanträde den 27 februari 2025, § 34, beslutat om ett svar gällande hur arbetet fortskrider.

Kommunledningsförvaltningen / Kansli- och kommunikationsavdelningen

Kommunledningsförvaltningen

Amra Salihovic
Biträdande kommundirektör

Hanna Gardell
Avdelningschef

Magnus Gjerstad
Kommunjurist

Bilagor

Utdrag protokoll från sammanträde i omsorgsnämnden den 27 februari 2025
Tjänsteskrivelse omsorgsförvaltningen

Sändlista:

Omsorgsnämnden

§ 38

Granskning riktade statsbidrag

Dnr: OF 2024/225

Beslut

Omsorgsnämnden beslutar att:

1. Godkänna förvaltningens förslag till svar på revisionens rekommendationer och skicka det till revisionen.
2. Ge förvaltningen i uppdrag att ta fram en strategi för hanteringen av statsbidrag och återkomma med den till omsorgsnämnden 2024-10-15.
3. Vid varje nämnd få en uppföljning av statsbidragen.

Omedelbar justering

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Yrkande

Ordförande Christer Welinder (S) yrkar på att följande punkt förs till beslutsförslaget:

- Vid varje nämnd få en uppföljning av statsbidragen.

Beslutsförslaget får då följande lydelse:

Omsorgsnämnden beslutar att:

1. Godkänna förvaltningens förslag till svar på revisionens rekommendationer och skicka det till revisionen.
2. Ge förvaltningen i uppdrag att ta fram en strategi för hanteringen av statsbidrag och återkomma med den till omsorgsnämnden 2024-10-15.
3. Vid varje nämnd få en uppföljning av statsbidragen.

Omröstning

Ordförande ställer liggandeförslag till beslut med tilläggsyrkandet under proposition och finner det bifallet.

Beskrivning av ärendet

Revisionen granskade hösten 2023 omsorgsnämndens hantering av statsbidrag. Utifrån granskningsresultatet har revisionen tagit fram ett antal rekommendationer. Omsorgsnämnden ska återkomma till revisionen med svar på rekommendationerna senast 2024-05-15.

Ärendets tidigare behandling

Omsorgsnämndens arbetsutskott beslutade 2024-04-23, § 29, att föreslå omsorgsnämnden att besluta följande:

Omsorgsnämnden beslutar att:

1. Godkänna förvaltningens förslag till svar på revisionens rekommendationer och skicka det till revisionen.
2. Ge förvaltningen i uppdrag att ta fram en strategi för hanteringen av statsbidrag och återkomma med den till omsorgsnämnden 24-10-15.

Sänt till:
Kommunstyrelsen
Kommunens revisorer
Avdelningschef Tina Thomasson

Förvaltningschef
Annette Viksten Åhl
Omsorgsförvaltningen

annette.viksten.ahl@hassleholm.se

Omsorgsnämndens arbetsutskott/
Omsorgsnämnden

Uppdrag att återrapporera till kommunstyrelsen om hanteringen av statsbidrag inom omsorgsförvaltningen

Ordförandens förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Förvaltningens förslag till beslut

Omsorgsnämndens arbetsutskott beslutar att föreslå omsorgsnämnden följande beslut:

1. Omsorgsnämnden godkänner återrapporeringen gällande hanteringen av riktade statsbidrag och antar den som sin egen.
2. Återrapporeringen överlämnas till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade 2024-11-25 § 147 att omsorgsnämnden ska inkomma med en återrapporering till kommunstyrelsen hur man efterföljt revisionens rekommendationer gällande hantering av riktade statsbidrag.

Förvaltningen har tagit fram en ny rutin för samordning av statsbidrag där ansvarsfördelning, uppföljning och ekonomisk redovisning förtydligas gällande statsbidragen. Rutinen antogs i ledningsgruppen 2024-04-11.

Förvaltningen har även arbetat fram en strategi för hantering av statsbidrag som ska förtydliga nämndens viljeinriktning, mål och vision med statsbidragen. Samtidigt ska strategin bidra till att riktlinjerna blir överskådliga, konkreta och handlingskraftiga.

I och med att strategin antas så kommer även rutinen för samordning av statsbidrag att ses över för att överensstämja med strategin. Strategin är uppe för beslut i omsorgsnämnden den 2025-02-27.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

EY fick i uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Hässleholms kommun att granska omsorgsnämndens hantering av riktade statsbidrag. Syfte var att bedöma ändamålsenligheten av hanteringen.

Omsorgsnämnden lämnade in sitt svar på revisorernas granskning till kommunfullmäktige 2024-05-10 och kommunfullmäktige beslutade 2024-11-25 § 147 att omsorgsnämnden ska inkomma med en återrapportering till kommunstyrelsen hur man efterfollt revisionens rekommendationer.

Revisionens bedömning efter granskningen var att omsorgsnämndens hantering kunde stärkas ytterligare. Revisionen lämnade tre rekommendationer för omsorgsnämnden att efterfölja:

- tydliggöra ansvar och roller för samtliga delar av hanteringen av riktade statsbidrag i dokumenterandet av stödprocessen,
- tydliggöra riktlinjer och rutiner för utvärdering, uppföljning och ekonomisk redovisning av riktade statsbidrag, samt
- fatta beslut om vilken uppföljning nämnden ska ta del av.

Risker som identifierades i granskningsrapporten var bland annat att när ett projekt avslutas som är subventionerat av statsbidrag, så har nämnden kvar fasta kostnader för genomförandet och därmed en ofinansierad verksamhet.

Vidare belyste revisionen avsaknaden av tydliga riktlinjer och rutiner för delar av hanteringen av statsbidragen, framför allt vid utvärdering och uppföljning gällande den ekonomiska redovisningen av beslutade aktiviteter.

Revisionen belyste även problematiken i att nämnden inte fattade några beslut gällande hanteringen och användandet av statsbidragen, trots att de riktade statsbidragen står för en betydande del av förvaltningens finansiering.

Redogörelse för hur revisionens rekommendationer efterföljts

- tydliggöra riktlinjer och rutiner för utvärdering, uppföljning och ekonomisk redovisning av riktade statsbidrag, samt
- fatta beslut om vilken uppföljning nämnden ska ta del av.

I och med revisions granskningsrapport så beslutade omsorgsnämnden 2024-05-07 § 38 att vid varje nämnd få en uppföljning från förvaltningen om rekviderade och

nyttjade statsbidrag per respektive månadsslut. Nämnden har i och med uppföljningarna, fått insikt i vad statsbidragen använts till, och möjlighet att ifrågasätta eventuell hantering av dem.

Vidare under samma sammanträde 2024-05-07 § 38 beslutade omsorgsnämnden att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram en strategi för hantering av statsbidrag. Strategin ska förtydliga nämndens viljeinriktning, mål och vision med statsbidragen och göra dem överskådliga, konkreta och handlingskraftiga.

Arbetet med att ta fram den här strategin har tagit lång tid, då det inte finns exempel från andra kommuner att ta del av. Utifrån vår eftersökning så har vi kommit fram till att Hässleholms omsorgsnämnd blir den först med att ta en sådan strategi.

Strategin är uppe för beslut vid samma nämndssammanträde som den här återrapportens behandling 2025-02-27, och om den antas så vinner den laga kraft i slutet av mars 2025.

- tydliggöra ansvar och roller för samtliga delar av hanteringen av riktade statsbidrag i dokumenterandet av stödprocessen,

När revisionen gjorde sin granskningsrapport 2023 så påbörjade förvaltningen arbetet med att se över sina rutiner. Man inrättade även en styrgrupp för statsbidragen och tog fram en mall för projektansökningar. Mallen förtydligar aktiviteten, ansvarig, kostnader med specificering, utvärdering samt planering för hur aktiviteten ska implementeras i ordinarie verksamhet.

Vid större projekt finns en projektplan där syfte, alltså hur projektet ska genomföras samt utvärderingsansvar, bifogas till ovan beskrivna projektansökan.

Förvaltningen har även arbetat fram en ny rutin, ”Samordning statsbidrag”, som klargör vem som ansvarar för vad, vem som gör vad och när det ska göras.

Syftet med rutinen är att säkerställa en god och kvalitativ planering för rekvisering av statsbidrag. Den ska även säkerställa beslut och planering för aktiviteter inom ramen för respektive statsbidrag. Utöver det ska den förtydliga vem som ansvarar för, och när uppföljning av, beslutade aktiviteter samt återrapportering av rekviserade statsbidrag ska ske.

Rutinen omfattar styrgruppen för statsbidrag, som består av förvaltningens verksamhetschefer, myndighetschef, samordnare för statsbidrag, enhetschef HR, enhetschef ekonomi samt ekonomer.

Rutinen antogs i ledningsgruppen 2024-04-11 men kommer att behöva revideras i samband med att ”Strategin för statsbidrag” antas, då till exempel vissa ansvarsroller kan komma att ändras när det nya styrdokumentet stas i bruk.

Förslagets konsekvenser för kommunkoncernen

Inga negativa konsekvenser kan förmodas vara kopplade till denna återrapportering.

Inte heller till de åtgärder som vidtagits för att efterkomma revisionens rekommendationer i berörd fråga.

Förslagets konsekvenser för verksamhetens omsorgstagare

En väl fungerande process i hanteringen av riktade statsbidrag är till gagn för alla våra omsorgstagare, då det kan säkerställa att pengarna når ut rätt i organisationen.

Ekonomiska konsekvenser

En överskådlighet av processen och hanteringen av riktade statsbidrag bidrar till en tydlighet i användningsområdet för respektive statsbidrag. Tydligheten stärker förvaltningens förmåga att använda statsbidragen för att utveckla verksamheten i linje med förvaltningens och nämnds mål och vision. Samtidigt bidrar en ökad tydlighet till ramar som säkerställer att förvaltningen inte riskera att projekt överlämnas ofinansierad från verksamhet till linjeorganisationen.

Bilagor

Rutin samordning statsbidrag

ON protokoll 2024-05-07 § 38

Missiv 2024-02-15 Granskning av hantering av riktade statsbidrag

Sändlista:

Kommunstyrelsen

Förvaltningschef omsorgen

EC ekonomi, system och teknik

Omsorgsförvaltningen

Annette Viksten Åhl

Förvaltningschef



Sammanträdesdatum
2024-11-25

Kommunfullmäktige

§ 147

Granskning av hantering av riktade statsbidrag inom omsorgsnämnden

Dnr: KLF 2024/133

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar följande:

1. Revisorernas granskningsrapport och omsorgsnämndens yttrande läggs till handlingarna.
2. Omsorgsnämnden ska inom sex månader från kommunfullmäktiges beslut i detta ärende till kommunstyrelsen inkomma med rapportering om hur arbetet fortskrider med att efterkomma de rekommendationer som kommunens revisorer föreslagit i sin granskningsrapport.

Yrkande

Christer Welinder (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

Beskrivning av ärendet

EY har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Hässleholms kommun granskat omsorgsnämndens hantering av riktade statsbidrag med syfte att bedöma ändamålsenligheten av hanteringen. Den sammanfattande bedömningen är att omsorgsnämndens hantering kan stärkas. Det rekommenderas att nämnden vidtar ett antal närmare redovisade åtgärder.

Omsorgsnämnden har yttrat sig över rapporten.

Kommunrevisor Johan Berglund (M) redogör för ärendet i kommunfullmäktige.

Ärendets tidigare behandling

Kommunfullmäktige bordlägger 2024-10-21, § 122, ärendet.

Kommunstyrelsen förslår 2024-09-25, § 161, kommunfullmäktige följande beslut:

1. Revisorernas granskningsrapport och omsorgsnämndens yttrande läggs till handlingarna.

Kommunfullmäktige

Justering

Utdraget bestyrkes



Sammanträdesdatum
2024-11-25

Kommunfullmäktige

2. Omsorgsnämnden ska inom sex månader från kommunfullmäktiges beslut i detta ärende till kommunstyrelsen inkomma med rapportering om hur arbetet fortskrider med att efterkomma de rekommendationer som kommunens revisorer föreslagit i sin granskningsrapport.

Sänt till:
Omsorgsnämnden
Revisorerna

Kommunfullmäktige

Justering

Utdraget bestyrkes

Handläggare
Gunilla Edvinsson
Ekonomiavdelningen
Kommunledningsförvaltningen
Gunilla.Edvinsson@hassleholm.se

Åtgärdsplan för en budget i balans 2025 – omsorgsnämnden

Ordförandes förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens föreslås besluta följande:

1. Omsorgsnämnden ska vid kommunstyrelsens sammanträde den 6 augusti 2025 redovisa en uppdaterad prognos samt en reviderad och beslutad åtgärdsplan. Vid sammanträdet ska nämnden även muntligen presentera prognosen samt redogöra för åtgärdernas innehåll, beräknad ekonomisk och verksamhetsmässig effekt samt tidplan för genomförande.
2. Handlingarna avseende åtgärdsplanen ska vara ekonomiavdelningen tillhanda senast den 27 juni 2025.

Beskrivning av ärendet

Omsorgsnämnden prognostiserade i månadsuppföljningen per den 28 februari 2025 ett underskott på 32,2 mnkr för 2025. Enligt Strategisk plan med budget 2025 och flerårsplan 2026-2027 ska nämnderna under året redovisa fem ekonomiska uppföljningar under året till kommunstyrelsen, varav tre månadsuppföljningar (februari, april och oktober), en delårsrapport (31 augusti) och årsredovisning. Nämnder och förvalt-

Kommunledningskontoret / Ekonomiavdelningen

ningar med underskott ska även redovisa åtgärder för att hålla den av kommunfullmäktige beslutade budgeten samt redovisa de verksamhetsmässiga och ekonomiska effekterna av dessa åtgärder. Om åtgärderna inte uppnår full ekonomisk effekt under 2025 motsvarande det prognostiserade underskottet finns möjligheten att ”räkna hem” den ekonomiska effekten även under 2026. Detta för att inte genomföra kort-siktiga och reaktiva åtgärder.

Vid omsorgsnämndens sammanträde den 24 april 2025, § 74, antogs en åtgärdsplan där endast två av förvaltningens föreslagna åtgärder fick nämndens stöd. Dessa åtgärder beräknas sammantaget generera en mycket begränsad ekonomisk effekt om cirka 5,8 mnkr och täcker långt ifrån det prognostiserade underskottet. Enbart en mindre del påverkar resultatet under 2025. Samtidigt har det totala underskottet enligt den senast fastställda prognosen (31 mars) ökat till 33,2 mnkr enligt omsorgsnämndens beslut den 24 april 2025, § 73.

Kommunledningsförvaltningen bedömer därmed att omsorgsnämnden inte uppfyllt kravet i den strategiska planen om att besluta om en åtgärdsplan som tydligt visar hur budget i balans ska uppnås – vare sig under innevarande år eller genom planerade åtgärder kommande år. Nämnden behöver därför intensifiera arbetet med ytterligare besparings- och effektiviseringsåtgärder.

För att säkerställa en långsiktigt hållbar och ansvarsfull ekonomisk styrning föreslår kommunledningsförvaltningen att: Omsorgsnämnden ska vid kommunstyrelsens sammanträde den 6 augusti 2025 redovisa en uppdaterad prognos samt en reviderad och beslutad åtgärdsplan. Vid sammanträdet ska nämnden även muntligen presentera prognosen samt redogöra för åtgärdernas innehåll, beräknad ekonomisk och verksamhetsmässig effekt samt tidplan för genomförande. Handlingarna avseende åtgärdsplanen ska vara ekonomiavdelningen tillhanda senast den 27 juni.

Förslagets konsekvenser för verksamhetens brukare

Konsekvensbedömning görs av omsorgsnämnden när det gäller beslut kring åtgärder som ska vidtas för att hålla den av kommunfullmäktige beslutade budgeten.

Barnperspektivet

Tillämpning sker av omsorgsnämnden när det gäller beslut kring åtgärder som ska vidtas för att hålla den av kommunfullmäktige beslutade budgeten.

Miljökonsekvenser

Tillämpning sker av omsorgsnämnden när det gäller beslut kring åtgärder som ska vidtas för att hålla den av kommunfullmäktige beslutade budgeten.

Facklig samverkan

Hanteras i förvaltningssamverkan på omsorgsförvaltningen.

Bilagor:

Omsorgsnämndens protokoll 2025-04-24, § 74

Omsorgsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-04-09

Åtgärder och effektiviseringar 2025

Sändlista:

Omsorgsnämnden

Kommunledningsförvaltningen, ekonomiavdelningen

Kommunledningsförvaltningen

Amra Salihovic

Biträdande kommundirektör

Eva-Lotta Svensson

Ekonomichef

Gunilla Edvinsson

Enhetschef ekonomiavdelningen



Omsorgsnämnden

§ 74

Åtgärdsplan för omsorgsförvaltningen 2025

Dnr: OF 2025/383

Beslut

Förvaltningen har presenterat ett antal förslag för att komma till rätta med det prognostiserade underskottet om 32 mnkr för verksamhetsåret 2025. Utav dessa förslag ställer sig nämnden bakom förslagen:

1. Öka frisknärvaron genom att påbörja arbetet för hela förvaltningen genom att arbeta fram ett arbetssätt och metod med målet att sänka sjuktalet med 3 %.
2. Effektivisering av uppsökande verksamhet och stöd till anhöriga

Övriga förslag i tjänsteskrivelsen ser inte nämnden som genomförbara på grund av bland annat införandet av en ny socialtjänstlag och dess intentioner om förebyggande verksamhet. Några av förslagen påverkar även andra förvaltningars verksamhet och konsekvensen av dessa besparingar kan vara ingen besparing totalt för kommunen.

Vidare uppmanas förvaltningen att:

3. fortsätta med bemanningsplaneringen och öka kompetensen i schemaförläggning.
4. genomföra en översyn av omsorgens avgifter
5. göra en genomlysning av förvaltningens behov av fordon och vilka fordonsmodeller genomlysade det ökade behovet av hemtjänsttimmar och ta fram en arbetsmodell som kan möta detta behov.

Ledamöter som avstår från att delta i beslutet

Sverigedemokraterna deltar inte i beslut i förmån till sin egen budget.
Robin Gustavsson (KD) avstår från att delta i beslut.

Protokollsanteckning

Robin Gustavsson (KD) lämnar följande skriftliga protokollsanteckning:

Omsorgsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



Omsorgsnämnden

” Vid omsorgsnämndens sammanträde 2025-03-27 redovisades ”Ekonomisk uppföljning per föregående månadsslut”. Redovisningen avsåg dels månadsuppföljningen men också årets prognos som visade på ett underskott på 32 miljoner kronor. Därav lade jag ett yrkande som också beslutades och protokollfördes § 54 enligt följande:

”Redovisningen för driftbudgeten är bra och tydlig men resultaten och den negativa prognosen är bekymmersam. Omsorgsnämnden ser därför fram emot nästkommande nämnd i april då förvaltningen ska redovisa en plan för en budget i balans.”

Inför dagens sammanträde 2025-04 24, ärende 14. Åtgärdsplan för omsorgsförvaltningen 2025.

Förvaltningen redovisar ett antal besparingsförslag beräknat till 17,4 miljoner kronor dvs c:a halva negativa prognosen. Nämnas kan då att endast c:a 2,9 miljoner får en effekt 2025. Ordförande och arbetsutskottet föreslår nämnden besluta att endast två av förvaltningens förslag är genomförbara vilka beräknas till 5,8 miljoner kronor men som inte får en helårseffekt 2025. Därutöver föreslås ett uppdrag till förvaltningen att se över besparingar på ett antal (4) verksamheter.

Till detta kommer att förvaltningens redovisning för mars månad har det prognostiserade underskottet ökat med 1 miljon kronor till 33,2 miljoner kronor. Jag ser det positivt att förvaltningen tagit till sig mitt förslag, och nämndens uppdrag och återkommit med besparingsförslag. Samtidigt är det viktigt att uppfylla lagkraven och att nämnden/förvaltningen har medel till en ansvarsfull och god verksamhet och patientsäkerhet.

Enligt KF:s strategiska plan 2025 - 2027, Ekonomistyrningsprinciper framgår bl.a. ”Nämnder/förvaltningar som prognostiserar underskott ska även redovisa vilka åtgärder som nämnden kommer att vidta för att hålla den av kommunfullmäktige beslutade budgeten för 2025. Nämnderna ska även redogöra för de verksamhetsmässiga och ekonomiska effekterna av dessa åtgärder”, vilket jag hänvisat till och påpekat ett antal gånger i nämnden.

Sammantaget har nu förvaltningen tagit fram ett antal besparingsförslag med en något förenklad konsekvensbeskrivning. Den styrande minoriteten har helt rätt gjort en bedömning att alla förslagen från förvaltningen inte är politiskt genomförbara. Det är av vikt att nämnden fortsatt uppdrar åt förvaltningen se över och återkommer till nämnden med besparingsförslag/effektiviseringar som kan gälla för såväl 2025 men också långsiktigt 2026 och framåt.

Med anledning av att det inte kunnat presenterats godtagbara och genomförbara förslag för en budgetprognos 2025 i balans samt att jag som endast är ledamot i nämnden har tyvärr inte möjlighet att själv tränga in och lägga relevanta förslag till åtgärder, väljer jag att avstå deltaga i beslutet.

Robin Gustavsson (KD) Ledamot”.

Omsorgsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes

Sammanträdesdatum
2025-04-24



Omsorgsnämnden

Beskrivning av ärendet

Förvaltningen har i februaris prognos för året visat en prognostiserad årsavvikelse på minus 32mnkr. Nedan följer de åtgärder som förvaltningen ser som möjliga att genomföra i strävan att nå en ekonomi i balans för 2025. Majoriteten har inte full ekonomisk effekt under 2025.

Ärendets tidigare behandling

Omsorgsnämndens arbetsutskott beslutade 2025-04-10, § 51, följande:

Förvaltningen har presenterat ett antal förslag för att komma till rätta med det prognostiserade underskottet om 32 mnkr för verksamhetsåret 2025. Utav dessa förslag ställer sig nämnden bakom förslagen:

1. Öka frisknärvaron genom att påbörja arbetet för hela förvaltningen genom att arbeta fram ett arbetssätt och metod med målet att sänka sjuktalet med 3 %.

2. Effektivisering av uppsökande verksamhet och stöd till anhöriga.

Övriga förslag i tjänsteskrivelsen ser inte nämnden som genomförbara pga. bl.a. införandet av en ny socialtjänstlag och dess intentioner om förebyggande verksamhet. Några av förslagen påverkar även andra förvaltningars verksamhet och konsekvensen av dessa besparingar kan vara ingen besparing totalt för kommunen. Vidare uppmannas förvaltningen att:

3. fortsätta med bemanningsplaneringen och öka kompetensen i schemaförläggning.

4. genomföra en översyn av omsorgens avgifter

5. göra en genomlysning av förvaltningen behov av fordon och vilka fordonsmodeller genomlysa det ökade behovet av hemtjänsttimmar och ta fram en arbetsmodell som kan möta detta behov.

Susanne Lottsfeldt (SD) avstår från att delta i beslut.

Sänt till:

Kommunstyrelsen

Kommunens revisorer

Förvaltningschef

Handläggaren

Omsorgsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes

Handläggare
Fredrik Carbonnier
Omsorgsförvaltningen

fredrik.carbonnier@hassleholm.se

Omsorgsnämndens arbetsutskott/
Omsorgsnämnden

Åtgärdsplan för omsorgsförvaltningen 2025

Ordförandens förslag till beslut

Förvaltningen har presenterat ett antal förslag för att komma till rätta med det prognostiserade underskottet om 32 mnkr för verksamhetsåret 2025. Utav dessa förslag ställer sig nämnden bakom förlagen:

1. Öka frisknärvaron genom att påbörja arbetet för hela förvaltningen genom att arbeta fram ett arbetssätt och metod med målet att sänka sjuktalet med 3 %.
2. Effektivisering av uppsökande verksamhet och stöd till anhöriga

Övriga förslag i tjänsteskrivelsen ser inte nämnden som genomförbara pga. bl.a. införandet av en ny socialtjänstlag och dess intentioner om förebyggande verksamhet. Några av förslagen påverkar även andra förvaltningars verksamhet och konsekvensen av dessa besparingar kan vara ingen besparing totalt för kommunen.

Vidare uppmanas förvaltningen att:

3. fortsätta med bemanningsplaneringen och öka kompetensen i schemaförläggning.
4. genomföra en översyn av omsorgens avgifter
5. göra en genomlysning av förvaltningens behov av fordon och vilka fordonsmodeller
6. genomföra en översyn av behovet av hemtjänststimmar och ta fram en arbetsmodell som kan möta detta behov.

Förvaltningens förslag till beslut

Omsorgsnämndens arbetsutskott beslutar att föreslå omsorgsnämnden följande:

1. Förvaltningens förslag till redovisning av åtgärdsplan vid prognosunderskott godkänns och översänds till kommunstyrelsen.
2. Paragrafen ska anses omedelbart justerad.

Sammanfattning

Förvaltningen har i februaris prognos för året visat en prognostiserad årsavvikelse på minus 32mkr. Nedan följer de åtgärder som förvaltningen ser som möjliga att genomföra i strävan att nå en ekonomi i balans för 2025. Majoriteten har inte full ekonomisk effekt under 2025.

Beskrivning av ärendet

Transporter daglig verksamhet, säga upp avtalet

Konsekvensen blir att vi kommer hänvisa deltagare i Dagligverksamhet till arbetsresor på Skånetrafiken. För den enskilde kommer detta att innebära en ökad kostnad för att ta sig till sin Dagligverksamhet men som FUB också påtalat kommer den enskilde att möta många olika chaufförer och riskerna för att den enskilde inte blir förstådd eller hamnar på fel adress ökar.

För den enskilde kan kostnaderna för arbetsresor bli som mest det Skånetrafiken tar ut för 3 zoner eller skånekort kr per månad.

Om avtalet sägs upp kommer det bli konsekvenser för Barn och utbildningsförvaltningens skolskjutsverksamhet som behöver avyttra fordon och se över antalet chaufförer som är anställda. Detta behöver samverkas och förberedas, tidigast 2026.

Besparing om förvaltningen säger upp avtalet är 5,6 mkr på helåret.

Fritiden, lägga ner

Konsekvens ingen riktad fritidsverksamhet för målgruppen LSS. Idag är aktiviteterna som Fritiden bedriver attraktiva och blir snabbt fullteknade. Det erbjuds allt ifrån matlagningskurser till konsertarrangemang och danskvällar till självkostnadspris. Går i motsatt riktning mot nya socialtjänstlagen som trycker på det förbyggande arbetet.

Två medarbetare har uppdraget idag och planerar verksamheten utifrån önskemål. Deras arbete försvinner och en omplacering blir nödvändig.

Besparing löner samt drift, 1 mkr.

Glimten, lägga ner

Konsekvens för enskilda medborgare med psykisk ohälsa när den öppna träffpunkten försvinner. Glimten har öppet 4 halv dagar i veckan och har också vissa aktiviteter tillsammans med bland annat psykosteamet (Region Skåne) i Hässleholm. Förvaltningen ser att antalet besökare ökar. Går i motsatt riktning mot nya socialtjänstlagen som trycker på det förbyggande arbetet och den psykiska ohälsan. Medarbetare får nya arbetsuppgifter.

Besparing 1,5 mkr, löner och drift.

Barnstödjaren, avveckla 2026

Konsekvens i samarbetet Tre förvaltningar är det överenskommet att omsorgen finansierar tjänst som Barnstödjare, barn ur ett anhörigperspektiv. Omsorgen kan inte ensamt besluta om indragning av tjänsten. Barnstödjarna har utökats via statsbidrag 2025 för att arbeta aktivt i Backa barnet.

Går inte i linje med vårt tidiga och förebyggande arbete med barn och unga så är en tyngdpunkt i nya socialtjänstlagen.

Besparing 1,6 mkr.

Stöttecenter, avveckla

Konsekvens den öppna och förebyggande verksamheten med inriktning att motverka psykisk ohälsa för kommunens invånare försvinner.

I nya socialtjänstlagen trycker Socialstyrelsen på det förebyggande arbetet för kommunens invånare. Det är också prioriterat att arbeta förebyggande med psykisk ohälsa vilket förvaltningen kan se i de missiv kring statsbidrag för 2025 som kommit under början av januari.

Medarbetare får delvis nya arbetsuppgifter.

Besparing det finns idag ingen budget för Stöttecenter utan verksamheten bemannar med personal från LSS boende och korttid SoL på Första Avenyn. En justering av resurserna till Första Avenyn är möjlig. Trolig besparing ca 1 mkr.

Öka frisknärvaron

Arbeta fram arbetssätt och metoder under 2025 för effekt 2026.

Konsekvenser friskare medarbetare ger ett mindre behov av vikarier och timanställda. Det leder också till en effektivare verksamhet, med mindre tryck på sjuksköterskeorganisationen, vad gäller bland annat delegeringar, högra kontinuitet inom hemtjänsten samt minskade kostnader för sjuklöner.

Besparing Förvaltningen behöver starta upp arbetet för hela förvaltningen för att skapa en friskare arbetsplats. Målet att sänka sjuktagen med 3%-enheter till snittet för alla kommuner. $15,7\text{miljoner} \times 3\%\text{enheter} = 4,7\text{miljoner}$. Det är inte ett enkelt arbete och även om arbetsgivaren gör insatser är det inte säkert att sjuktagen går ner.

	Alla kommuner 2023	OF alla kommuner 2023	HLM 2023	HLM OF 2023	HLM OF 2024
Sjuktal	7,5	-	7,0	9,8	10,5
Heltid	71	66	55	37,5	44,2
Personalomsättning	10	-	10	10,1	8,7
Timmar utförda av timanställda	6,7	19	9,2	18,4	17,5

(Källa SCB)

Effektivisering av uppsökande verksamhet och stöd till anhöriga

Förvaltningen har två anhörigstödjare. Förvaltningen kan gå ner till en, samt att justera rollen för uppsökande verksamhet från sjuksköterska till undersköterska.

Konsekvenser Förvaltningen sänker kompetenskravet på utförande personal, men ser inga överhängande hot för kvalitetsbrister för medborgare.

Besparing - Lön för medarbetare 1,1 Mkr per år.

Förslagets konsekvenser för verksamhetens brukare

Konsekvenserna av dessa förslag påverkar omsorgstagare och brukare enligt rubriken ”Verksamhetsmässiga konsekvenser” i den tabell som presenteras i bilagan som tillhör detta ärende.

Barnperspektivet

Se ovan

Facklig samverkan

Kommer att ske enligt rutin inför varje enskild verksamhetsförändring som detta ärende stipulerar.

Ekonomiska konsekvenser

En strävan mot en ekonomi i balans för förvaltningen under 2025.

Kommungemensamma konsekvenser

En strävan mot en ekonomi i balans för förvaltningen under 2025

Bilagor

OF - Åtgärder och effektiviseringar 2025

Sändlista:

Kommunstyrelsen
Kommunens revisorer

Omsorgsförvaltningen

Annette Viksten Åhl

Förvaltningschef

Fredrik Carbonnier

Enhetschef för ekonomi

Kommunstyrelsen

§ 66**Månadsuppföljning per den 28 februari 2025**

Dnr: KLF 2025/212

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar följande:

1. Kommunstyrelsen godkänner förvaltningarnas månadsuppföljning och helårsprognos per den 28 februari 2025.
2. Omsorgsnämnden ska redogöra för aktuell prognos och nämndens beslutade åtgärdsplan på kommunstyrelsens sammanträde den 7 maj. Handlingarna avseende åtgärdsplanen ska vara ekonomiavdelningen tillhanda senast den 23 april.

Beskrivning av ärendet

Kommunen prognostiserar ett positivt resultat för 2025 på +15,0 miljoner kr. Jämfört med budget visar prognosen ett underskott på -6,6 miljoner kr. Årets investeringsverksamhet beräknas uppgå till 437,4 miljoner kr vilket är 44,8 miljoner kr lägre än budget och en genomförandegrad på cirka 91 procent. Det är viktigt att notera att prognosen på +15,0 miljoner kr inte inkluderar eventuella ytterligare aktieägartillskott till fiberbolaget under 2025.

Sänt till:

Omsorgsnämnden

Kommunstyrelsen

Justering

Utdraget bestyrkes

ÅTGÄRDSPLAN 2025

Belopp i tkr

Nämnd	Omsorgsnämnden
-------	----------------

Budgetavvikelse februari	-32 221
--------------------------	---------

Åtgärder	Specifikation av åtgärder	Period (under 2025)	Ekonomisk effekt 2025	Ekonomisk effekt från och med 2026	Verksamhetsmässiga konsekvenser
1 - FSS	Transporter daglig verksamhet, säga upp avtalet.	-	0	4200	Konsekvensen blir att vi kommer hänvisa deltagare i Dagligverksamhet till arbetsresor på Skånetrafiken. För den enskilde kommer detta att innebära en ökad kostnad för att ta sig till sin Dagligverksamhet men som FUB också påtalat kommer den enskilde att möta många olika chaufförer och riskerna för att den enskilde inte blir förstådd eller hamnar på fel adress ökar. För den enskilde kan kostnaderna för arbetsresor bli som mest det Skånetrafiken tar ut för 3 zoner eller skånekort kr per månad. Om avtalet sägs upp kommer det bli konsekvenser för Barn och utbildningsförvaltningens skolskjutsverksamhet som behöver avyttra fordon och se över antalet chaufförer som är anställda. Detta behöver samverkas och förberedas, tidigast 2026.
2	Fritiden, lägga ner.	okt-dec	250	1000	Ingen riktad fritidsverksamhet för målgruppen LSS, stora svårigheter för målgruppen att delta i "vanliga" aktiviteter, kan leda till ensamhet och isolering. ingen riktad fritidsverksamhet för målgruppen LSS. Idag är aktiviteterna som Fritiden bedriver attraktiva och blir snabbt fulltecknade. Det erbjuds allt ifrån matlagningskurser till konsertarrangemang och danskvällar till självkostnadspris. Går i motsatt riktning mot nya socialtjänstlagen som trycker på det förbyggande arbetet. Två medarbetare har uppdraget idag och planerar verksamheten utifrån önskemål. Deras arbete försvinner och en omplacering blir nödvändig.
3	Glimten, lägga ner.	okt-dec	375	1500	Medborgare med psykisk ohälsa har ingenstans att ta vägen om öppna träffpunkten försvinner. Vi ser att antalet besökare ökar och att behovet av en öppen verksamhet för att minska andra insatser är stort. Glimten har öppet 4 halv dagar i veckan och har också vissa aktiviteter tillsammans med bland annat psykoteamet (Region Skåne) i Hässleholm. Förvaltningen ser att antalet besökare ökar. Går i motsatt riktning mot nya socialtjänstlagen som trycker på det förbyggande arbetet och den psykiska ohälsan.

4	Stöttecenter, avveckla	dec	80	1000	Öppna och förebyggande verksamheten med inriktning att motverka psykisk ohälsa för kommunens invånare försvinner, saknas budgetmedel och tas från annat idag vilket vi inte kommer kunna göra from 2025. Samtal och besök ökar. I nya socialtjänstlagen trycker Socialstyrelsen på det förebyggande arbetet för kommunens invånare. Det är också prioriterat att arbeta förebyggande med psykisk ohälsa vilket förvaltningen kan se i de missiv kring statsbidrag för 2025 som kommit under början av januari. Medarbetare får delvis nya arbetsuppgifter.
6 - Trygghetsboende	Avveckla gemensamhetslokaler och trygghetsvårdinna	-	-	700	Hyra för gemensamhetslokaler för Pärlan, 2,3Mkr/år, och Juvelen, 270tkr/år. 9 månaders uppsägningstid - tidigast avflytt -Pärlan 2028-01-31 och Juvelen 2026-03-31
7 - Admin	Senioren	-	-	1000	Lokal (1,3Mkr är hela hyran, Daglig verksamhet behöver en ny lokal.) prognstiserad besparing 1Mkr
10 - Förvaltningsövergripande	Öka frisknärvaron - sänks sjuktalen - Mål 3%enheter	jun-dec	750	3000	Arbeta fram arbetssätt och metoder under 2025 för effekt 2026. Omsorgens HR leder arbetet - bland annat genom att ingå i ESF projekt med kompetenshöjande åtgärder för chefer. friskare medarbetare ger ett mindre behov av vikarier och timanställda. Det leder också till en effektivare verksamhet, med mindre tryck på sjuksköterskeorganisationen, vad gäller bland annat delegeringar, högra kontinuitet inom hemtjänsten samt minskade kostnader för sjuklöner.
11- FSS	Blockförhyring av gruppboendestäder med TF som måste skriva avtal med Hässlehem från och med 1 juni.	jun-dec	1400	2800	53 lägenheter - blockförhyrs av TF av Hässlehem. 2,8mnkr/år. Från och med 1 juni – Samma hyra som Hässlehem har med hyresgästen idag. Nya avtal från oss från och med 1 juni. Hässlehem har redan sagt upp avtal med hyresgästen från sista maj. Men TF har inte något ärende upp än. ÅRenden kom till TF i maj 2024. 1 januari 2026 behöver vi göra om hyrorna enligt vår modell.
		SUMMA	2855	16306	

Kommunfullmäktige

Handläggare
Kommunjurist Magnus Gjerstad
Kansli- och kommunikationsavdelningen

magnus.gjerstad@hassleholm.se

Granskning av kontroll av bemanningstjänster

Ordförandens förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att godkänna redovisningen och lägga den till handlingarna.

Kommunstyrelsen upphäver kommunstyrelsens beslut den 2 april 2025, § 58, att godkänna redovisningen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 26 augusti 2024, § 94, att omsorgsnämnden inom åtta månader från beslutsdatumet skulle inkomma till kommunfullmäktige med rapportering om hur arbetet fortskrider med att efterkomma de rekommendationer som kommunens revisorer föreslagit i sin granskningsrapport om nämndens kontroll avseende användningen av bemanningstjänster.

Omsorgsnämnden har vid sammanträde den 30 januari 2025, § 9, beslutat om ett svar gällande hur arbetet fortskrider.

Kommunledningsförvaltningen / Kansli- och kommunikationsavdelningen

Kommunledningsförvaltningen

Amra Salihovic
Biträdande kommundirektör

Hanna Gardell
Avdelningschef

Magnus Gjerstad
Kommunjurist

Bilagor

Utdrag protokoll från sammanträde i omsorgsnämnden den 30 januari 2025
Tjänsteskrivelse omsorgsförvaltningen

Sändlista:

Omsorgsnämnden

Kommunstyrelsen

§ 58

Återrapportering gällande granskning av kontroll av bemanningstjänster

Dnr: KLF 2024/134

Beslut

Kommunstyrelsen godkänner redovisningen och lägger den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 26 augusti 2024, § 94, att omsorgsnämnden inom åtta månader från beslutsdatumet skulle inkomma till kommunstyrelsen med rapportering om hur arbetet fortskrider med att efterkomma de rekommendationer som kommunens revisorer föreslagit i sin granskningsrapport om nämndens kontroll avseende användningen av bemanningstjänster.

Omsorgsnämnden har vid sammanträde den 30 januari 2025, § 9, beslutat om ett svar gällande hur arbetet fortskrider.

Ärendets tidigare behandling

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår 2025-03-19, § 42, kommunstyrelsen att godkänna redovisningen och lägga den till handlingarna

Sänt till:
Omsorgsnämnden

Kommunstyrelsen

Justering

Utdraget bestyrkes

Kommunstyrelsen

Handläggare
Kommunjurist Magnus Gjerstad
Kansli- och kommunikationsavdelningen

magnus.gjerstad@hassleholm.se

Återrapportering gällande granskning av kontroll av bemanningstjänster

Ordförandens förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att godkänna redovisningen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 26 augusti 2024, § 94, att omsorgsnämnden inom åtta månader från beslutsdatumet skulle inkomma till kommunstyrelsen med rapportering om hur arbetet fortskrider med att efterkomma de rekommendationer som kommunens revisorer föreslagit i sin granskningsrapport om nämndens kontroll avseende användningen av bemanningstjänster.

Omsorgsnämnden har vid sammanträde den 30 januari 2025, § 9, beslutat om ett svar gällande hur arbetet fortskrider.

Kommunledningsförvaltningen

Amra Salihovic
Biträdande kommundirektör

Hanna Gardell
Avdelningschef

Magnus Gjerstad
Kommunjurist

Bilagor

Utdrag protokoll från sammanträde i omsorgsnämnden den 30 januari 2025
Tjänsteskrivelse omsorgsförvaltningen

Sändlista:

Omsorgsnämnden



**Hässleholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2025-01-30

Omsorgsnämnden

§ 9

Återrapportering till kommunfullmäktige avseende uppföljningen av omsorgsnämndens kontroll vid användning av bemanningstjänster

Dnr: OF 2024/1004

Beslut

Omsorgsnämnden beslutar att anta omsorgsförvaltningens förslag till återrapportering till kommunfullmäktige.

Ledamöter som avstår från att delta i beslutet

Sverigedemokraterna avstår från att delta i beslut.

Kristdemokraterna avstår från att delta i beslut.

Protokollsanteckning

Sverigedemokraterna lämnar följande skriftliga protokollsanteckning:

”Sverigedemokraterna ser allvarligt på att förvaltningen inte anpassade verksamheten efter de beslut som togs i nämnden angående hyrstopp.

Att vi i presidiet dessutom inte har fått korrekta siffror vid veckomötena under sommaren ser vi som än mer allvarligt eftersom de politiska besluten ska byggas på informationen som kommer från förvaltningen.

På grund av ovanstående deltar vi inte i beslutet och lämnar denna protokollsanteckning.”

Kristdemokraterna lämnar följande skriftliga protokollsanteckning:

”Vi i KD har inte fått den information vi borde ha fått för att fortlöpande delta i ärendets hantering. Det är beklagligt att trots det påtalats vikten av avtalstrohet inte verkställts ej heller har det upprättats så kallade skriftliga rutiner för ansvarsfördelningen vad gäller upphandlingsprocessen. Vi kan ändå konstatera att man från den 1 november eller i vart fall vid årets slut inte avses använda sig av bemanningssjuksköterskor. Med anledning av ovanstående deltar vi inte i beslut”.

Omsorgsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes

Omsorgsnämnden

Beskrivning av ärendet

Omsorgsnämnden fick i uppdrag av kommunfullmäktige att rapportera hur rekommendationerna från kommunens revisorer implementeras, särskilt avseende avtalstrohet vid inköp och interna kontroller. Det konstateras att det fortfarande saknas skriftliga rutiner för ansvarsfördelning i upphandlingsprocessen, vilket kan vara en orsak till att bemanningsföretag utanför avtal har använts. Årets internkontroll visar 59 % avtalstrohet, och ytterligare kontroller och riktlinjer behövs för att reglera upphandlingsprocessen men även rutiner för hur och när bemanningssjuksköterskor får användas. Förvaltningschef för omsorgsförvaltningen har gett uppdraget till ekonomichefen (omsorgsförvaltningen) samt verksamhetschefen för HS att ta fram en skriftlig rutin för ansvarsfördelning. Om det under arbetets gång framkommer behov av att se över delegationsordningen ska även detta genomföras.

Omsorgsnämnden har vid nämndssammanträdena vårterminen 2024 fått redovisningar från verksamheten HS att kostnader håller sin budgetram. Under hösten 2024 framkom att kostnaderna för bemanningssköterskor ökat nämnvärt under sommaren 2024 mot det tidigare planerade behovet samt kostnader. Omsorgsförvaltningen använder sedan den 1 november inte längre några bemanningssjuksköterskor. Detta innebär att det är något mer ansträngt i verksamheterna då det fortfarande finns en del vakanser. Det kräver också en större bemanningsplanering där resurser måste omfördelas. Förvaltningen har dock rekryterat flertalet nya sjuksköterskor och arbetar aktivt med rekrytering för att fylla alla vakanser. Parallellt pågår ett arbete med att effektivisera organisationen och säkerställa god patientsäkerhet, arbetsmiljö och ekonomisk hållbarhet.

Ärendets tidigare behandling

Omsorgsnämndens arbetsutskott beslutade 2025-01-16, § 7, följande:

Omsorgsnämndens arbetsutskott beslutar att föreslå omsorgsnämnden besluta att anta omsorgsförvaltningens förslag till återrapportering till kommunfullmäktige.

Susanne Lottsfeldt (SD) avstår från att delta i beslut.

Susanne Lottsfeldt (SD) lämnar en skriftlig protokollsanteckning som lyder på följande sätt: Sverigedemokraterna ser allvarligt på att förvaltningen inte anpassade verksamheten efter de beslut som togs i nämnden angående hyreskooperativ. Att vi i presidiet dessutom inte har fått korrekta siffror vid veckomötena under sommaren ser vi som än mer allvarliga eftersom de politiska besluten ska byggas på informationen som kommer från förvaltningen. På grund av ovanstående deltar vi

Omsorgsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässelholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2025-01-30

Omsorgsnämnden

inte i beslutet och lämnar denna protokollsanteckning.

Sänt till:
Kommunstyrelsen
Förvaltningschef omsorgen
Verksamhetschef för HS

Omsorgsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes

Kommunfullmäktige

Handläggare
Birgitta Ljungbeck
Omsorgsförvaltningen

birgitta.ljungbeck@hassleholm.se

Återrapportering till kommunfullmäktige avseende uppföljningen av omsorgsnämndens kontroll vid användning av bemanningstjänster

Ordförandens förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Förvaltningens förslag till beslut

Omsorgsnämndens arbetsutskott föreslår omsorgsnämnden besluta att anta omsorgsförvaltningens förslag till återrapportering till kommunfullmäktige.

Sammanfattning

Omsorgsnämnden fick i uppdrag av kommunfullmäktige att rapportera hur rekommendationerna från kommunens revisorer implementeras, särskilt avseende avtalstrohet vid inköp och interna kontroller. Det konstateras att det fortfarande saknas skriftliga rutiner för ansvarsfördelning i upphandlingsprocessen, vilket kan vara en orsak till att bemanningsföretag utanför avtal har använts. Årets internkontroll visar 59 % avtalstrohet, och ytterligare kontroller och riktlinjer behövs för att reglera upphandlingsprocessen men även rutiner för hur och när bemanningssjuksköterskor får användas. Förvaltningschef för omsorgsförvaltningen har gett uppdraget till ekonomichefen (omsorgsförvaltningen) samt verksamhetschefen för HS att ta fram en skriftlig rutin för ansvarsfördelning. Om det under arbetets gång framkommer behov av att se över delegationsordningen ska även detta genomföras.

Hässleholms kommun / Omsorgsförvaltningen

Omsorgsnämnden har vid nämndssammanträdena vårterminen 2024 fått redovisningar från verksamheten HS att kostnader håller sin budgetram. Under hösten 2024 framkom att kostnaderna för bemanningssköterskor ökat nämnvärt under sommaren 2024 mot det tidigare planerade behovet samt kostnader. Omsorgsförvaltningen använder sedan den 1 november inte längre några bemanningssjuksköterskor. Detta innebär att det är något mer ansträngt i verksamheterna då det fortfarande finns en del vakanser. Det kräver också en större bemanningsplanering där resurser måste omfördelas. Förvaltningen har dock rekryterat flertalet nya sjuksköterskor och arbetar aktivt med rekrytering för att fylla alla vakanser. Parallellt pågår ett arbete med att effektivisera organisationen och säkerställa god patientsäkerhet, arbetsmiljö och ekonomisk hållbarhet.

Beskrivning av ärendet

Revisionen genomförde en granskning avseende upphandling av bemanningstjänster inom omsorgsförvaltningen under 2022. Mot bakgrund av vad som framkom i den granskningen beslutades att ytterligare en revision skulle genomföras i början av 2024. Syftet med den senare granskningen var att bedöma om omsorgsnämnden säkerställt en tillräcklig kontroll avseende avrop av bemanningstjänster. Revisionen lyfter i den rapporten särskilt fram fyra punkter som bör beaktas inför kommande avtalsupphandlingar. Dessa är:

- Att säkerställa att inköp görs i enlighet med tecknade avtal.
- Att genomföra interna kontroller i syfte att säkerställa efterlevnad av beslutade riktlinjer och rutiner
- Att säkerställa att det finns fungerande rutiner gällande attestering och att attestförteckningar hålls uppdaterade
- Följa hur införandet av hyrstopp fortlöper och vilka nya riktlinjer som tas fram och implementeras under införandet.

Nedan ges en återrapporering till kommunfullmäktige utifrån dessa specifika punkter.

Att säkerställa att inköp görs i enlighet med tecknade avtal

Fram till 2024-05-25 har det funnits ramavtal med 10 bemanningsföretag: Vårdbron Sverige AB, Omsorg & Behandling, Nurse & Doc Partner, Medicarrera Temp, Colivia Sweden AB, Helsebemanning AS, RentalCare, MEDCURA, Prime Care & Professional och Amelia vårdbemanning. Från och med 2024-05-25 till och med

2026-05-24 har det tecknats avtal med följande fyra bemanningsföretag: Bonliva, MEDCURA, QURA Care AB och Viva Bemanning. Under sommaren (v. 21-35) har följande bolag anlitats: Bonliva, Scandoc, Rental Care, Medcura, Nurse Partner, Läkarleasing, Viva bemanning. Det innebär att tre av fyra bemanningsföretag inom det nya avtalet har använts, samt fyra utanför avtal. Anledningen till att avrop gjordes utanför det nya avtalet har varit att dessa gjordes inför semesterperioden innan det nya avtalet började gälla, dvs utifrån det tidigare ramavtal som inkluderade 10 bemanningsföretag. Dock var det svårt även då att få tag på sjuksköterskor, vilket har bidragit till att även andra bemanningsföretag än de som var upphandlade i det tidigare avtalet har använts. Viktigt att nämna i sammanhanget är att flera av de företag som anlitats utanför avtal har varit billigare än de inom ramavtalet. Det framkommer dock vid kontroll under hösten att det nytecknade ramavtalet var utformat som ett direktupphandlingsavtal, vilket inte tidigare framkommit till verksamheten.

I samband med att det nya upphandlingsavtalet tecknades, beslutades att alla avrop skulle gå via den centrala upphandlingen framöver. Upphandlare skulle ansvara för förnyade konkurrensutsättningar i Kommers. På det sättet skulle det vara säkerställt att nya avrop endast skickas till de leverantörer som förvaltningen har avtal med, dvs till Bonliva AB, Medcura, Qura Care AB och Viva Bemanning. Det har dock uppmärksammats under hösten att när det gäller avrop av bemanningssjuksköterskor utanför avtal så hanteras detta enbart av omsorgsförvaltningen genom att enhetscheferna gör avropen och förvaltningschefen godkänner dessa. (Se tabell 1 där en sammanställning av bemanningspersonal inom och utanför avtal 2024 presenteras). I samtal med enhetschefer uppger de att dem har känt en osäkerhet i upphandlingsprocesserna där de hade behövt mer stöd. De anser att detta är en uppgift som bör ligga på högre chef.

I det nya ramavtalet finns det beskrivet att takvolymen för avrop uppgår till 8 109 450 kronor exkl. mervärdesskatt. Avtalet har inte längre någon verkan när takvolymens värde har uppnåtts. Om detta förhållande förväntas inträffa inom en snar framtid har beställaren rätt att säga upp avtalet med omedelbar verkan. En sådan uppsägning eller att ramavtalets takvolym uppnåtts, påverkar inte giltigheten av kontrakt som ingåtts med stöd av ramavtalet dessförinnan. Förvaltningens ekonomichef uppger att om inte bemanningssjuksköterskor kan levereras inom ramavtalet från avtalets start den 25 maj och förvaltningen därför gör avrop till företag utanför avtalet så görs en direktupphandling som ska vara dokumenterad enligt rutin. Bemanningssjuksköterskor som upphandlas utanför avtalet får inte förlängas när gränsen på 8.1

miljoner har passerat enligt det nya avtalet. Dock har det uppmärksammats att fram till oktober är denna gräns passerad med 2.5 miljoner. Omsorgsnämnden beslutade också vid sammanträde i maj månad att kontroll av följsamhet till tecknade avtal gällande bemanningstjänster ska följas upp i samband med bokslut 2024.

Således går det att konstatera att följsamhet till tecknade avtal inte har följts, det är inte heller säkerställt genom en skriftlig rutin att inköp görs i enlighet med tecknade avtal. I linje med revisionens rekommendationer är det därför nödvändigt att snarast ta fram en rutin för att säkerställa detta framöver. Därför har förvaltningschef för omsorgsförvaltningen gett i uppdrag till ekonomichefen och verksamhetschefen för HS att ta fram en skriftlig rutin för ansvarsfördelning. Detta arbete är nu pågående och en ny rutin förväntas vara klar senast under februari månad. Det är också nödvändigt med ett närmare samarbete mellan upphandlingsenheten och omsorgsförvaltningen. Enligt uppgift har endast muntlig dialog förekommit, vilket ger utrymme för missförstånd och oklarheter när det gäller vem som ansvarar för vad.

Tabell 1. Bemanningspersonal inom och utanför avtal 2024

Period	Antal timmar	Antal ÅA	Inom avtal	Utanför avtal	Belopp
Januari	398	2.41 (8)	80 599	0	80 599
Februari	477	2.89 (6)	512 989	0	512 989
Mars	1075	6.52 (5)	633 793	0	633 793
April	1796	10.89 (7)	770 576	448 230	1 218 806
Maj	2541	15.40 (16)	871 099	908 878	1 779 977
Juni	3531	21.40 (14)	916 430	1 884 617	2 801 047
Juli	2947	17.87 (19)	1 610 322	1 080 779	2 691 102
Augusti	5605	34.49 (9)	1 606 252	3 323 311	4 929 563
September	1477	8.95 (9)	1 219 940	25 320	1 245 260

Oktober	1847	11.19 (11)	1 380 071	70 896	1 450 967
November	0				
December	0				
Totalt	21 697	132.14	9 602 071	7 742 031	17 344 102

Kommentar: Siffrorna ovan är enligt ekonom beräknade utifrån hur fakturorna för bemanningspersonal har inkommit. Det faktiska antalet b-ssk som använts har vissa gånger varit högre och vissa gånger lägre än vad tabellen påvisar beroende på hur fakturorna inkommit till förvaltningen. Detta presenteras inom parentes i antal åa i tabellen ovan.

Att genomföra interna kontroller i syfte att säkerställa efterlevnad av beslutade riktlinjer och rutiner

En gång årligen genomförs det en internkontroll för kontroll av avtalstrohet gällande bemanningstjänster, vilket genomförs av upphandlingsenheten. Årets kontroll påvisade 59 % avtalstrohet. Revisionsrapporten lyfter fram att bedömning om användande av bemanningstjänster görs av enskilda enhetschefer och bemanningsplanerare. Dock är det tydligt att det finns ett behov av att verksamhetschef i större utsträckning är involverad inför avrop av bemanningssjuksköterskor och inte endast för uppföljning av kostnaden i efterhand. Av stickprovsgranskning i revisionsrapporten framkommer att avrop gjorts för att täcka vakanser på mellan fyra dagar och sex månader. Enligt omsorgsförvaltningens rutin för tillsättning av vakanser för kortare tid än två veckor beskrivs hur detta ska täckas med egen personal. Enhetschefer uppger dock att de inte har gjort något avrop för fyra dagar. Uppgiften från revisionsrapporten kan i stället bero på andra orsaker som till exempel att någon bemanningssjuksköterska har avslutat sitt uppdrag inom fyra dagar. I genomlysningen framkommer även att bemanningssjuksköterskor oftast kontrakteras enbart på dagtid. Det har därför inneburit att det varit svårigheter att omfördela dessa resurser när det uppstått frånvaro på jourtid, vilket i sin tur gör att övertid för ordinarie sjuksköterskor har ökat då de gått in och täckt pass på jourtid.

Att säkerställa att det finns fungerande rutiner gällande attestering och att attestförteckningar hålls uppdaterade

Under 2023 ingick stickkontroll av samtliga attester och behörigheter inom OF som internkontroll. Under september 2023 genomförde ekonomichef en kontroll för perioden januari-augusti. Resultatet visade att registrerade attester och behörigheter följde beslutsunderlag och reglemente och att upplagda behörigheter var aktuella. Internkontrollspunkten togs därför bort inför 2024 då allt var i sin ordning. Omsorgsnämnden beslutade dock på sammanträdet i maj 2024 att lägga till ”kontroll av attestlista” i 2024 års intern kontroll med uppföljning i samband med bokslut för 2024. Kontrollen genomfördes 240801 och beslutsattestsförteckningen uppdaterades utifrån personalförändringar.

Revisionsrapporten lyfter fram att i stickprov som har utförts i samband med revisionen avseende attester finns det fortfarande brister. Enligt uppgift är tillvägagångssättet för attestering av bemanningstjänster följande; när fakturan kommer granskningsattesterar bemanningsplanerare den och enhetschef beslutsattesterar och därefter går den vidare för betalning. Om inte fakturan beslutsattesteras inom 10 dagar går den vidare till verksamhetschef. Ingen specifik rutin finns för detta utan det är ett vedertaget tillvägagångssätt. En rutin behöver tas fram för att tydliggöra attesteringsprocessen och på vilken roll gransknings- och beslutsattest ska ligga på.

Följa hur införandet av hyrstopp fortlöper och vilka nya riktlinjer som tas fram och implementeras under införandet.

Revisionsrapporten belyser att omsorgsnämnden har brutit ner de strategiska utmaningarna som kommunfullmäktige beslutat om till två nyckeltal för att få en budget i balans. Det ena nyckeltalet relevant för denna genomlysning gäller att följa andel egna sjuksköterskor i relation till andel bemanningssjuksköterskor. Det framkommer två olika beräkningar över hur många bemanningssjuksköterskor som har anlitats per månad i förvaltningen under året. Detta kan härledas till att kostnaden som presenterats har baserats på de fakturor som inkommit efter hand och inte det faktiska antalet använda bemanningssjuksköterskor per månad (se tabell 1).

TF verksamhetschef kan se att det behöver tas fram rutiner för hur och när bemanningssjuksköterskor får eller inte får användas, då det i nuläget saknas. I en rutin behöver det också beskrivas hur många vakanser det kan vara i verksamheten innan bemanningssjuksköterskor får tas in, med hänsyn tagen till patientsäkerhet, arbetsmiljö och ekonomi i en helhet. Verksamhetschef behöver också följa upp mer

att tillgängliga resurser har fördelats så ändamålsenligt som möjligt som ett första steg innan det ska vara tillåtet att ta in bemanningspersonal.

I december 2023 antog omsorgsnämnden omsorgsförvaltningens förslag att införa hyrstopp av legitimerad bemanningspersonal i två etapper med följande datum: att per den 1/2 2024 påbörja utfasning av hyrpersonal dagtid, att vara hyroberoende den 1 september 2024 dagtid, att per den 1/3 2024 påbörja utfasning av hyrpersonal kvällar och helger och att vara hyroberoende den 1 november 2024 kvällar och helger.

Från och med 1 november finns inte längre några bemanningssjuksköterskor kvar i verksamheten. Det finns dock fortfarande en del vakanser kvar och rekryteringsprocesser pågår. Ett 10 tal nya sjuksköterskor har hittills rekryterats och har eller väntas inom kort påbörja sina anställningar. För att säkerställa att nyanställda sjuksköterskor får en god introduktion har ett nytt gediget introduktionsprogram tagits fram av en arbetsgrupp

En risk- och konsekvensanalys har genomförts av verksamhetschef tillsammans med enhetschefer, MAS och fackliga representanter för vårdförbundet. Riskerna berör patientsäkerhet och arbetsmiljö i samband med hyrstoppet av bemannings-sjuksköterskor. Högsta prioritet framåt är att aktivt arbeta med och följa upp åtgärderna för att säkerställa en acceptabel arbetsmiljö och en hög patientsäkerhet trots ett hyrstopp. Som en åtgärd för att använda tillgängliga resurser så ändamålsenligt som möjligt har vissa specialistfunktioner gått ut i kliniskt arbete under en tid. Dock behöver ytterligare omfördelning av resurser göras, parallellt med att rekryteringsprocesser pågår. Sjuksköterskor kan också komma att behöva använda prioriteringsrutinen för att säkerställa att nödvändiga medicinska åtgärder alltid blir genomförda. För att optimera bemanningen och använda tillgängliga resurser så effektivt som möjligt har EC tagit fram samarbetsgrupper som kommer att hjälpa åt att hantera det dagliga arbetet på de olika enheterna. Omfördelning av resurser kan ske utanför samarbetsområdena i de fall det uppstår ytterligare frånvaro. Förvaltningen har också HSL undersköterskor som avlastar vissa av sjuksköterskornas arbetsuppgifter genom utökade delegeringar eller tar hand om vissa administrativa arbetsuppgifter. I dagsläget finns också 13 timanställda sjuksköterskor varav flertalet har gått in under hösten på vakanta tjänster och täcker upp.

Det har också under hösten uppmärksamats att arbetstidsmättet för kväll- och nattsjuksköterskor inte följer HÖKs avtal, utan deras arbetstidsmätt är idag 32.83

timmar för kväll och 32 timmar för nattjänstgöring. Det pågår ett arbete för att förändra dessa så de istället följer HÖKs avtal, vilket innebär 38.25 för kväll och 34.33 för natt. Genom denna förändring tillkommer ytterligare resurser för att säkerställa bemanning på jourtid.

Förslagets konsekvenser för verksamhetens brukare

Enbart till godo.

Facklig samverkan

FÖS den 20 januari

Ekonomiska konsekvenser

Hyrstoppet kommer att innebära en bättre ekonomisk hushållning då egen personal används.

Sändlista:

Förtroendevalda revisorer

Kommunala pensionärsrådet

Kommunala tillgänglighetsrådet

Kommunfullmäktige

Omsorgsförvaltningen

Annette Viksten Åhl
Förvaltningschef

Birgitta Ljungbeck
*TF Verksamhetschef/ Medicinskt ansvarig
sjuksköterska*

Kommunfullmäktige

§ 94

Granskningskontroll av kontroll avseende bemanningstjänster

Dnr: KLF 2024/134

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar följande:

1. Revisorernas granskningsrapport och omsorgsnämndens yttrande läggs till handlingarna.
2. Omsorgsnämnden ska inom åtta månader från kommunfullmäktiges beslut i detta ärende till kommunfullmäktige inkomma med rapportering om hur arbetet fortskrider med att efterkomma de rekommendationer som kommunens revisorer föreslagit i sin granskningsrapport.

Yrkande

Christer Welinder (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

Anders Edwall yrkar bifall till den första punkten men att punkt 2 ändras på så sätt att återslagrapportering ska ske till kommunfullmäktige inom 8 månader istället för till kommunstyrelsen inom 6 månader.

Lena Wallentheim (S), Thomas Haraldsson (L), Lina Bengtsson (M), Arberesha Sabani (MP) och Katarina Olsson (V) yrkar bifall till Anders Edwalls ändringsyrkande.

Omröstning

Ordförande ställer kommunstyrelsens förslag mot Anders Edwalls förslag och finner Anders Edwalls förslag bifallet.

Beskrivning av ärendet

EY har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Hässleholms kommun granskat omsorgsnämndens kontroll avseende användningen av bemanningstjänster. Granskningens syfte har varit att bedöma om omsorgsnämnden har säkerställt en tillräcklig kontroll avseende avrop av bemanningstjänster. Den sammanfattande bedömningen är att det delvis saknas

Kommunfullmäktige

Justering

Utdraget bestyrkes



Sammanträdesdatum
2024-08-26

Kommunfullmäktige

tydliga rutiner och riktlinjer som gäller vid nyttjande av bemanningstjänster. Det rekommenderas att nämnden vidtar ett antal närmare redovisade åtgärder.

Omsorgsnämnden har yttrat sig över rapporten.

Kommunrevisor Christer Karlsson föredrar ärendet i kommunfullmäktige.

Ärendets tidigare behandling

Kommunstyrelsen föreslår 2024-08-07, § 121, kommunfullmäktige följande beslut:

1. Revisorernas granskningsrapport och omsorgsnämndens yttrande läggs till handlingarna.
2. Omsorgsnämnden ska inom sex månader från kommunfullmäktiges beslut i detta ärende till kommunstyrelsen inkomma med rapportering om hur arbetet fortskrider med att efterkomma de rekommendationer som kommunens revisorer föreslagit i sin granskningsrapport.

Sänt till:
Omsorgsnämnden
Revisorerna

Kommunfullmäktige

Justering

Utdraget bestyrkes

Kommunstyrelsen

Handläggare
Kommunjurist Magnus Gjerstad
Kansli- och kommunikationsavdelningen

magnus.gjerstad@hassleholm.se

Ansökan om godkännande som huvudman för en utökning av en befintlig fristående gymnasieskola

Ordförandens förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Förvaltningens förslag till beslut

Hässleholms kommun tillstyrker bifall till ansökan

Beskrivning av ärendet

Sveriges Naturbruksgymnasium AB har hos Skolinspektionen ansökt om godkännande som huvudman för en utökning av en befintlig fristående gymnasieskola med bygg- och anläggningsprogrammet inriktning mark och anläggning vid Segragymnasiet Klippan i Klippans kommun från och med läsåret 2026/2027.

Barn- och utbildningsnämnden har genom beslut den 17 april 2025, § 52, yttrat sig över ansökan och föreslår på anförda skäl att kommunstyrelsen tillstyrker den.

Kommunledningsförvaltningen / Kansli- och kommunikationsavdelningen

Kommunledningsförvaltningen

Amra Salihovic
Biträdande kommundirektör

Hanna Gardell
Avdelningschef

Magnus Gjerstad
Kommunjurist

Bilagor

Protokollsutdrag från barn- och utbildningsnämndens sammanträde 17 april 2025
Ansökningen
Begäran om yttrade från Skolinspektionen

Sändlista:

Barn- och utbildningsnämnden

§ 52

Yttrande avseende ansökan från Sveriges Naturbruksgymnasium AB om godkännande som huvudman för en utökning av en befintlig fristående gymnasieskola

Dnr: BUF 2025/442

Beslut

Barn- och utbildningsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta:

- att tillstyrka ansökan från Naturbruksgymnasium AB om utökning av en befintlig fristående gymnasieskola med bygg- och anläggningsprogrammet inriktning mark- och anläggning vid Segragymnasiet i Klippans kommun från och med läsåret 2026/27.

Reservationer

Vänsterpartiets ledamöter reserverar sig mot beslutet till förmån för sitt eget förslag.

Yrkande

Magnus Åkeborn (V) yrkar avslag till liggande förslag.

Omröstning

Ordförande ställer proposition på förslagen och finner att barn- och utbildningsnämnden bifaller liggande förslag.

Beskrivning av ärendet

Hässleholms kommun ges möjlighet att yttra sig över ansökan i enlighet med 2 kap. 5 § skollagen (2010:800). Ansökan avser en utökning inom bygg- och anläggningsprogrammet på Segragymnasiet i Klippan med en start läsåret 2026/2027. Skolinspektionen är den myndighet som tar ställning i ärendet utifrån egna utredningar, inlämnade underlag från närliggande kommuner och med hänsyn till lagstiftningen för utbud och dimensionering av gymnasieskolan.

Inom bygg- och anläggningsprogrammet finns 5 inriktningar, Hässleholms kommun bedriver bygg- och anläggningsprogrammet med inriktningen husbyggnad. Den

inriktningen som ansökan avser, mark- och anläggning finns inte i kommunens gymnasieskolor.

Enligt rekommendationer för utbud och dimensionering av gymnasial utbildning i Skåne och västra Blekinge bör bygg- och anläggningsprogrammet utökas. Antalet platser i ansökan från Naturbruksgymnasium AB är 8 per årskurs och 24 elever totalt vid fullt utbyggd verksamhet.

Hässleholms kommun ställer sig positiv till ansökan om utökning och bedömer att de ekonomiska, organisatoriska och pedagogiska konsekvenser som utökningen skulle medföra Hässleholms kommun är ringa.

Ärendets tidigare behandling

Barn- och utbildningsnämndens arbetsutskott beslutade 2025-04-03, § 27, följande:

Barn- och utbildningsnämndens arbetsutskott föreslår att barn- och utbildningsnämnden att föreslå kommunstyrelsen besluta:

- att tillstyrka ansökan från Naturbruksgymnasium AB om utökning av en befintlig fristående gymnasieskola med bygg- och anläggningsprogrammet inriktning mark- och anläggning vid Segragymnasiet i Klippans kommun från och med läsåret 2026/27.

Sänt till:

Kommunstyrelsen

Från: Hässleholm - Kommunstyrelsen - Brevlåda
Skickat: den 14 februari 2025 08:44
Till: Hässleholm - Barn- och Utbildningsnämnden - Brevlåda
Ämne: VB: Remiss dnr SI 2025:1203
Bifogade filer: Ansökan från Sveriges Naturbruksgymnasium AB.pdf

Kategorier: Khalidah fixa

Hej! Vi har fått denna remiss.

Med vänlig hälsning

Joseph Lindqvist

Registrator

Kommunledningsförvaltningen
Tfn/mobil: 0451-26 83 49
joseph.lindqvist@hassleholm.se

Hässleholms kommun
281 80 Hässleholm



Gilla oss gärna på Facebook: www.facebook.com/hassleholmskommun

Följ oss på Instagram: www.instagram.com/mitthassleholm

Dela gärna med dig av ditt Hässleholm: #mitthässleholm

Från: Le Wa Van <le.wa.van@skolinspektionen.se>

Skickat: den 13 februari 2025 15:17

Till: kommun@klippan.se; kommunkontor@orkelljunga.se; kommunhuset@perstorp.se; info@engelholm.se; kommun@astorp.se; kommunstyrelsen@svalov.se; kommunstyrelsen@eslov.se; kommun@hoor.se; Hässleholm - Kommunstyrelsen - Brevlåda <kommunstyrelsen@hassleholm.se>; 'helsingborg@helsingborg.se' <helsingborg@helsingborg.se>

Kopia: rektor@segrag.se

Ämne: Remiss dnr SI 2025:1203

Berörda kommuner

Klippans kommun
Örkelljunga kommun
Perstorps kommun
Ängelholms kommun
Åstorps kommun
Svalövs kommun
Eslövs kommun
Höörs kommun
Hässleholms kommun
Helsingborgs kommun

Remiss från Skolinspektionen

Sveriges Naturbruksgymnasium AB, org.nr 556916-2562, har hos Skolinspektionen ansökt om godkännande som huvudman för en utökning av en befintlig fristående gymnasieskola med bygg- och anläggningsprogrammet inriktning mark och anläggning vid Segragymnasiet Klippan på Kunskapsgatan 3 i Klippans kommun från och med läsåret 2026/2027.

Ni ges nu möjlighet att yttra er över ansökan i enlighet med 2 kap. 5 § skollagen (2010:800). Ansökan utan bilagor bifogas.

Påtagliga negativa följder

För att en ansökan om godkännande som huvudman för fristående skola ska godkännas krävs att utbildningen inte innebär påtagliga negativa följder på lång sikt för eleverna eller för den del av skolväsendet som anordnas av det allmänna i den kommun där utbildningen ska bedrivas. Om godkännandet avser gymnasieskola eller anpassad gymnasieskola ska följderna i närliggande kommuner för den del av skolväsendet som anordnas av det allmänna också beaktas. Det framgår av 2 kap. 5 § fjärde stycket skollagen.

Av förarbetena (se nedan) till bestämmelserna framgår att Skolinspektionen, vid prövning av om det föreligger påtagliga negativa följder på lång sikt, ska göra en helhetsbedömning av samtliga omständigheter i ärendet och även beakta elevperspektivet. Med lång sikt avses cirka fem-sex år.

Av förarbetena framgår även att det är kommunen som ska påvisa att en etablering av utbildningen skulle medföra påtagliga negativa följder på lång sikt. Lägeskommunens och närliggande kommuners yttrande är därför ett viktigt underlag för att Skolinspektionen ska kunna bedöma om etableringen skulle medföra sådana påtagliga och bestående negativa följder på lång sikt att ansökan ska avslås.

Skolinspektionen ska, om möjligt, fatta beslut före den 1 oktober 2025.

Källor och fördjupningsmaterial om negativa följder

- Prop. 1995/96:200 *Fristående skolor m.m.*, s. 53, 59f, 79, 81.
- Prop. 2009/10:157 *Bidragsvillkor för fristående verksamheter*, s. 19-23, 36f
- Prop. 2009/10:165 *Den nya skollagen – för kunskap, valfrihet och trygghet*, s. 241ff
- Kammarätten i Stockholms dom den 22 april 2021 i mål nr 6480-20

Kommunens yttrande

För att Skolinspektionen ska kunna göra en helhetsbedömning av vilka följder en etablering kan medföra bör kommunen skicka in följande:

1. En konsekvensbeskrivning där det framgår vilka ekonomiska, organisatoriska och pedagogiska samt eventuella övriga konsekvenser som kan uppstå på lång sikt vid en etablering av den sökta utbildningen.
Om kommunen anser att en etablering av en fristående skola skulle medföra påtagliga negativa konsekvenser behöver kommunen redogöra för konkreta exempel på hur det påverkar kommunen.
2. Uppgift om vilka kommuner/förbund ni har samverkansavtal med.
3. En befolkningsprognos över kommunens 16-åringar de kommande fem åren (år 2025-2030).

4. En sammanställning över antalet kommunala och fristående gymnasieskolor i kommunen som idag erbjuder nedanstående program och inriktning:
 - bygg- och anläggningsprogrammet inriktning mark och anläggning.
5. Uppgift om antalet befintliga utbildningsplatser på respektive sökt program och inriktning (se ovan) vid kommunala respektive fristående gymnasieskolor i kommunen.
6. Uppgift om kommunen avser att erbjuda sökt program och inriktning läsåret 2025/2026 samt om möjligt läsåret 2026/2027.
7. Om kommunen inte erbjuder sökt program och inriktning läsåret 2025/2026 behöver ni redogöra för vilka närliggande kommuner som erbjuder sökt program och inriktning.

Remissvar

Kommunens remissvar i form av inscannad kopia på justerat protokoll från beslutande organ ska vara Skolinspektionen tillhanda **senast den 21 maj 2025**. E-postadress: tillstand@skolinspektionen.se.

Vänligen ange ansökans dnr SI 2025:1203 i yttrandet. Avser yttrandet flera ansökningar hos Skolinspektionen ska ett yttrande per ansökan skickas in. Varje yttrande ska då vara märkt med aktuell ansökans diarienummer.

Kopia till

Sveriges Naturbruksgymnasium AB

Bilaga

Ansökan från Sveriges Naturbruksgymnasium AB

Med vänlig hälsning,

Le Wa, Van

Utredare, Avdelningen för tillstånd och skolors ekonomi, Enheten för tillståndsprövning

Skolinspektionen

Postadress: Box 230 69, 104 35 Stockholm

Besök: Sveavägen 159

Telefon, direkt: +46 (0)8-586 078 14

Växel: +46 (0)8-586 080 00

www.skolinspektionen.se

För information om hur Skolinspektionen behandlar personuppgifter:

<https://www.skolinspektionen.se/Om-oss/integritetspolicy/>

[Prenumerera](#) på Skolinspektionens nyheter

Följ oss på [Facebook](#) | [LinkedIn](#) | [YouTube](#)

1. Allmän information

Skolinspektionen prövar enligt 2 kap. 5 § skollagen (2010:800) om sökanden genom erfarenhet eller på annat sätt har förvärvat insikt i de föreskrifter som gäller för verksamheten, har ekonomiska förutsättningar att följa de föreskrifter som gäller för verksamheten och i övrigt har förutsättningar att följa de föreskrifter som gäller för utbildningen. Vidare krävs att den enskilde, inklusive samtliga inom ägar- och ledningskretsen i övrigt bedöms lämplig. Det är sökanden som ska visa att denne uppfyller de ovan nämnda kraven för att godkännas som huvudman för den sökta utbildningen. En ofullständig ansökan kan komma att prövas på inlämnat underlag.

Den eller de personer som är behöriga firmatecknare för företaget/föreningen/stiftelsen undertecknar ansökan. Det undertecknade försättsbladet/e-signatur finns på sista sidan av ansökningsblanketten. Undertecknade försättsbladet kan antingen bifogas till ansökan eller skickas till Skolinspektionen, Box 23069, 104 35 Stockholm alternativt till tillstand@skolinspektionen.se. Försättsbladet behöver inte skickas in i original.

Skolinspektionen tar ut en avgift för ansökningar om godkännande med stöd av 2 kap. 5 d § skollagen. Se Avslutande information i ansökningsblanketten för mer information.

Ange i vilken kommun skolenheten ska vara belägen

Klippan kommun

Sökandens namn (till exempel Bolaget AB)

Sveriges Naturbruksgymnasium AB

Organisationsnummer/personnummer

5569162562

Organisationsform

Övriga aktiebolag

Skolenhetens namn

Segragymnasiet

2. Sökanden och kontaktperson

2 kap. 5-6 §§ skollagen.

Prop. 2009/10:165 Den nya skollagen – för kunskap, valfrihet och trygghet (s 235-237, 633, 642-645).

2.1 Uppgifter om sökanden

Sökandens namn (till exempel Bolaget AB)

Sveriges Naturbruksgymnasium AB

Organisationsform

Övriga aktiebolag

Organisationsnummer/personnummer

5569162562

Utdelningsadress

KUNSKAPSGATAN 3

Postnummer

26471

Ort

Östra Ljungby

2.2 Bifoga sökandens registeruppgifter

Handlingar som styrker sökandens rättsliga handlingsförmåga samt visar personer som ingår i ägar- och ledningskretsen ska bifogas ansökan. Se nedan vilken handling som ska bifogas för respektive organisationsform. Registreringsbeviset som bifogas till ansökan ska vara aktuellt, max 3 månader gammalt. Vid ägande i flera led ska registerhandlingar för samtliga juridiska personer med väsentligt inflytande över verksamheten bifogas, se vidare under punkterna Ägare med väsentligt inflytande och Ägande i flera led. Observera att det är de personer som står angivna som firmatecknare som också måste underteckna ansökan för att ansökan ska vara giltig.

Efter att ansökan skickats in kan sökanden inte ändra vem som ansöker som

huvudman. Sökanden kan alltså inte ändra från ett bolag till ett annat under pågående handläggning.

Dokument

Uppladdad	Filnamn	Beskrivning
2025-01-28 12:44	556916-2562_Registreringsbevis.pdf	Registreringsbevis
2025-01-28 12:46	Bolagsordning SNBG.pdf	Bolagsordning
2025-01-28 12:46	Aktiebok SNBG 240219.pdf	Aktiebok

2.3 Offentligt inflytande

Offentligt inflytande innebär att en kommun eller ett landsting har aktier eller andelar i bolaget eller föreningen eller på något annat sätt har rättsligt inflytande över verksamheten. Se 2 kap. 6 § skollagen.

Om detta är fallet, redogör utförligt för

- bestämmanderätten i bolaget eller föreningen samt kommunens inflytande i bolaget eller föreningen
- orsakerna till att samverkan är nödvändig mellan en kommun eller ett landsting och en enskild för att verksamheten ska komma till stånd
- vilka särskilda skäl som finns med hänsyn till utbildningens innehåll eller utformning.

Beskrivning

Ingen kommun eller landsting har andelar i företaget

2.4 Kontaktperson

Under handläggningstiden kommer Skolinspektionens kontakter att ske med utsedd kontaktperson. Om kontaktpersonen undertecknar ansökan eller undertecknar via e-legitimation ska en fullmakt från behörig firmatecknare bifogas till ansökan.

Kontaktperson

REBECCA LJUNG ANDERSEN

E-postadress

rektor@segrag.se

Telefon arbetet

+46761195126

Mobil

+46761195126

Kontaktpersonens funktion i verksamheten

Rektor

Dokument

Uppladdad	Filnamn	Beskrivning
2025-01-29 10:38	fullmaktskolinsp.pdf	3. Fullmakt

2.5 Uppgifter om befintlig skolenhet

Skolenhetskod hämtas via: www.utbildningsinfo.se

Skolenhetens namn

Segragymnasiet

Skolenhetskod

75344502

Utdelningsadress

Kunskapsgatan 3

Postnummer

26471

Ort

Östra Ljungby

Ange diarienummer för beslut

320-2013:5606

2.6 Inriktning

Ange om skolenheten kommer att ha nedanstående inriktning.

☐ Waldorf

2.7 Skolenhetskod

Skolenhetskod hämtas via: [Skolenhetsregistret - Skolverket](#)

Ange skolenhetskod på den befintliga skolenheten.

75344502

2.8 Byta namn – gamla namnet

Om skolenheten ska byta namn anges det gamla namnet här.

Det nya namnet anges här.

2.9 Gymnasieskola - nuvarande antal elever

Ange nuvarande antal elever i skolenheten fördelat på respektive program, inriktning och årskurs.

2.9.1 Nuvarande antal elever

Program

Naturbruksprogrammet - PROGRAM_NB

Inriktning

Djurvård - NBDJR

Årskurs 1

15

Årskurs 2

13

Årskurs 3

11

Program

Naturbruksprogrammet - PROGRAM_NB

Inriktning

Hästhållning - NBHAT

Årskurs 1

15

Årskurs 2

17

Årskurs 3

17

Program

Naturbruksprogrammet - PROGRAM_NB

Inriktning

Lantbruk - NBLAN

Årskurs 1

18

Årskurs 2

15

Årskurs 3

18

2.9.2 Summa antal elever

Totalt antal elever vid skolenheten: 139

2.10 Utökning

Av beskrivningen ska framgå

- hur lokalen och speciallokaler kommer att påverkas/utökas
- hur skolenhetens ekonomi påverkas
- hur antalet lärartjänster påverkas
- övrigt kring hur utökningen kommer att påverka skolverksamheten.

Beskriv övergripande hur den sökta utökningen kommer att påverka den befintliga skolenheten.

Antalet platser på utbildningen önskas vara 8 per årskurs. Det nya programmet kommer att rymmas i befintliga lokaler. Under de första året kommer det vara ett behov av utökning av 1 lärartjänst. Efter 3 år beräknas att utöka lärartjänsterna med ytterligare 1,5 tjänster, alltså totalt 3 varav två yrkeslärare och 0.5 ämneslärare. Utökningen ses som ett komplement till de utbildningar vi har idag, dels tangerar de samma bransch och för våra befintliga elever i verksamheten ingår redan delar av utbildningen i deras studieplan. Här ser vi möjligheter till samarbete och en bredare grund att stå på. Ekonomin på skolan skulle förbli detsamma, men vi ser att det långsiktigt skulle ge en tryggare bas att stå på om elevantalet skulle falla enligt statistiken då årskullarna blir färre barn. Det skulle även ge utrymme att göra fler kvalitetshöjande insatser över tid då kostnaden per elev överlag hade minskat.

2.11 Sammanslagning av skolenheter för utökning av en befintlig skolenhet

Besvara det här avsnittet om ansökan gäller att ta över en annan befintlig verksamhet av en kommunal eller fristående huvudman som ska slås ihop med sökande huvudmans befintliga skolenhet.

Alternativt om ansökan avser en sammanslagning av sökandens befintliga verksamheter.

- ☐ Ansökan avser att ta över en annan huvudmans befintliga godkännande för fristående skola.
- ☐ Ansökan avser att ta över en befintlig verksamhet med kommunal huvudman.
- ☐ Ansökan avser en sammanslagning av befintliga verksamheter.

Beskriv förändringen som ni vill genomföra

2.12 Medgivande samt tidpunkt för övertagande

Samtliga skolformer som den nuvarande huvudmannen har godkännande för vid skolenheten återkallas om godkännande ges till den sökande. Försättsbladet ska

signeras av befintlig huvudman och sökanden. Skriv ut försättsbladet och signera det. Försättsbladet behöver inte skickas in i original. Försättsbladet kan skickas in i samband med ansökan. Ange även datum för den planerade överlåtelsen av skolenheten.

Avser övertagandet en kommunal skola, bifoga beslut om detta från kommunen.
Notera att en överlåtelse endast får genomföras efter det att Skolinspektionen har godkänt ansökan.

Beskrivning

Dokument

Det finns inga uppladdade bilagor

3. Konfessionell inriktning

3.1 Konfessionella inslag i utbildningen

Av beskrivningen ska framgå

- vilka aktiviteter som innehåller konfessionella inslag och när de kan förekomma
- vilken likvärdig aktivitet utan konfessionella inslag som kommer att erbjudas som alternativ till de elever som inte önskar delta i aktivitet med konfessionella inslag.

Kommer utbildningen ha konfessionell inriktning? Om ja, besvara nedan sektioner.

Nej

Beskriv vilka konfessionella inslag som kommer att förekomma i utbildningen.

3.2 Information till vårdnadshavare och elever

Av beskrivningen ska framgå

- vilken information som kommer att lämnas och hur
- när information kommer att lämnas, samt
- till vem information kommer att lämnas.

Beskriv era rutiner för att informera om de konfessionella inslagen.

4. Elevantal och elevprognos

2 kap. 5 §.

12 § Statens skolinspektions föreskrifter om ansökan om godkännande som huvudman för fristående skola (SKOLFS 2011:154).

Prop. 2009/10:165 Den nya skollagen – för kunskap, valfrihet och trygghet (s. 242-243).

4.1 Nationella program och inriktningar samt antal sökta utbildningsplatser

Ange vilka nationella program och inriktningar som ansökan avser samt antal sökta utbildningsplatser läsår 1, 2 och 3.

Fyll endast i de utbildningar ansökan avser. Kontrollera era val så att det blivit rätt program och inriktning. Fyll endast i elevantal per sökt utbildning.

Skolinspektionen kommer i den ekonomiska bedömningen av budgeten utgå från angivet antal elever per sökt utbildning. Elevantalet kommer även, tillsammans med angivet antal lärartjänster (se punkt 8.3), ligga till grund för Skolinspektionens bedömning av lärartätheten.

4.1.1 Nationella program och inriktningar

	Läsår 1	Läsår 2	Läsår 3	Fullt utbyggd verksamhet
Åk 1	8	8	8	8
Åk 2	0	8	8	8
Åk 3	0	0	8	8
Totalt	8	16	24	24

Nationellt program

Bygg- och anläggningsprogrammet - PROGRAM_BA

Inriktning

Mark och anläggning - BAMAR

4.1.2 Summa - Fullt utbyggd verksamhet

	Åk 1	Åk 2	Åk 3	Totalt
Fullt utbyggd verksamhet	8	8	8	24

4.2 Läsår – fullt utbyggd

Ange vilket läsår skolenheten planeras vara fullt utbyggd.

28/29

4.3 Elevprognos

En elevprognos ska säkerställa att sökanden får ett tillräckligt stort elevantal för att verksamheten ska kunna bedrivas stabilt och kontinuerligt. Elevprognosen kan grundas på en intresseundersökning som bifogas ansökan eller därmed jämförbara uppgifter som visar ett riktat intresse från målgruppen till den planerade utbildningen och skolenheten. Riktat intresse förutsätter att elev/vårdnadshavare fått information om huvudmannen innan de svarar. Det ska även framgå vilken utbildning, det vill säga program och inriktning som intresse lämnas för.

Om elevprognosen grundar sig på en intresseundersökning ska följande framgå av undersökningen:

- vilken information elev/vårdnadshavare fick om sökanden, utbildningen och den planerade skolenheten i samband med intresseundersökningen
- att elev/vårdnadshavare vid undersökningstillfället fick information om att den planerade skolan är en fristående skola
- vilka frågor som ställdes vid undersökningen
- resultatet från undersökningen där svaren redovisas per sökt program och inriktning
- hur och när intresseundersökningen är genomförd
- urvalsmetoden och antal tillfrågade elever/vårdnadshavare.

Beskrivning

Under gymnasiemässan i familjen Helsingborg i november 2024 genomfördes en undersökning. Denna mässa besöks under två dagar av 4400 åk 8 elever från de 11 kommunerna som ingår i Familjen Helsingborg. Här tillfrågades slumpmässigt elever som passerade vår monter och inte hade intresse för våra befintliga program på skolan om det fanns intresse för Bygg- och anläggningsprogrammet med inriktning mark- och anläggning på Segragymnasiet. Utav 358 tillfrågade svarade 43 ja och 241 nej och 74 kanske. Även åk 9 elever deltog i mässan tillsammans med sina vårdnadshavare under dag 3, här besöktes mässan av ca 1500 åk elever med vårdnadshavare. Utav alla besökande tillfrågades 211 åk 9 elever kring intresse av Bygg- och anläggningsprogrammet med inriktning mark- och anläggning på Segragymnasiet. Här svarade 27 stycken Ja, 136 st nej och 48 Kanske.

Utöver detta har lärare från vår skola varit ute och besökt 7 grundskolor i närområdet. Där ställdes samma fråga som på mässan kring vårt nya program,

här svarade totalt 43 elever i åk 7-9 som var intresserade av att gå på programmet på vår skola.

Dokument

Uppladdad	Filnamn	Beskrivning
2025-01-28 15:18	1Undersökning av intresse för etablering av Bygg och anläggningsprogrammet på Segragymnasiet i Östra Ljungby.pdf	Undersökning av intresse för utbildningen

4.4 Elevprognos vid övertagande av en befintlig verksamhet

Om ansökan avser att ta över en annan huvudmans befintliga verksamhet och/eller en sammanslagning av befintliga verksamheter, redogör för

- den intresseundersökning som genomförts bland befintliga elever om det planerade elevantalet är högre än det befintliga antalet elever, redogör särskilt för vad som ligger till grund för denna elevprognos
- vilken information vårdnadshavare och elever har fått om den nya huvudmannen samt hur och när informationen har getts. Bifoga underlag som gått ut till elever/vårdnadshavare.

Beskrivning

Dokument

Det finns inga uppladdade bilagor

5. Planering och dimensionering av gymnasial utbildning

2 kap. 5 § fjärde stycket, 15 kap. 8 a § skollagen.

Prop. 2021/22:159 Dimensionering av gymnasial utbildning för bättre kompetensförsörjning (s. 72, 127-129).

Skolinspektionen använder Skolverkets regionala planeringsunderlag som underlag för bedömning av huruvida den eller de sökta utbildningarna bidrar till att dels möta ungdomars efterfrågan, dels fylla ett arbetsmarknadsbehov.

5.1 Ungdomars efterfrågan

Redogör, för varje sökt utbildning, för hur utbildningen bidrar till att möta ungdomars efterfrågan. Av redogörelsen ska framgå hur efterfrågan har undersökts, vilka underlag som har använts samt om samverkan har skett med kommunen. Inkom med de underlag som har använts.

I den kommun som skolan tillhör finns idag programmet Bygg och anläggning med inriktning på mark- och anläggning. Vi ser det dock inte som en konkurrens-situation då vi dels har riksrekrytering med internatboende på skolan och dels kommer ha profilen anläggningsmaskinförare. Vi har idag elever från 28 olika kommuner.

Skolchefen i kommunen är kontaktad och informerad om våra planer.

Skolverkets regionala planeringsunderlag visar även att bygg och anläggningsprogrammet saknar platser i regionen i förhållande till ungdomars efterfrågan.

Bifoga dokument

Det finns inga uppladdade bilagor

5.2 Arbetsmarknadens behov

Redogör, för varje sökt utbildning, för hur utbildningen bidrar till att fylla ett arbetsmarknadsbehov. Av redogörelsen ska framgå hur arbetsmarknadsbehovet har undersökts, vilka underlag som har använts samt om samverkan har skett med kommunen. Inkom med de underlag som har använts.

Genom en sökning på olika jobbdatabaser så som platsbanken, lediga jobb, indeed m.fl. kan man se att efterfrågan på grävmaskinister är mycket stor i hela landet.

Bifoga dokument

Det finns inga uppladdade bilagor

5.3 Information om utbildningen

- ☒ Sökanden kommer enligt 15 kap. 8 a § skollagen att vid erbjudande av en utbildning, tydligt ange utbildningens inriktning samt vad utbildningen kan leda till när det gäller etablering på arbetsmarknaden och övergång till vidare studier.

6. Ekonomi

2 kap. 5 § skollagen.

Prop. 2017/18:158: Ökade tillståndskrav och särskilda regler för upphandling inom välfärden (s. 50-51).

6.1 Sökandens budget

Sökanden ska lämna in en likviditetsbudget för läsår 1 samt en resultatbudget för läsår 1, 2 och 3. Likviditetsbudgeten består av två delar:

Del ett visar in- och utbetalningar och investeringar för etablering, det vill säga in- och utbetalningar som sker innan skolstart.

Del två visar in- och utbetalningar under läsår 1. Resultatbudget lämnas för de tre första läsåren och visar bokföringsmässiga intäkter och kostnader.

Se vidare under avsnitt 3.8 för likviditetsbudget samt 3.9 för resultatbudget.

Beskriv nedan hur sökanden med inlämnad likviditets- och resultatbudget avser att bedriva en verksamhet med god kvalitet och med varaktighet. Utgå exempelvis från Skolverkets jämförelsetal och kommentera eventuella större avvikelser från genomsnittskostnader/bidrag. Om sökanden inte uppger någon post i budgeten för till exempel elevhälsa eller försäkringar, ange skälet till detta.

Beskrivning

Den nya verksamheten kommer att bedrivas i befintliga skollokaler. Det gör ju att kostnaden per elev totalt sett sjunker och överskottet av det kan delvis läggas på att bygga ut lärartätheten. Utöver det kan man se att det finns utrymme för att skapa en maskinpark som är modern och hållbar med den senaste tekniken för att matcha arbetsmarknadens krav. Skolan har idag en maskinpark som består av delar av den utrustning som krävs för utbildningen. På lång sikt gynnas skolan generellt då den totala kostnaden per elev sjunker och ytterligare kvalitetshöjande insatser kan genomföras så som utöka lärartätheten.

6.2 Årsredovisning/årsbokslut

Bifoga årsredovisning/årsbokslut inklusive revisionsberättelse för senast avslutade räkenskapsår om sådan finns. Om sådan inte upprättats, kom in med en aktuell balans- och resultatrapport (max 2 månader gammal). Om sökanden har gått med förlust de senaste åren/perioderna eller om bolagets/föreningens ekonomi visar låg likviditet och/eller soliditet, redogör i förekommande fall för bakgrunden till detta. Redogör dessutom för hur sökanden ska stärka den ekonomiska situationen. Om sökanden ingår i en koncern, redovisa koncernens ekonomiska ställning inklusive koncernredovisning om sådan finns. Förtydliga eventuella kommissionsförhållanden.

Beskrivning

Dokument

Uppladdad	Filnamn	Beskrivning
2025-01-28 12:16	SNBG RB 23-24 556916-2562_signerad.pdf	Revisionsberättelse SNBG 23-24
2025-01-28 12:16	SNBG ÅR 23-24 556916-2562_signerad.pdf	Årsredovisning SNBG 23-24

6.3 Grundbelopp

Redovisa hur sökanden har beräknat kommunens grundbelopp per sökt nationellt program. Beloppet ska stå i överensstämmelse med det angivna elevantalet inom respektive nationellt program.

Av redogörelsen ska framgå

- beloppets storlek och hur det har beräknats
- vilka kontakter som tagits med kommunen.

Beskrivning

Eftersom skolan är en friskola får skolan ersättning som följer riksprislistan.

Förutom i de kommuner som har programmet själv. Enligt riksprislistan är programpriset 220300 per elev, vilket ger 1760000 för 8 elever. Skolan har idag elever från 28 kommuner.

Kommunens skolchef är informerad kring planerna med att starta nytt program.

6.4 Lån/ägartillskott/aktieägartillskott samt finansiering med egna medel

Om lån/ägartillskott/finansiering med egna medel upptagits i budgeten, inkom med nedanstående uppgifter.

Lån - Styrk posten lån med aktuellt undertecknat lånelöfte från till exempel bank.

Av lånelöftet ska framgå

- vilket belopp som kan/kommer att lånas ut
- bolagets/föreningens namn och organisationsnummer
- lånelöftets giltighetstideventuella villkor för lånet
- datum då lånelöftet är undertecknat
- kontaktuppgifter till utlånande part.

Om långivaren är en bank ska det av lånelöftet även framgå

- vilken bank som avser att låna ut pengarna.

Om långivaren är en privatperson eller annan juridisk person än bank ska nedanstående information bifogas lånelöftet

- underlag som visar att utlånande part är behörig att låna ut medlen såsom firmatecknare i bolaget (t ex registreringsuppgifter från Bolagsverket)

- underlag som styrker att medlen finns att tillgå, exempelvis genom kontoutdrag, årsredovisning eller liknande.

Aktieägartillskott/ägartillskott - Om medel tillskjuts av ägarna ska detta framgå under denna post. Tillskottet ska styrkas med aktuellt intyg som är undertecknat av lämnande part. Om lämnande part är en juridisk person ska intyget signeras av behöriga firmatecknare i det bolag som lämnar tillskottet och underlag som styrker att signerande personer är behörig firmatecknare ska bifogas (t. ex. registreringsuppgifter från Bolagsverket).

Utöver intyget ska bifogas underlag som styrker att medlen finns att tillgå. Detta gäller oavsett om lämnande part är privatperson eller ett bolag. Exempel på sådant underlag är kontoutdrag, årsredovisning eller liknande.

Finansiering med egna medel – Med detta avses till exempel medel som finns tillgängliga i den sökandes pågående verksamhet. Styrk posten med till exempel sökandens senaste årsredovisning och kontoutdrag och förklara vilka medel sökanden avser nyttja.

Beskrivning

Dokument

Det finns inga uppladdade bilagor

6.5 Övriga inbetalningar/intäkter

Om övriga inbetalningar/intäkter ingår i budgeten ska dessa redovisas. Ange i så fall vad posten omfattar och med vilket belopp. Om det finns utbetalningar/kostnader som kan hänföras till inbetalningarna/intäkterna ange belopp och var de återfinns i budgeten. Tillskott av medel som inte omfattas av lån/ägartillskott/finansiering med egna medel, styrks till exempel med intyg och kontoutdrag från privatperson, sponsoravtal, inbetalningar från medlemmar eller liknande.

Beskrivning

6.6 Likviditetsbudget och resultatbudget

Inkom med en likviditetsbudget för läsår 1 samt en resultatbudget för läsår 1, 2 och 3 alternativt en bidragskalkyl, det vill säga endast en redovisning av tillkommande intäkter och kostnader med anledning av utökningen. Moms och sociala avgifter ska ingå i beräkningen.

Utgå från budgetmallen nedan.

Inbetalningar

	Läsår 1		
Kommunalt bidrag gymnasieskola	1760000		
Lån	0		
Aktieägartillskott/ägartillskott	0		
Finansiering med egna medel	0		
Annan finansiering	0		
Övriga inbetalningar	0		
Summa inbetalningar	1 760 000		

Utbetalningar

Utbildning och personal

	Läsår 1		
Skolledning	0		
Lärare gymnasieskolan	600000		
Övrig personal	0		
Administration	0		
Rekrytering	0		
Fortbildning	20000		

Lokaler/Utrustning

	Läsår 1		
Lokalhyra	0		
Speciallokaler	0		
Möbler	0		
Kontorsutrustning/förbrukningsinventarier	100000		
Telefon, kopiator mm	0		

Läromedel

	Läsår 1		
Litteratur/utrustning/skolbibliotek (inkl programvaror, licenser)	860000		
Datorer	38000		

Övrigt

	Läsår 1		
Info och annonsering	0		

Elevhälsa	0		
Skolmåltider	56000		
Försäkringar	8000		
Studie- och yrkesvägledning	0		
APL-handledare	0		
Övriga utbetalningar	0		
Finansiella poster			
	Läsår 1		
Räntor	0		
Amorteringar	0		
Summa utbetalningar	1 682 000		
Överskott/underskott	78 000		
Resultatbudget läsårs 1, 2 och 3			
Intäkter			
	Läsår 1	Läsår 2	Läsår 3
Kommunalt bidrag gymnasieskola	1760000	3520000	5280000
Övriga intäkter	0	0	0
Summa intäkter	1 760 000	3 520 000	5 280 000
Kostnader			
Utbildning och personal			
	Läsår 1	Läsår 2	Läsår 3
Skolledning	0	0	0
Lärare gymnasieskolan	600000	1500000	2400000
Personal fritidshem	0	0	0
Övrig personal	0	315000	315000
Administration	0	0	0
Rekrytering	20000	20000	20000
Fortbildning	20000	20000	20000
Lokaler/Utrustning			
	Läsår 1	Läsår 2	Läsår 3
Lokalkostnad	0	0	0
Kostnader för speciallokaler	0	0	0
Kontorsutrustning/förbrukningsinventarier	100000	10000	10000
Läromedel			

	Läsår 1	Läsår 2	Läsår 3
Litteratur/utrustning/skolbibliotek (inkl programvaror, licenser)	860000	1290000	1720000
Övrigt			
	Läsår 1	Läsår 2	Läsår 3
Info och annonsering	15000	15000	15000
Elevhälsa	0	75000	75000
Skolmåltider	56000	112000	162000
Försäkringar	8000	16000	24000
Studie- och yrkesvägledning	0	0	0
APL-handledare	0	0	0
Övriga utbetalningar	0	0	0
Finansiella poster			
	Läsår 1	Läsår 2	Läsår 3
Räntor	0	0	0
Avskrivningar			
	Läsår 1	Läsår 2	Läsår 3
Möbler	0	0	0
Datorer			
Telefon, kopiator mm	0	0	0
Summa kostnader	1 679 000	3 373 000	4 761 000
Vinst/förlust	81 000	147 000	519 000

6.7 Resultatbudgeten

Om resultatbudgeten visar ett negativt resultat läsår 1 och bolaget/föreningen är nystartat eller av annat skäl inte har ett eget kapital som täcker förlusten, redovisa hur förlusten ska täckas. Om resultatbudgeten visar ett negativt resultat år 3, redovisa när verksamheten beräknas generera som lägst ett nollresultat samt hur sökanden ska arbeta för att uppnå detta.

Beskrivning

6.8 Övriga ekonomiska upplysningar

Skolinspektionen inhämtar upplysningar om sökandens ekonomiska status hos UC AB. Om sökanden har kännedom om att bolaget/föreningen har betalningsanmärkningar, redogör för skälen till eventuella betalningsanmärkningar.

7. Lokaler

1 kap. 3 §, 2 kap. 5, 35-36 §§ och 26 kap. 9 a § skollagen

Prop. 2009/10:165 Den nya skollagen – för kunskap, valfrihet och trygghet (s. 283-284 och s. 633).

En skolenhet

Begreppet skolenhet definieras i skollagen som av huvudman för annan skolform än förskola organiserad enhet som omfattar verksamhet i en eller flera skolbyggnader som ligger nära varandra och till enheten knuten verksamhet som inte bedrivs i någon skolbyggnad.

Av förarbetena framgår att med begreppet skolenhet avses de fysiska byggnader, lokaler och utrymmen utomhus där huvudmannen bedriver sin verksamhet. Om skolenheten ska bestå av flera byggnader krävs att dessa ligger någorlunda nära varandra och på ett naturligt sätt hör ihop för att betraktas som en skolenhet.

Även verksamhet som inte bedrivs i någon skolbyggnad, men som är nära knuten till enheten omfattas av begreppet skolenhet. Här avses exempelvis skolgårdar samt idrottsplatser i nära anslutning till skolans byggnader. Utgångspunkten är att all verksamhet ska bedrivas vid en skolenhet.

Ett godkännande av enskild som huvudman för fristående skola ska avse viss utbildning vid en viss skolenhet. Ett godkännande gäller alltså endast den skolenhet, på en viss adress, som ansökan avser.

Etableringskontroll

Vid ett godkännande kommer Skolinspektionen enligt 26 kap. 9 a § skollagen att genomföra en kontroll av den verksamhet som den enskilde huvudmannen avser att bedriva innan utbildningen startar (etableringskontroll). Vid etableringskontrollen granskar Skolinspektionen huvudmannens förberedelser inför skolstarten. Bland annat kontrolleras att skolans lokaler och utrustning är ändamålsenliga och att utbildningen i övrigt stämmer överens med de villkor som framgår av godkännandet. Skolinspektionen tar ställning till om huvudmannen följer de föreskrifter som gäller för verksamheten.

7.1 Lokaler

Ange adress för skolenhetens lokaler och lokalernas yta. Redogör för om lokalerna behöver förändras till följd av den tilltänkta utökningen. Ange i sådant fall på vilket sätt detta ska ske.

Observera att ett eventuellt godkännande kommer att avse lokalerna på den adress som anges i ansökan.

Beskrivning

Kunskapsgatan 3, 26471 Östra Ljungby. Lokalerna kommer inte behöva förändras till följd av den tilltänkta utökningen.

7.2 Speciallokaler

Redogör för om tillgången till speciallokaler behöver förändras till följd av den tilltänkta utökningen. Ange i sådant fall på vilket sätt detta ska ske.

Om undervisning ska bedrivas vid speciallokaler som inte finns vid skolenheten, redogör även för

- omfattning och organisering av sådan undervisning,
- speciallokalernas adress och avstånd till skolenheten,
- hur förflyttningar mellan skolenheten och speciallokalerna kommer att organiseras med hänsyn till elevernas ålder, mognad och övriga omständigheter, samt
- hur lång tid förflyttningarna beräknas ta.

Redogör för speciallokaler för nedanstående ämnen

Idrott och hälsa

Naturvetenskapliga ämnen

Speciallokaler och utrustning för respektive sökt yrkesprogram

All undervisning kommer ske på den befintliga skolans område. Utöver skolans befintliga maskinpark så kommer det att leasas in grävmaskiner till utbildningen. Med utgångspunkten att det ska finnas minst en maskin per två elever så behöver skolan leasa 2 grävmaskiner det första året för att sedan utöka till årskurs tre med en maskinpark på ytterligare 2 grävmaskiner. Även en bygghall kommer att uppdateras med verktyg och maskiner för att tillgodose utbildningens krav.

8. Skolenhetens ledning och personal

2 kap. 11-13 §§ och 17-22 §§ skollagen

8.1 Rektor

- ☐ För ledning av skolenheten ska det finnas en rektor. Sökanden kommer att anställa en rektor som genom utbildning och erfarenhet har pedagogisk insikt enligt 2 kap. 11 § skollagen.

8.2 Lärare – behörighetskrav

För undervisning i gymnasieskolan ställs krav på lärarnas utbildning. Endast den som har legitimation som lärare och är behörig för viss undervisning får bedriva undervisning. Undantag får göras i vissa fall.

- ☒ Sökanden för gymnasieskolan kommer att följa kraven på lärarnas utbildning enligt 2 kap. 13 § och 17-22 §§ skollagen.

8.3 Antal lärare

Ange beräknat antal lärare uttryckt i antal personer och antal heltidstjänster. Lämna även en redogörelse för hur lärarresurserna ska organiseras på skolan.

Uppgifterna ska stå i överensstämmelse med det angivna antalet lärartjänster i budgeten samt antalet angivna elever.

Skolinspektionen bedömer om lärartätheten är tillräcklig för att eleverna ska ges möjlighet att uppnå de krav som ställs och ges den utveckling och stimulans de behöver för att kunna utvecklas så långt som möjligt enligt utbildningens mål. Ur Skolverkets databas för jämförelsetal kan statistik om lärartäthet tas fram. Om sökanden avser att ha en jämförelsevis låg lärartäthet inkom med en redogörelse för hur sökanden kommer att arbeta för att eleverna ska kunna uppnå kunskapskraven. Redogör också, i dessa fall, för hur sökanden ska ge eleverna den utveckling och stimulans de behöver för att utvecklas så långt som möjligt enligt utbildningens mål.

Skolinspektionen kontrollerar att antalet lärare är tillräckligt för att erbjuda de kurser som eleverna vid skolenheten ska få undervisning i. Om sökanden anger ett jämförelsevis lågt lärarantal inkom med en redogörelse för hur sökanden avser att anställa behörig personal för samtliga kurser som ska bedrivas.

Lämna en redogörelse för hur lärarresurserna ska organiseras på skolan.

I yrkesämnena kommer det anställas en yrkeslärare på heltid det första läsåret då utbildningen kommer ha 8 elever. I de gymnasiegemensamma ämnena kommer dessa elever ingå med övriga elever så att det totalt blir max 23 elever per lärare per undervisningsgrupp i de gymnasiegemensamma ämnena. Inför år 2 kommer det anställas ytterligare en yrkeslärare 100% tjänst, inför år 3 kommer lärartätheten utökas med ytterligare en 100% tjänst ämneslärare. Alltså totalt 3

heltidstjänster. På skolan finns idag 21 undervisande lärare och instruktörer per 140 elever, vilket innebär att det år 3 kommer vara 24 undervisande lärare för 164 elever. Vid max antal elever på skolan för samtliga program och inriktningar program blir det 160+24, 180 elever och 24 lärare.

8.3.1 Utökning

	Antalet personer	Antal heltidstjänster
Läsår 1	1	1
Läsår 2	1	1
Läsår 3	1	1
Fullt utbyggd verksamhet	3	3

8.3.2 Antal elever

Antal elever per lärare, läsår 1

8

Antal elever per lärare, läsår 2

8

Antal elever per lärare, läsår 3

8

Antal elever per lärare, fullt utbyggd verksamhet

8

8.3.3 Hela skolenheten

	Antalet personer	Antal heltidstjänster
Läsår 1	22	15
Läsår 2	23	16
Läsår 3	24	17,5
Fullt utbyggd verksamhet	24	17,5

8.4 Övrig personal

Om sökanden angett övrig personal i budgeten lämna här en beskrivning av vilken personal som avses.

Övrig personal: Skolkuratortjänsten kommer utökas med 10 % för att förstärka elevhälsan. Även en resurspersonal t.ex. socialpedagog kommer att anställas inför år 2 och 3.

9. Färdighetsprov

Om färdighetsprov kommer att anordnas, redogör för följande

- vilka program/inriktningar som avses
- hur provet kommer att genomföras
- vilka moment som ingår i provet
- hur bedömningen och poängsättningen av provet går till
- hur färdighetsprovet kommer att användas som grund för urval.

☐ Färdighetsprov kommer att anordnas enligt 7 kap. 5 § gymnasieförordningen.

Beskrivning

10. Arbetsplatsförlagt lärande (APL) och gymnasial lärlingsutbildning

15 kap. 11 §, 16 kap. 11 a § samt 16 § skollagen (2010:800) och 1 kap. 8 §, 4 kap. 3 §, 12-14 §§
samt 8 kap. 1-22 §§ gymnasieförordningen (2010:2039).

10.1 Gymnasial lärlingsutbildning

☐ Sökanden avser att erbjuda gymnasial lärlingsutbildning.

Om sökanden avser att erbjuda gymnasial lärlingsutbildning ange i vilken årskurs sökanden avser att påbörja lärlingsutbildningen.

10.2 Omfattning av APL

Ange antal veckor som kommer att förläggas till APL på respektive program/inriktning.

10.2.1 Omfattning

Program

Bygg- och anläggningsprogrammet - PROGRAM_BA

Inriktning

Mark och anläggning - BAMAR

Antal veckor

15

10.3 Säkerställande av APL-platser

Redogör för hur sökanden avser säkerställa att samtliga elever får tillgång till APL-platser på utbildningen.

Skolan har för avsikt att knyta kontakter med de stora företag som arbetar med bergtäckt i närområdet, 5 stora verksamheter finns inom 2 mils radie är kontaktade. Utöver detta så finns redan nära kontakter i den befintliga verksamheten med platser säkrade. En av anledningarna till att det valda antalet elever är 8 st är just för att säkra oss om att kunna garantera APL platser. Detta går även i linje med skolans vision kring att utbilda anställningsbara elever med stor praktisk erfarenhet.

Redan under våren 2025 har ett arbete påbörjats med att skapa kontakter till 5 stora verksamheter i branschen där alla efter intervjuer anger att de ser ett stort behov av arbetskraft framöver. Skolan har idag anställda lärare om undervisar inom den sökta utbildningens ingående branschämne på skolans övriga program. Därav finns erfarenheten i verksamheten vad det gäller att säkerställa APL platser i god tid innan uppstart av utbildningen.

10.4 Lokalt programråd

- ☒ Skolenheten kommer för yrkesprogrammen att upprätta ett eller flera lokala programråd för samverkan mellan skola och arbetsliv enligt 1 kap. 8 § gymnasieförordningen.

10.5 Handledare

Av beskrivningen ska framgå

- hur sökanden avser att säkerställa att den handledare som utses har nödvändig kunskap och erfarenhet för uppdraget och även i övrigt bedöms vara lämplig.

Beskriv sökandens rutiner för att utse en handledare på APL-platsen.

Skolan har ett väl utbyggt system för att säkerställa att APL-platsen är av god kvalitet samt att handledaren har en erforderliga kunskaper. Alla APL-platser väljs ut på rekommendationer och kontakter inom branschen, dessa granskas alla av en personal från skolan innan start. En noggrann riskbedömning göra av verksamheten. Handledaren ansvarar för att APL arbetet bedrivs enligt angivna mål och riktlinjer. Alla handledare uppmanas att gå skolverkets utbildning för handledare digitalt. Utöver det så bjuds APL värdar och handledare in till en diskussionskväll med föreläsning i aktuellt ämne, 2024 var det föreläsning inom arbetsmiljö som var temat. APL perioden följs noggrant upp regelbundet av betygsättande lärare genom samtal och besök på APL-platsen.

10.6 Bedömning och betygsättning

Av beskrivningen ska framgå

- vem som ansvarar för att betyg sätts i enlighet med författningarna
- hur eleverna informeras om betygskriterierna för kursen
- hur det säkerställs att de moment som ska genomföras på APL-platsen kopplas till kursmålen

Redogör för sökandens rutiner för bedömning och betygsättning vid arbetsplatsförlagt lärande.

För de kurser som ingår i elevens APL är kursansvarig lärare ansvarig att sätta betyg för. Detta görs i samråd med ansvarig handledare ute på praktikplatsen. Alla moment som eleven enligt ämnesplanerna och kursmålen skall ha genomförts finns dokumenterade i en checklista, dessa ligger till grund för bedömningssamtalen som sedan håll med APL-handledaren. Utöver detta så redovisas flera av momenten när betygsättande lärare beöcker eleven under sin APL-tid. I starten av alla kurser delas ämnesplaner med tillhörande kursmål och betygskriterier ut till alla elever, dessa lyfts regelbundet under kursens gång för att ge eleven feedback på den arbete och prestationer.

10.7 Lärlingsutbildning – utbildningskontrakt

Om gymnasieskolan avser att erbjuda gymnasial lärlingsutbildning redogör för hur utbildningskontraktet kommer att utformas alternativt bifoga ett exempel på utbildningskontrakt.

Bifoga dokument

Det finns inga uppladdade bilagor

11. Ägar- och ledningsprövning

2 kap. 5- 5 b §§ skollagen

Prop. 2017/2018:158 Ökade tillståndskrav och särskilda regler för upphandling inom välfärden (s. 42-50).

Prop. 2021/22:157 Tydligare krav på förskolor, skolor och fritidshem med konfessionella inslag (s. 17 och 56).

11.1.1 Styrelse- och ledningspersoner

Ange verkställande direktör och andra med bestämmande inflytande samt styrelseledamöter och styrelsesuppleanter. Om sökanden är ett kommanditbolag eller annat handelsbolag anges bolagsmännen i bolaget.

11.1.1.1 Samtliga personer i styrelse- och ledningskretsen

Namn

[REDACTED]

Personnummer

[REDACTED]

Position eller befattning

Ledamot

Om personen sitter i styrelsen, ange under hur lång tid uppdraget har pågått (fr.o.m – t.o.m)

2014-2025

Namn

[REDACTED]

Personnummer

[REDACTED]

Position eller befattning

Ordförande/Ledamot

Om personen sitter i styrelsen, ange under hur lång tid uppdraget har pågått (fr.o.m – t.o.m)

2014-2025

Namn

[REDACTED]

Personnummer

[REDACTED]

Position eller befattning

Ledamot

Om personen sitter i styrelsen, ange under hur lång tid uppdraget har pågått (fr.o.m – t.o.m)

2014-2025

Namn

[REDACTED]

Personnummer

[REDACTED]

Position eller befattning

Ledamot

Om personen sitter i styrelsen, ange under hur lång tid uppdraget har pågått (fr.o.m – t.o.m)

2014-2025

11.1.2 Ägare med väsentligt inflytande

Redovisa samtliga personer som genom ett direkt eller indirekt ägande har ett väsentligt inflytande över verksamheten, se Läs mer-rutan.

11.1.2.1 Samtliga personer som genom direkt eller indirekt ägande har ett väsentligt inflytande över verksamheten

Samtliga personer som genom direkt eller indirekt ägande har ett väsentligt inflytande över verksamheten

Inget val är gjort

11.1.3 Ägande i flera led

Vid ägande i flera led, bifoga en beskrivning eller skiss över ägarkedjan samt fullständig koncernstruktur. Ange organisationsnummer och ägarandel i samtliga ägarled. Ange organisationsnummer och ägarandel i samtliga led. Ägarandelar ska anges i procent i förhållande till utgivna ägarandelar.

Observera att om det finns personer som genom direkt eller indirekt ägande har ett väsentligt inflytande över verksamheten ska uppgifter lämnas även om dessa under punkt Ägare med väsentligt inflytande.

Om antal rösträtter skiljer sig från ägarandelar, ange även antal röster i procent i förhållande till samtliga rösträtter.

Beskrivning

Sveriges Naturbruksgymnasium AB har haft samma styrelse de senaste 10 åren, och det finns inga planer att ändra i ägandeorganisationen.

Dokument

Det finns inga uppladdade bilagor

11.1.4 Upplysningar

Observera att ni behöver informera Skolinspektionen om det sker förändringar i ägar- och ledningskretsen under pågående ansökningsomgång.

Lämna eventuella för Skolinspektionen viktiga upplysningar avseende ägar- och ledningskretsen.

11.2 Erfarenhet eller på annat sätt förvärvad insikt

För respektive nedanstående fråga, besvara hur insikten förvärvats inom ägar- och ledningskretsen. Beskrivningen ska innehålla konkreta exempel på vilket sätt åberopad utbildning eller erfarenhet gett nödvändig insikt. Skolinspektionen kan vid behov komma att efterfråga dokumentation i form av CV eller liknande.

11.2.1 Kunskap om skollagstiftning

Redovisa hur kunskap om skollagstiftning förvärvats inom ägar- och ledningskretsen. Både formella utbildningar och erfarenhet ska redovisas. Redovisa för respektive verksamhetsform som huvudmannen ska bedriva. Specificera vem i ägar- och ledningskretsen som har den aktuella kunskapen.

Beskrivning

Sveriges Naturbruksgymnasium AB har haft samma styrelse de senaste 10 åren. SNBG AB har i 10 år drivit gymnasieutbildning med inriktning på Naturbruksprogrammet med stor framgång och goda resultat. Samtliga kontroller från Skolinspektionen har visat på en väl fungerande verksamhet utan brister. Kunskaper om skollagstiftning har förvärvats under den tiden, samtliga ägare är aktiva i styrelsearbetet tillsammans med rektor, och huvudmannen säkerställer att rektor har relevant och aktuell kunskap och utbildning inom skollagstiftning.

11.2.2 Arbetsrättslig och arbetsmiljörättslig kompetens

Redovisa den arbetsrättsliga och arbetsmiljörättsliga kompetens som finns inom ägar- och ledningskretsen. Både formella utbildningar och erfarenhet ska redovisas. Specificera vem i ägar- och ledningskretsen som har den aktuella kunskapen.

Beskrivning

Samtliga ägare har mångårig erfarenhet av att driva och leda företag inom en bred variation av brancher och är väl utrustade med kunskaper om arbetsrätt och arbetsmiljölagstiftning. Segragymnasiet har haft ett antal planerade tillsyner från exempelvis Arbetsmiljöverket och lokala brandskyddsmyndigheter och inga brister har upptäckts.

På skolan drivs ett systematiskt arbetsmiljöarbete tillsammans med företrädare för de fackförbund som finns representerade på skolan. När det gäller arbetsrätt har huvudmannen inte varit inblandad i någon tvist med de fackliga organisationerna under de åren skolan varit i SNBGs ägo. Huvudmannen säkerställer att den nuvarande rektorn har vetskap om delegation av

arbetsmiljöansvar och att vederbörande har aktuell kunskap och utbildning inom ämnet.

11.2.3 Ekonomisk kompetens

Redovisa, utifrån den associationsform som verksamheten ska bedrivas i, den ekonomiska kompetens som finns inom ägar- och ledningskretsen, gällande exempelvis årsredovisningslagen (ÅRL), aktiebolagslagen (ABL) och annan på området viktig lagstiftning. Både formella utbildningar och erfarenheter ska redovisas. Specificera vem i ägar- och ledningskretsen som har den aktuella kunskapen.

Beskrivning

Som tidigare redovisats har samtliga ägare mångårig erfarenhet av att leda och driva företag inom ramen för aktiebolag. SNBG AB har under de senaste 10 åren haft en stadigt ökande omsättning och bedöms ha en god och stabil ekonomi.

Huvuddelen av företagets intäkter kommer ifrån statsbidrag kopplade till skolpeng, och Segragymnasiet har under de senaste åren utökat antalet platser på respektive inriktning utifrån att söktrycket ökat. Samverkan kring ekonomi och bokföring sker också i nära samarbete med företagets revisor.

11.3 Lämplighet

För samtliga personer som ingår i ägar- och ledningskretsen ska följande information lämnas

11.3.1 Tidigare sanktion från tillsynsmyndighet

Har någon inom ägar- och ledningskretsen varit inblandad i tidigare vitesförelägganden och/eller återkallanden från Skolinspektionen eller annan inspektionsmyndighet de senaste tre åren.

Nej

Om ja, lämna redogörelse över omständigheterna.

11.3.2 Styrelseuppdrag i ideella föreningar

Redogör för om någon inom ägar- och ledningskretsen har eller har haft (senaste tre åren) ett styrelseuppdrag i en ideell förening. Kom i så fall in med namn och organisationsnummer på föreningen samt redogör för vilken funktion personen har/hade i föreningens styrelse.

Beskrivning

nej ingen har haft några uppdrag några ideella föreningar

12.1 Övriga upplysningar

Eventuella övriga upplysningar kan anges här.

12.2 Angående bilagor

Redogör för orsaken till att de efterfrågade bilagorna inte bifogats ansökan.

12.3 Bilagor

Ange nummer för bilaga: Underskriven förstasida – behörig firmatecknare

8

Ange nummer för bilaga: Fullmakt

4 Fullmaktskolinsp

Ange nummer för bilaga: Registeruppgifter

1

Ange nummer för bilaga: Bolagsordning

2

Ange nummer för bilaga: Aktiebok

3

Ange nummer för bilaga: Intresseundersökning

5

Ange nummer för bilaga: Lån/ägartillskott/aktieägartillskott/finansiering av egna medel

Ange nummer för bilaga: Årsredovisning eller aktuell balans- och resultatrapport

Ange nummer för bilaga: Koncernredovisning

Ange nummer för bilaga: Redogörelse över koncernstruktur/ägarkedjan

Dokument

Uppladdad	Filnamn	Beskrivning
2025-01-28 14:39	försättbladansökan.pdf	Försättsblad till ansökan

13. Avslutande information

Avgift

Ansökan är från och med den 1 januari 2019 belagd med en avgift. Mer information om avgiftsnivåerna finns på Skolinspektionens hemsida.

När ansökan skickats in via webbformuläret skickas ett e-postmeddelande till den e-postadress som angetts till kontaktpersonen. Detta e-postmeddelande innehåller information om avgiftens storlek och instruktion för inbetalning. Observera att avgiften ska betalas i samband med att ansökan ges in och att ärendet inte tas upp för prövning om avgiften inte betalas.

Delgivning av beslut

Skolinspektionen använder sig av förenklad delgivning vid beslut om avslag eller avvisning. Vid beslut om godkännande sänder Skolinspektionen beslutet med e-post till kontaktpersonen. Läs mer om delgivning på www.skolinspektionen.se/sv/Tillstandsprovning/.

Tillsyn

Tillsynsbeslut avseende sökandens eventuella befintliga skolenheter kan komma att vägas in vid bedömning av aktuell ansökan.

Kreditupplysning

Vid Skolinspektionens handläggning inhämtas upplysningar om ekonomisk status för sökanden, eventuella närstående bolag samt personer inom ägar- och ledningskretsen hos UC AB.

Informationsinhämtning från andra myndigheter

Vid Skolinspektionens handläggning kan komma att inhämtas upplysningar från andra myndigheter. Exempelvis Skatteverket och Kronofogdemyndigheten samt utdrag ur Polismyndighetens belastningsregister med stöd av förordningen om belastningsregister (1999:1134) för personer inom ägar- och ledningskretsen. Skolinspektionen kan även komma att inhämta uppgifter om bolag som personer i ägar- och ledningskretsen har engagemang i.

Information om personuppgiftsbehandling

Enligt informationsskyldigheten som följer av Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2016/679 om skydd för fysiska personer med avseende på behandling av personuppgifter och om det fria flödet av sådana uppgifter och om upphävande av direktiv 95/46/EG (GDPR) lämnar Skolinspektionen följande upplysningar.

Enligt Statens skolinspektions föreskrifter om ansökan om godkännande som huvudman för fristående skola (SKOLFS 2011:154) ska ansökningar ske på någon av de blanketter som finns på Statens skolinspektions webbplats, <https://skolinspektionen.se/>. Ytterligare bestämmelser om innehållet i ansökan finns i den föreskriften. Behandlingen av personuppgifter kommer att ske med stöd av artikel 6.1 e i GDPR. Information om Skolinspektionens integritetspolicy och kontaktuppgifter till myndighetens dataskyddsombud hittar du på Integritetspolicy (skolinspektionen.se). Eftersom Skolinspektionen är en statlig myndighet måste myndigheten enligt arkivbestämmelser under längre tid arkivera de uppgifter som finns i allmänna handlingar. Du har möjlighet att lämna klagomål till Integritetsskyddsmyndigheten (IMY) om du anser att dina personuppgifter har hanterats felaktigt av Skolinspektionen. Du har också rätt att under vissa förutsättningar begära begränsning av behandlingen av dina personuppgifter (artikel 18 i GDPR) och att göra invändning mot den behandling som Skolinspektionen gör av dina personuppgifter (artikel 21.1 i GDPR).

Skicka in ansökan

Genom underskriften försäkrar sökanden på heder och samvete att uppgifterna i ansökan och därtill bifogade handlingar är sanna.

Den eller de personer som är behöriga firmatecknare för företaget/föreningen/stiftelsen undertecknar ansökan. Läs mer om vem som är behörig firmatecknare under "Vem kan skriva under?" i webbansökan eller www.skolinspektionen.se, under fliken "Tillstånd" – "Ansökningar och anmälningar" – "Starta eller utöka en fristående skola".

Signera ansökan med e-legitimation

Om du vill signera ansökan med elektronisk legitimation kan du göra detta i nästa

steg efter att ansökan skickats in. Det går också att göra i efterhand genom att gå in på "inskickade ansökningar" och klicka på "Signera". Efter att du signerat med BankID registreras detta i Skolinspektionens diarium. Om ni är flera som tecknar firma i förening kan nästa person (behörig firmatecknare) därefter signera på samma sätt.

Signera ansökan utan e-legitimation

Skriv ut [försättsbladet](#) och signera det. Försättsbladet behöver inte skickas in i original.

Försättsbladet kan skickas in på följande sätt:

- Innan du skickar in ansökan kan du scanna försättsbladet och bifoga det till ansökan.
- Skicka det per post till Skolinspektionen, Box 23069, 104 35 Stockholm.
- Skicka det per e-post till tillstand@skolinspektionen.se.

När Skolinspektionen har mottagit ansökan skickas en bekräftelse via e-post till den som angetts som kontaktperson i ansökningsblanketten.

Kommunfullmäktige

Handläggare
Gunilla Edvinsson
Ekonomiavdelningen
Kommunledningsförvaltningen
Gunilla.Edvinsson@hassleholm.se

Omförhandling med Hässlehem AB om hyresavtal för särskilda boenden samt ett LSS-boende i Vinslöv

Ordförandes förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande:

1. Kommunfullmäktige godkänner hyresavtalen med Hässlehem AB avseende ett 15-årigt hyresavtal för följande boende:
 - Högalid SÄBO
 - Solgården SÄBO
 - Björkhaga SÄBO
 - Hemgården SÄBO
 - Nybo SÄBO
 - Skansenheimet SÄBO
 - Hantverksgatan Vinslöv LSS
2. Kommunfullmäktige ger tekniska nämndens ordförande i uppdrag att underteckna hyresavtalet och erforderliga handlingar.
3. I enlighet med kommunens internhyressystem tillförs budgetkompensation till omsorgsnämndens driftbudgetram för att hantera den utökade internhyreskostnaden som för 2025 uppgår till 9,434 miljoner kronor och för 2026 till 16,173 miljoner kronor.

Kommunledningskontoret / Ekonomiavdelningen

4. Den ökade hyreskostnaden för 2025 finansieras via finansförvaltningens anslag; Kompensation för ökade kapital- och driftkostnader i samband med investeringar. Den utökade hyreskostnaden för 2026 och framåt inarbetas på finansförvaltningen i Strategisk plan med Budget 2026 och flerårsplan 2027-2028.
5. Samtliga beslutspunkter sker med omedelbar justering.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund och motivering

Hässleholm har sagt upp gällande hyresavtal för nedanstående fastigheter i syfte att omförhandla villkoren:

- Högalid SÄBO
- Solgården SÄBO
- Björkhaga SÄBO
- Hemgården SÄBO
- Nybo SÄBO
- Skansenheimmet SÄBO
- Hantverksgatan Vinslöv LSS

Hyresvärden motiverar omförhandlingen med kraftigt ökade kostnader för el, värme och vatten, samt med hänvisning till att denna kostnadsutveckling förväntas fortsätta. I de omförhandlade avtalen inkluderas kostnader som tidigare reglerats i tilläggsavtal, såsom fiber, solfilm, kyla och reservkraft. En uppdaterad gränsdragningslista, vilken även bifogas, kommer att gälla för samtliga objekt.

Den tidigare förhandlade storköksrabatten tas bort och Hässleholms kommun kommer att ta över ansvaret för köksutrustning i storköken. Det innebär att kommunen får investera i nödvändig utrustning i de förhyrda lokalerna. Dessa investeringar hanteras inom ramen för tekniska förvaltningens investeringsbudget för reinvesteringar.

Dessutom justeras indexeringen från 75 till 100 procent, vilket innebär att hela hyresbeloppet årligen indexeras. Denna förändring ger en mer rättvis och kostnadsanpassad utveckling av hyran under hela hyresperioden.

Avtalsvillkor

De nuvarande hyresavtalen löper ut den 31 maj 2025. De nya avtalen träder i kraft den 1 juni 2025 och gäller i 15 år. Mot bakgrund av omsorgsförvaltningens lokalbehovsplan för 2025–2029, som visar på ett fortsatt och ökande behov av särskilda boendeplatser, bedöms det angeläget att säkra långsiktiga hyreslösningar i befintliga fastigheter. Kommunfullmäktiges tidigare beslut avseende installation av sprinklers i

SÄBO samt uppdatering av brandskyddet har beaktats och integrerats i de nya hyresavtalen.

Framtida behov

Omsorgsförvaltningens lokalbehovsplan för 2025–2029 förutser ett ökat behov av SÄBO-platser. Därför bedömer omsorgsförvaltningen att det finns ett fortsatt behov av att bedriva verksamhet i de omförhandlade hyresobjekten under kommande 15-årsperiod.

Förslagets konsekvenser för verksamhetens brukare

Genom att teckna långsiktiga hyresavtal säkerställs kontinuitet i omsorgen och möjliggör planering utifrån framtida behov. Det stärker kommunens förmåga att erbjuda trygga vård- och omsorgsboende i stabila och anpassade lokaler.

Ekonomiska konsekvenser

Omförhandlingen medför en hyresökning till Hässlehem AB om cirka 16,2 mnkr från och med 2026. Under 2025, då avtalen träder i kraft från juni månad, uppgår delårseffekten till cirka 9,4 mnkr.

Utöver den generella hyresökningen innebär omförhandlingen ytterligare ekonomiska konsekvenser för kommunen. Den tidigare förhandlade storköksrabatten tas bort, vilket medför att Hässleholms kommun som hyresgäst övertar ansvaret för storköksutrustning i de berörda fastigheterna. Det innebär ett framtida behov av investeringar i nödvändig köksutrustning i förhyrda lokaler. Investeringarna hanteras inom ramen för tekniska förvaltningens investeringsbudget för reinvesteringar, men det är i dagsläget svårt att uppskatta omfattningen av investeringsbehovet och därmed de exakta kostnaderna. Samtidigt innebär avtalsförändringen att den nuvarande faktureringen från Hässlehem om 720 tkr årligen upphör den 31 maj 2025, vilket sänker kostnaden i lokalkostnadsbudgeten från och med juni 2025.

Vidare justeras indexuppräkningsindexen i hyresavtalen från 75 procent till 100 procent, vilket innebär att hela hyresbeloppet kommer att indexeras årligen. Denna förändring syftar till att skapa en mer rättvis och kostnadsanpassad hyresutveckling över tid. Den ekonomiska effekten av indexförändringen är dock beroende av framtida indexutveckling och kan därför inte uppskattas i nuläget.

I tabellen nedan följer en sammanställning av hyresförändringen per objekt:

Objekt	Nuvarande hyra	Ny hyra	Förändring (kr)	Kr/kvm	Höjning i %	Delårseffekt (7 mån)
Högalid	8 081 192 kr	13 258 500 kr	5 177 308 kr	1 500	64 %	3 020 096 kr
Solgården	4 992 856 kr	7 044 100 kr	2 051 244 kr	1 450	41 %	1 196 559 kr
Björkhaga	6 501 014 kr	7 188 900 kr	687 886 kr	1 550	11 %	401 267 kr
Hemgården	8 963 000 kr	14 217 250 kr	5 254 250 kr	1 450	59 %	3 064 979 kr
Nybo	5 621 806 kr	7 212 000 kr	1 590 194 kr	1 500	28 %	927 613 kr
Skansenhemmet	3 450 078 kr	4 260 100 kr	810 022 kr	1 450	23 %	472 513 kr
Hantverksgatan LSS	1 423 138 kr	2 025 000 kr	601 862 kr	1 500	42 %	351 086 kr
Totalt	39 033 084 kr	55 205 850 kr	16 172 766 kr			9 434 113 kr

Hyresavtalen kan jämföras i kr/kvm med motsvarande boende som:

Björksäter	2 577 kr/kvm
Kaptensgården	1 483 kr/kvm
Sjögläntan	1 791 kr/kvm

Den utökade hyreskostnaden för 2025 kommer att hanteras i enlighet med kommunens internhyressystem i samband med höstrevideringen för lokalkostnadsbudgeten och budgetkompensation till omsorgsnämndens driftbudgetram sker från finansförvaltningens anslag. Kompensation för ökade kapital- och driftkostnader i samband med investeringar. Den utökade hyreskostnaden för 2026 och framåt inarbetas på finansförvaltningen i Strategisk plan med Budget 2026 och flerårsplan 2027-2028.

Bilagor:

9100–0001 Högalid
 9100–6001 Högalid
 9200–0041 Solgården
 9200–6001 Solgården
 9300–0020 Hantverksgatan LSS Vinslöv
 9300–6001 Hantverksgatan LSS Vinslöv
 9400–0050 Björkhaga
 9400–6001 Björkhaga
 9500–0090 Hemgården
 9500–6001 Hemgården
 9600–0050 Nybo

9600–6001 Nybo
9700–0025 Skansen
9700–6001 Skansen
Gränsdragningslista 2024-12-17

Sändlista:

Hässlehem AB
Tekniska nämnden
Kommunledningsförvaltningen, ekonomiavdelningen

Kommunledningsförvaltningen

Amra Salihovic
Biträdande kommundirektör

Eva-Lotta Svensson
Ekonomichef

Gunilla Edvinsson
Enbetschef ekonomiavdelningen



Tekniska nämnden

§ 14

Omförhandling med Hässlehem

Dnr: TF 2025/7

Beslut

Tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige besluta följande:

1. Godkänna Hässlehems hyresavtal om 15 år, avseende:

Högalid SÄBO
Solgården SÄBO
Björkhaga SÄBO
Hemgården SÄBO
Nybo SÄBO
Skansenheimmet SÄBO
Hantverksgatan Vinslöv LSS
2. Tekniska förvaltningens enhetschef för fastighetsavdelningen ges i uppdrag att underteckna hyresavtalen och erforderliga handlingar.
3. Omsorgsnämnden kompenseras för utökade lokalkostnader.

Höjning i % under ekonomiska konsekvenser har rättats i formeln för objekt Nybo och Skansenheimmet.

Ledamöter som avstår från att delta i beslutet

Ulf Berggren (SD), Ulrik Moberg (SD), Ken Breisch (SD) avstår från att delta i beslutet.

Ernst Herslow (FV) avstår från att delta i beslutet.

Elias Höghäll (KD) avstår från att delta i beslutet.

Tekniska nämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



Tekniska nämnden

Beskrivning av ärendet

Hyresvärden har beslutat att säga upp följande hyresavtal för omförhandling:

- Högalid SÄBO
- Solgården SÄBO
- Björkhaga SÄBO
- Hemgården SÄBO
- Nybo SÄBO
- Skansenheimmet SÄBO
- Hantverksgatan Vinslöv LSS

Bakgrund och motivering

Hyresvärden motiverar omförhandlingen med att kostnaderna för media (el, värme och vatten) har ökat avsevärt under de senaste åren och prognoser tyder på att denna trend kommer att fortsätta. De befintliga tilläggsavtalen kommer att integreras i hyran (fiber, solfilm, kyla och reservkraft) och den uppdaterade gränsdragningslistan kommer att tillämpas på samtliga hyresobjekt som omfattas av omförhandlingen. Den tidigare förhandlade storköksrabatten kommer att tas bort och hyresgästen kommer att ta över ansvaret för köksutrustning i storköken. Indexeringen kommer att justeras från 75% till 100% vilket kommer innebära en mer rättvis justering av hyrorna i förhållande till kostnadsutvecklingen under hyresperioden.

Avtalsvillkor

De nuvarande hyresavtalen löper ut den 31 maj 2025. De nya avtalen träder i kraft den 1 juni 2025 och kommer att ha en löptid på 15 år. Kommunfullmäktiges tidigare beslut om årlig installation av sprinklers i ett SÄBO samt uppdatering av brandskyddet har integrerats i de nya avtalen.

Framtida behov

Omsorgsförvaltningens lokalbehovsplan för 2025–2029 förutser ett ökat behov av SÄBO-platser. Därför bedömer omsorgsförvaltningen att det finns ett fortsatt behov av att bedriva verksamhet i de omförhandlade hyresobjekten under de kommande 15 åren.

Tekniska nämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



Tekniska nämnden

Förslagets konsekvenser för verksamhetens brukare

Genom att säkra långsiktiga hyresavtal kan omsorgsförvaltningen upprätthålla kontinuitet i vården och samtidigt möta framtidens krav på boende och service.

Ekonomiska konsekvenser

Objekt	Nuvarande hyra	Ny hyresnivå	Kr/kvm	Höjning i %
Högalid	8 081 192 kr	13 258 500 kr	1 500 kr	64%
Solgården	4 992 856 kr	7 044 100 kr	1 450 kr	41%
Björkhaga	6 501 014 kr	7 188 900 kr	1 550 kr	11%
Hemgården	8 963 000 kr	14 217 250 kr	1 450 kr	59%
Nybo	5 621 806 kr	7 212 000 kr	1 500 kr	28%
Skansenhemmet	3 450 078 kr	4 260 100 kr	1 450 kr	23%
Hantverksgatan	1 423 138 kr	2 025 000 kr	1 500 kr	42%

Hyresavtalen kan jämföras i kr/kvm med motsvarande boende som:

Björksäter 2577 kr/kvm

Kaptensgården 1483 kr/kvm

Sjögläntan 1791 kr/kvm

Detta medför en total ökning av samtliga omförhandlade hyresavtal med lite drygt 16 miljoner kr. Kostnaderna kommer hanteras i enlighet med kommunens internhyressystem och kompensation sker i samband med lokalkostnadsbudgeten.

Ärendets tidigare behandling

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslår 2025-01-23, § 5, Tekniska nämnden att föreslå kommunfullmäktige besluta följande:

Tekniska nämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässleholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2025-02-06

Tekniska nämnden

Tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige besluta följande:

1. Godkänna Hässlehems hyresavtal om 15 år, avseende:

Högalid SÄBO
Solgården SÄBO
Björkhaga SÄBO
Hemgården SÄBO
Nybo SÄBO
Skansenheimmet SÄBO
Hantverksgatan Vinslöv LSS
2. Tekniska förvaltningens enhetschef för fastighetsavdelningen ges i uppdrag att underteckna hyresavtalen och erforderliga handlingar.
3. Omsorgsnämnden kompenseras för utökade lokalkostnader.

Ulf Berggren (SD) avstår från att delta i beslutet.

Sänt till:
Kommunstyrelsen
Omsorgsförvaltningen

Tekniska nämnden

Justering

Utdraget bestyrkes

Handläggare
Mathias Bjäreborn
Tekniska förvaltningen
mathias.bjareborn@hassleholm.se

Omförhandling med Hässlehem

Ordförandens förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Förvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslår tekniska nämnden att föreslå kommunfullmäktige besluta följande:

1. Godkänna Hässlehems hyresavtal om 15 år, avseende:

Högalid SÄBO
Solgården SÄBO
Björkaga SÄBO
Hemgården SÄBO
Nybo SÄBO
Skansenheimet SÄBO
Hantverksgatan Vinslöv LSS
2. Tekniska förvaltningens enhetschef för fastighetsavdelningen ges i uppdrag att underteckna hyresavtalen och erforderliga handlingar.
3. Omsorgsnämnden kompenseras för utökade lokalkostnader.

Beskrivning av ärendet

Hyresvärden har beslutat att säga upp följande hyresavtal för omförhandling:

- Högalid SÄBO
- Solgården SÄBO
- Björkhaga SÄBO
- Hemgården SÄBO
- Nybo SÄBO
- Skansenheimmet SÄBO
- Hantverksgatan Vinslöv LSS

Bakgrund och motivering

Hyresvärden motiverar omförhandlingen med att kostnaderna för media (el, värme och vatten) har ökat avsevärt under de senaste åren och prognoser tyder på att denna trend kommer att fortsätta. De befintliga tilläggsavtalen kommer att integreras i hyran (fiber, solfilm, kyla och reservkraft) och den uppdaterade gränsdragningslistan kommer att tillämpas på samtliga hyresobjekt som omfattas av omförhandlingen. Den tidigare förhandlade storköksrabatten kommer att tas bort och hyresgästen kommer att ta över ansvaret för köksutrustning i storköken. Indexeringen kommer att justeras från 75% till 100% vilket kommer innebära en mer rättvis justering av hyrorna i förhållande till kostnadsutvecklingen under hyresperioden.

Avtalsvillkor

De nuvarande hyresavtalen löper ut den 31 maj 2025. De nya avtalen träder i kraft den 1 juni 2025 och kommer att ha en löptid på 15 år. Kommunfullmäktiges tidigare beslut om årlig installation av sprinklers i ett SÄBO samt uppdatering av brandskyddet har integrerats i de nya avtalen.

Framtida behov

Omsorgsförvaltningens lokalbehovsplan för 2025–2029 förutser ett ökat behov av SÄBO-platser. Därför bedömer omsorgsförvaltningen att det finns ett fortsatt behov av att bedriva verksamhet i de omförhandlade hyresobjekten under de kommande 15 åren.

Förslagets konsekvenser för verksamhetens brukare

Genom att säkra långsiktiga hyresavtal kan omsorgsförvaltningen upprätthålla kontinuitet i vården och samtidigt möta framtidens krav på boende och service.

Ekonomiska konsekvenser

Objekt	Nuvarande hyra	Ny hyresnivå	Kr/kvm	Höjning i %
Högalid	8 081 192 kr	13 258 500 kr	1 500 kr	64%
Solgården	4 992 856 kr	7 044 100 kr	1 450 kr	41%
Björkhaga	6 501 014 kr	7 188 900 kr	1 550 kr	11%
Hemgården	8 963 000 kr	14 217 250 kr	1 450 kr	59%
Nybo	5 621 806 kr	7 212 000 kr	1 500 kr	41%
Skansenheimmet	3 450 078 kr	4 260 100 kr	1 450 kr	23%
Hantverksgatan	1 423 138 kr	2 025 000 kr	1 500 kr	38%

Hyresavtalen kan jämföras i kr/kvm med motsvarande boende som:

Björksäter 2577 kr/kvm

Kaptensgården 1483 kr/kvm

Sjögläntan 1791 kr/kvm

Detta medför en total ökning av samtliga omförhandlade hyresavtal med lite drygt 16 miljoner kr. Kostnaderna kommer hanteras i enlighet med kommunens internhyressystem och kompensation sker i samband med lokalkostnadsbudgeten.

Bilagor

9100–0001 Högalid

9100–6001 Högalid

9200–0041 Solgården

9200–6001 Solgården

9300–0020 Hantverksgatan LSS Vinslöv

9300–6001 Hantverksgatan LSS Vinslöv

9400–0050 Björkhaga

9400–6001 Björkhaga

9500–0090 Hemgården

9500–6001 Hemgården

9600–0050 Nybo

9600–6001 Nybo

9700–0025 Skansen

9700–6001 Skansen

Gränsdragningslista 2024-12-17

Sändlista:

Kommunstyrelsen

Omsorgsförvaltningen

Tekniska förvaltningen

Alexander Hovander

Förvaltningschef

Mathias Bjärebörn

Enhetschef

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd

Namn	Personnr/orgnr
Hässlehem AB	556134-4747

2. Hyresgäst

Namn	Personnr/orgnr
Hässleholms kommun	212000-0985

Aviseringsadress
Stadshuset, Nytorget 1, Hässleholm

3. Lokalens adress
m.m

Kommun	Fastighetsbeteckning	
Hässleholm	Värnet 3	
Gata	Trappor/hus	Lokalens nr
Riddarevägen 28, Tyringe (Hemgården)		9500 0090

4. Lokalens
användning

Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till
Särskilt boende - Bostadsdel med 81 lägenheter

☐ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga

5. Hyrestid

Från och med den	Till och med den
2025-06-01	2040-05-31

6. Uppsägningstid/
Förlängningstid

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 12 månader före den avtalade hyrestidens utgång.

I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☐ år ☒ 36 månader

7. Lokalens skick

Lokalen hyrs ut i befintligt skick.

☐ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga

8. Lokalens storlek
och omfattning

Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	Total area
Omsorgslokal	1	2755				
Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	

Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.

☐ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga

☐ Tillfart för bil för i- ☐ Plats för ☐ Plats för skyltskåp/ ☐ Parkeringsplats(er) ☐ Garageplats(er) ☐ ☐ ☐

och urlastning skylt automat för bil(ar) för bil(ar)

9. Inredning

Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga Bilaga

10. Hyra

Kronor 3 994 750 kr per år exklusive nedan markerade tillägg

11. Index

☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga 1

12. Fastighetsskatt

☐ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. ☒ Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga

13. Driftskostnader

I lokalen finns tillgång till ☒ EI ☒ VA ☒ Värme ☒ Varmvatten ☐ Kyla ☒ Ventilation

Betaling

Hyresgästen har eget abonnemang

Ingår i hyran

Ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul

EI	☐	☒	☐	Bilaga
VA	☐	☒	☐	Bilaga
Värme	☐	☒	☐	Bilaga
Varmvatten	☐	☒	☐	Bilaga
Kyla	☐	☐	☐	Bilaga
Ventilation	☐	☒	☐	Bilaga

14. Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av

☒ hyresvärden ☐ hyresgästen

15. Avfallshantering

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ordnar med avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme.

I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:

- ☒ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.
- ☐ Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år.
- ☐ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.
- ☐ Särskild reglering enligt bilaga _____ Bilaga _____

16. Snöröjning och sandning

☒ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☐ annan reglering enligt bilaga _____ Bilaga _____

17. Oförutsedda kostnader

Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av

- a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller
- b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet

ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.

Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara 100 _____ procent.

Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyrorna (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvårdshyran.

Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.

18. Mervärdesskatt (moms)

Hyresgästens momsplikt

- ☐ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.
- ☒ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

Hyresvärdens momsplikt

- ☐ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.
- ☒ Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.

Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.

Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga ågerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens ågerande.

19. Hyrans betalning

Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje

☐ kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början genom insättning på

PlusGiro nr

BankGiro nr

5688-2822

20. Ränta, betalningspåminnelse

Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

21. Nedsättning av hyra

Avtalat skick m.m

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.

Sedvanligt underhåll

- ☐ Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler.
- ☒ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.
- ☐ Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga _____ Bilaga _____

22. Underhåll

- ☒ Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. Bilaga
- Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.

Allmänna och gemensamma utrymmen

- Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.
- ☒ Annan överenskommelse enligt bilaga Bilaga 4

23. Ledningar för telefoni och data-kommunikation

- ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.
- ☐ Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga. Bilaga

24. Skyltar, markiser m.m.

Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.

Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återupmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.

Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.

- ☐ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. Bilaga

25. Miljöpåverkan

Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.

- ☐ För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. Bilaga
- ☐ Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga. Bilaga

26. Revisionsbesiktningar

Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.

27. Tillgänglighet till vissa utrymmen

Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.

28. PBL-avgifter

Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.

29. Brandskydd

- ☒ Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul. Bilaga 2

30. Myndighetskrav m.m.

- ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.

31. Ombyggnads- och ändringsarbete

Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.

Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skälig omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.

Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.

- ☐ Annan överenskommelse enligt bilaga. Bilaga

Byggvarudeklaration

Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.

32. Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom

- ☐ borgen ställd av ☐ bankgaranti intill ett belopp om ☐ annan säkerhet i form av Bilaga

Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.

33. Försäkringar

Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten.

☐ Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.

Bilaga

34. Yttre överkan

☒ Hyresvärden ☐ Hyresgästen

ska svara för skador på grund av överkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.

35. Låsanordningar

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.

36. Återställande vid
avflyttning

Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.

☐ Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.

Bilaga

Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.

37. Force majeure

Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.

38. Hantering av
personuppgifter

☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.

Bilaga

39. Särskilda
bestämmelser

Detta hyresavtal ersätter avtal 95000090

Bilaga

Gränsdragningslista daterad 2024-12-17

Bilaga

4

Bilaga

Bilaga

Bilaga

Bilaga

Bilaga

40. Underskrift

Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.

Ort/datum

Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hässlehem AB

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Andreas Håkansson

☐ Firmatecknare☒ Ombud enligt
fullmakt

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐ Firmatecknare☐ Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☐ Kontraktet har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av hyreskontraktet med tillhörande signaturcertifikat.

Avser

Hyreskontrakt nr
9500-0090Fastighetsbeteckning
Värnet 3

Hyresvärd

Namn
Hässlehem ABPersonnr/orgnr
556134-4747

Hyresgäst

Namn
Hässleholms kommunPersonnr/orgnr
212000-0985

Klausul

Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 3 994 750 kr ska 100 %

eller kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex

(totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.

- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.
- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.
- Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år 2024 .

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.

Tillägget kan bli såväl högre som lägre mellan olika år. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.

Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.

Underskrift

Ort/datum
Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärd
Hässlehem AB

Hyresgäst

Namnteckning (firmatecknare/ombud)
Andreas Håkansson☐

Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

☒Ombud enligt
fullmakt☐Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☐

Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften.
Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

Hyresvärdens egna noteringar om bastalet

ANVISNINGAR TILL INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Bashyra

Hur stor del av hyran som skall utgöra bashyra är en förhandlingsfråga. Andelens storlek kan bero på hyresavtalets övriga villkor såsom av hyra per kr/kvm, omsättningshyra, särskild debitering av värme, vatten, el, kyla eller andra förpliktelser som åvilar hyresgästen samt andra aspekter såsom lokalens underhållsbehov och parternas fördelning av ansvaret för underhåll.

Exempel andelsberäkning

Om det angivna hyresbeloppet är 200 000 kr och 50 % ska räknas upp är bashyran 100 000 kr.
Om det angivna hyresbeloppet är 400 000 kr och 75 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.
Om det i avtalet angivna hyresbeloppet är 300 000 kr och 100 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

1. Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
2. Om skillnaden är positiv, divideras den framtänkade skillnaden med bastalet.
3. Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2023

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2020, som är 336,97 (bastalet). Oktoberindex för år 2022 är 384,04.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 384,04 och 336,97. Skillnaden är positiv och uppgår 47,07.
2. Dividera 47,07 med 336,97 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 13 968,60 kr och utgör hyrestillägget för år 2023 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 340,40 (oktoberindex år 2021 var 346,44).

Skillnaden mellan antagna 340,40 och bastalet 336,97 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 3,43. Kvoten mellan 3,43 och bastalet 336,97, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 1017,89 kr för år 2023. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2022.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 336,97 t ex 336,51.

Skillnaden mellan 336,51 och bastalet 336,97 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

Avser

Hyreskontrakt nr
9500-0090Fastighetsbeteckning
Värnet 3

Hyresvärd

Namn
Hässlehem ABPersonnr/orgnr
556134-4747

Hyresgäst

Namn
Hässleholms kommunPersonnr/orgnr
212000-0985

Klausul

Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.

Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

☒ Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.

☒ Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga.

Bilaga 4

Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.

Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.

Systematiskt brandskyddsarbete

Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.

Hyresgästen förbinder sig att se till

att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras

att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämras genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål,

att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta

att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.

Underskrift

Ort/datum

Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hässlehem AB

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Andreas Håkansson



Firmatecknare

Ombud enligt
fullmakt

Namnteckning (firmatecknare/ombud)



Firmatecknare

Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande



Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

UPPSÄGNING OCH MEDDELANDE ENLIGT 12
KAP 58 § JORDABALKEN. AVSER I FÖRSTA HAND
ÄNDRADE HYRESVILLKOR.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr 9500-0090	Fastighetsbeteckning Värnet 3
Hyresvärd	Namn Hässlehem AB	Personnr/orgnr 556134-4747
Hyresgäst(er)	Namn Hässleholms kommun	Personnr/orgnr 212000-0985
	Namn	Personnr/orgnr
Uppsägning till hyresgästen	Härmed uppsägs det mellan oss gällande hyresavtalet avseende er lokal i fastigheten Värnet 3 i Hässleholm kommun till upphörande den 20250531.	
Meddelande	Alt. 1 ☒ För förlängning av hyresförhållandet begärs de villkor som framgår av bifogat förslag till hyresavtal. Alt. 2 ☐ För förlängning av hyresförhållandet begärs följande ändrade hyresvillkor: Anpassningar i form av kommande reservkraft, sprinkler, kyla, solfilm bakas in i det nya kontraktet. 1. Ändrade villkor gäller främst gränsdragning se ny lista som bifogas. 2. Det löpande SBA-arbetet med månadsprov och kvartalsprov läggs på hyresgästen. Fastighetsägaren tillser att årligt kontroll utförs av anläggarfirma samt revision av brandlarm. 3. Renhållnings-abonnemang och tömning av fettavskiljare belastas hyresgästen/verksamheten. 4. Fastighetsskatt ingår i hyran I övrigt ska hyresavtalet löpa på oförändrade villkor. Om förlängning av hyresförhållandet inte kan komma till stånd och ni inte går med på att flytta utan att få ersättning enligt 12 kap. 58 b § jordabalken, har ni att inom två månader från denna uppsägning hänskjuta tvisten till hyresnämnden för medling. Om ni har några frågor som rör denna uppsägning bör ni ta kontakt med undertecknad på följande telefonnummer	
Underskrift	Ort/datum Hässleholm Hyresvärdens namn Hässlehem AB Namnteckning (firmatecknare/ombud) Andreas Håkansson ☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande	
Erkännande	Jag har denna dag tagit emot en med denna likalydande handling tillsammans med ett förslag till ett nytt hyresavtal. Ort/datum Hyresgästens namn: Namnteckning (firmatecknare/ombud) ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande	

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd

Namn	Personnr/orgnr
Hässlehem AB	556134-4747

2. Hyresgäst

Namn	Personnr/orgnr
Hässleholms kommun	212000-0985

Aviseringsadress
Stadshuset, Nytorget 1, Hässleholm

3. Lokalens adress
m.m

Kommun	Fastighetsbeteckning	
Hässleholm	Högalid 9	
Gata	Trappor/hus	Lokalens nr
Högalidsgatan 10		9100 0001

4. Lokalens
användning

Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till
Särskilt boende - Bostadsdel med 79 lägenheter

☐ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga

5. Hyrestid

Från och med den	Till och med den
2025-06-01	2040-05-31

6. Uppsägningstid/
Förlängningstid

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 12 månader före den avtalade hyrestidens utgång.

I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☐ år ☒ 36 månader

7. Lokalens skick

Lokalen hyrs ut i befintligt skick.

☒ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga

8. Lokalens storlek
och omfattning

Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	Total area
Omsorgslokal	1	2493				
Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	

Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.

☐ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga

☒ Tillfart för bil för i- ☐ Plats för ☐ Plats för skyltskåp/ ☒ Parkeringsplats(er) ☐ Garageplats(er) ☐
och urlastning skylt automat för 15 bil(ar) för bil(ar)

9. Inredning

Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga Bilaga

10. Hyra

Kronor 3 739 500 kr per år exklusive nedan markerade tillägg

11. Index

☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga 1

12. Fastighetsskatt

☐ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. ☒ Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga

13. Driftskostnader

I lokalen finns tillgång till ☒ EI ☒ VA ☒ Värme ☒ Varmvatten ☐ Kyla ☒ Ventilation

Betaling

Hyresgästen har eget abonnemang

Ingår i hyran

Ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul

EI	☐	☒	☐	Bilaga
VA	☐	☒	☐	Bilaga
Värme	☐	☒	☐	Bilaga
Varmvatten	☐	☒	☐	Bilaga
Kyla	☐	☐	☐	Bilaga
Ventilation	☐	☒	☐	Bilaga

14. Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av

☒ hyresvärden ☐ hyresgästen

15. Avfallshantering

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ordnar med avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme.

I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:

☒ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.

☐ Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år.

☐ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.

☒ Särskild reglering enligt bilaga

Bilaga 4

16. Snöröjning och sandning

☒ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☐ annan reglering enligt bilaga

Bilaga

17. Oförutsedda kostnader

Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av

- a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller
b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet

ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.

Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara 100 _____ procent.

Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyrorna (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvärdeshyran.

Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.

18. Mervärdesskatt (moms)

Hyresgästens momsplikt

☐ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.
☒ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

Hyresvärdens momsplikt

☐ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.
☒ Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.

Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.

Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga ågerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens ågerande.

19. Hyrans betalning

Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje

☐ kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början genom insättning på

PlusGiro nr

BankGiro nr

5688-2822

20. Ränta, betalningspåminnelse

Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

21. Nedsättning av hyra

Avtalat skick m.m

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.

Sedvanligt underhåll

☐ Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler.

☒ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.

☐ Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.

Bilaga

22. Underhåll

- ☒ Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. Bilaga
- Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.

Allmänna och gemensamma utrymmen

- Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.
- ☒ Annan överenskommelse enligt bilaga Bilaga 4

23. Ledningar för telefoni och data-kommunikation

- ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.
- ☐ Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga. Bilaga

24. Skyltar, markiser m.m.

Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.

Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återupmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.

Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.

- ☐ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. Bilaga

25. Miljöpåverkan

Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.

- ☐ För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. Bilaga
- ☐ Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga. Bilaga

26. Revisionsbesiktningar

Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.

27. Tillgänglighet till vissa utrymmen

Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.

28. PBL-avgifter

Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.

29. Brandskydd

- ☒ Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul. Bilaga 2

30. Myndighetskrav m.m.

- ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.

31. Ombyggnads- och ändringsarbete

Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.

Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skälig omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.

Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.

- ☐ Annan överenskommelse enligt bilaga. Bilaga

Byggvarudeklaration

Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer – i den mån sådana finns utarbetade – för de produkter och material som ska tillföras lokalen.

32. Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom

- ☐ borgen ställd av ☐ bankgaranti intill ett belopp om ☐ annan säkerhet i form av Bilaga

Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.

33. Försäkringar

Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten.

☐ Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.

Bilaga

34. Yttre överkan

☒ Hyresvärden ☐ Hyresgästen

ska svara för skador på grund av överkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.

35. Låsanordningar

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.

36. Återställande vid
avflyttning

Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.

☐ Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.

Bilaga

Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.

37. Force majeure

Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.

38. Hantering av
personuppgifter

☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.

Bilaga

39. Särskilda
bestämmelser

Detta hyresavtal ersätter avtal 91006001-1 med tillhörande tilläggsavtal

Bilaga

Gränsdragningslista daterad 2024-12-17

Bilaga

4

Detta avtal ersätter tilläggsavtal "202310-004" kring reservkraft

Bilaga

Fastighetsägaren åtar sig att installera boendesprinkler i fastigheten under avtalstiden

Bilaga

Bilaga

Bilaga

Bilaga

40. Underskrift

Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.

Ort/datum

Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hässlehem AB

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Andreas Håkansson



Firmatecknare

Ombud enligt
fullmakt

Namnteckning (firmatecknare/ombud)



Firmatecknare

Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☒ Kontraktet har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av hyreskontraktet med tillhörande signaturcertifikat.

Avser

Hyreskontrakt nr
9100-0001Fastighetsbeteckning
Högalid 9

Hyresvärd

Namn
Hässlehem ABPersonnr/orgnr
556134-4747

Hyresgäst

Namn
Hässleholms kommunPersonnr/orgnr
212000-0985

Klausul

Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 3 739 500 kr ska 100 %

eller kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex

(totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.

- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.
- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.
- Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år 2024 .

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.

Tillägget kan bli såväl högre som lägre mellan olika år. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.

Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.

Underskrift

Ort/datum
Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärd
Hässlehem AB

Hyresgäst

Namnteckning (firmatecknare/ombud)
Andreas Håkansson☐

Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

☒Ombud enligt
fullmakt☐Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☒

Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

Hyresvärdens egna noteringar om bastalet

ANVISNINGAR TILL INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Bashyra

Hur stor del av hyran som skall utgöra bashyra är en förhandlingsfråga. Andelens storlek kan bero på hyresavtalets övriga villkor såsom av hyra per kr/kvm, omsättningshyra, särskild debitering av värme, vatten, el, kyla eller andra förpliktelser som åvilar hyresgästen samt andra aspekter såsom lokalens underhållsbehov och parternas fördelning av ansvaret för underhåll.

Exempel andelsberäkning

Om det angivna hyresbeloppet är 200 000 kr och 50 % ska räknas upp är bashyran 100 000 kr.
Om det angivna hyresbeloppet är 400 000 kr och 75 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.
Om det i avtalet angivna hyresbeloppet är 300 000 kr och 100 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

1. Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
2. Om skillnaden är positiv, divideras den framtänkade skillnaden med bastalet.
3. Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2023

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2020, som är 336,97 (bastalet). Oktoberindex för år 2022 är 384,04.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 384,04 och 336,97. Skillnaden är positiv och uppgår 47,07.
2. Dividera 47,07 med 336,97 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 13 968,60 kr och utgör hyrestillägget för år 2023 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 340,40 (oktoberindex år 2021 var 346,44).

Skillnaden mellan antagna 340,40 och bastalet 336,97 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 3,43. Kvoten mellan 3,43 och bastalet 336,97, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 1017,89 kr för år 2023. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2022.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 336,97 t ex 336,51.

Skillnaden mellan 336,51 och bastalet 336,97 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

Avser

Hyreskontrakt nr
9100-0001Fastighetsbeteckning
Högalid 9

Hyresvärd

Namn
Hässlehem ABPersonnr/orgnr
556134-4747

Hyresgäst

Namn
Hässleholms kommunPersonnr/orgnr
212000-0985

Klausul

Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.

Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

☒ Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.

☒ Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga.

Bilaga 4

Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.

Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.

Systematiskt brandskyddsarbete

Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.

Hyresgästen förbinder sig att se till

att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras

att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämrats genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål,

att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta

att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.

Underskrift

Ort/datum

Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hässlehem AB

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Andreas Håkansson



Firmatecknare

Ombud enligt
fullmakt

Namnteckning (firmatecknare/ombud)



Firmatecknare

Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande



Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

UPPSÄGNING OCH MEDDELANDE ENLIGT 12
KAP 58 § JORDABALKEN. AVSER I FÖRSTA HAND
ÄNDRADE HYRESVILLKOR.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr 9100-0001	Fastighetsbeteckning Högalid 9
Hyresvärd	Namn Hässlehem AB	Personnr/orgnr 556134-4747
Hyresgäst(er)	Namn Hässleholms kommun	Personnr/orgnr 212000-0985
	Namn	Personnr/orgnr
Uppsägning till hyresgästen	Härmed uppsägs det mellan oss gällande hyresavtalet avseende er lokal i fastigheten Högalid 9 i Hässleholm kommun till upphörande den 20250531.	
Meddelande	Alt. 1 ☒ För förlängning av hyresförhållandet begärs de villkor som framgår av bifogat förslag till hyresavtal. Alt. 2 ☐ För förlängning av hyresförhållandet begärs följande ändrade hyresvillkor: Tilläggsavtalet från 2012-06-01 löper ut i och med att detta avtal. - Ändrade villkor gäller främst gränsdragning se ny lista som bifogas. - Det löpande SBA-arbetet med veckoproov, månadsprov och kvartalsprov läggs på hyresgästen. Fastighetsägaren tillser att årligt kontroll utförs av anläggarfirma samt revision av brandlarm. - Renhållnings-abonnemang och tömning av fettavskiljare belastas hyresgästen/verksamheten. - Fastighetsskatt ingår generellt i SÄBO-kontrakten, det har varit lite olika tidigare. I övrigt ska hyresavtalet löpa på oförändrade villkor. Om förlängning av hyresförhållandet inte kan komma till stånd och ni inte går med på att flytta utan att få ersättning enligt 12 kap. 58 b § jordabalken, har ni att inom två månader från denna uppsägning hänskjuta tvisten till hyresnämnden för medling. Om ni har några frågor som rör denna uppsägning bör ni ta kontakt med undertecknad på följande telefonnummer	
Underskrift	Ort/datum Hässleholm Hyresvärdens namn Hässlehem AB Namnteckning (firmatecknare/ombud) Andreas Håkansson ☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande	
Erkännande	Jag har denna dag tagit emot en med denna likalydande handling tillsammans med ett förslag till ett nytt hyresavtal. Ort/datum Hyresgästens namn: Namnteckning (firmatecknare/ombud) ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande	

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd

Namn	Personnr/orgnr
Hässlehem AB	556134-4747

2. Hyresgäst

Namn	Personnr/orgnr
Hässleholms kommun	212000-0985

Aviseringsadress
Stadshuset, Nytorget 1, Hässleholm

3. Lokalens adress
m.m

Kommun	Fastighetsbeteckning	
Hässleholm	Högalid 9	
Gata	Trappor/hus	Lokalens nr
Högalidsgatan 10		9100 6001

4. Lokalens
användning

Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till
Särskilt boende - Lokalyta

☐ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga

5. Hyrestid

Från och med den	Till och med den
2025-06-01	2040-05-31

6. Uppsägningstid/
Förlängningstid

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 12 månader före den avtalade hyrestidens utgång.

I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☐ år ☒ 36 månader

7. Lokalens skick

Lokalen hyrs ut i befintligt skick.

☒ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga

8. Lokalens storlek
och omfattning

Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	Total area
Omsorgslokal	1	6346				
Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	

Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.

☐ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga

☐ Tillfart för bil för i- ☐ Plats för ☐ Plats för skyltskåp/ ☐ Parkeringsplats(er) ☐ Garageplats(er) ☐ ☐ ☐

och urlastning skylt automat för bil(ar) för bil(ar)

9. Inredning

Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga Bilaga

10. Hyra

Kronor 9 519 000 kr per år exklusive nedan markerade tillägg

11. Index

☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga 1

12. Fastighetsskatt

☐ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. ☒ Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga

13. Driftskostnader

I lokalen finns tillgång till ☒ EI ☒ VA ☒ Värme ☒ Varmvatten ☐ Kyla ☒ Ventilation

Betaling

Hyresgästen har eget abonnemang

Ingår i hyran

Ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul

EI	☐	☒	☐	Bilaga
VA	☐	☒	☐	Bilaga
Värme	☐	☒	☐	Bilaga
Varmvatten	☐	☒	☐	Bilaga
Kyla	☐	☐	☐	Bilaga
Ventilation	☐	☒	☐	Bilaga

14. Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av

☒ hyresvärden ☐ hyresgästen

15. Avfallshantering

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ordnar med avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme.

I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:

- ☒ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.
- ☐ Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år.
- ☐ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.
- ☐ Särskild reglering enligt bilaga _____ Bilaga _____

16. Snöröjning och sandning

☒ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☐ annan reglering enligt bilaga _____ Bilaga _____

17. Oförutsedda kostnader

Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av

- a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller
- b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet

ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.

Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara 100 _____ procent.

Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyrorna (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvärdeshyran.

Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.

18. Mervärdesskatt (moms)

Hyresgästens momsplikt

- ☐ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.
- ☒ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

Hyresvärdens momsplikt

- ☐ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.
- ☒ Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.

Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.

Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga ågerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens ågerande.

19. Hyrans betalning

Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje

☐ kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början genom insättning på

PlusGiro nr

BankGiro nr

5688-2822

20. Ränta, betalningspåminnelse

Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

21. Nedsättning av hyra

Avtalat skick m.m

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.

Sedvanligt underhåll

- ☐ Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler.
- ☒ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.
- ☐ Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga _____ Bilaga _____

22. Underhåll

- ☒ Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. Bilaga
- Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.

Allmänna och gemensamma utrymmen

- Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.
- ☒ Annan överenskommelse enligt bilaga Bilaga 4

23. Ledningar för telefoni och data-kommunikation

- ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.
- ☐ Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga. Bilaga

24. Skyltar, markiser m.m.

Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avfytning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.

Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återupmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.

Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.

- ☐ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. Bilaga

25. Miljöpåverkan

Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.

- ☐ För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. Bilaga
- ☐ Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga. Bilaga

26. Revisionsbesiktningar

Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.

27. Tillgänglighet till vissa utrymmen

Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.

28. PBL-avgifter

Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.

29. Brandskydd

- ☒ Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul. Bilaga 2

30. Myndighetskrav m.m.

- ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.

31. Ombyggnads- och ändringsarbete

Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.

Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skälig omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.

Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.

- ☐ Annan överenskommelse enligt bilaga. Bilaga

Byggvarudeklaration

Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer – i den mån sådana finns utarbetade – för de produkter och material som ska tillföras lokalen.

32. Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom

- ☐ borgen ställd av ☐ bankgaranti intill ett belopp om ☐ annan säkerhet i form av Bilaga

Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.

33. Försäkringar

Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten.

☐ Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.

Bilaga

34. Yttre överkan

☒ Hyresvärden ☐ Hyresgästen

ska svara för skador på grund av överkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.

35. Låsanordningar

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.

36. Återställande vid
avflyttning

Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.

☐ Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.

Bilaga

Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.

37. Force majeure

Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.

38. Hantering av
personuppgifter

☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.

Bilaga

39. Särskilda
bestämmelser

Detta hyresavtal ersätter avtal 9100 6001

Bilaga

Gränsdragningslista daterad 2024-12-17

Bilaga

4

Detta hyresavtal ersätter TILLÄGGSAVTAL NR 202211-001 - "För solfilm"

Bilaga

Detta hyresavtal ersätter TILLÄGGSAVTAL NR 202310-004 - "För reservkraft"

Bilaga

Detta hyresavtal ersätter TILLÄGGSAVTAL NR 202306-008- "För kyla"

Bilaga

Bilaga

Bilaga

40. Underskrift

Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.

Ort/datum

Hässleholm 2024-05-20

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hässlehem AB

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)



Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)



Firmatecknare

Ombud enligt
fullmaktOmbud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☒ Kontraktet har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av hyreskontraktet med tillhörande signaturcertifikat.

Avser

Hyreskontrakt nr
9100-6001Fastighetsbeteckning
Högalid 9

Hyresvärd

Namn
Hässlehem ABPersonnr/orgnr
556134-4747

Hyresgäst

Namn
Hässleholms kommunPersonnr/orgnr
212000-0985

Klausul

Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 9 519 000 kr ska 100 %

eller kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex

(totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.

- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.
- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.
- Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år 2024 .

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.

Tillägget kan bli såväl högre som lägre mellan olika år. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.

Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.

Underskrift

Ort/datum
Hässleholm 2024-05-20

Ort/datum

Hyresvärd
Hässlehem AB

Hyresgäst

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

☒Ombud enligt
fullmakt☐Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☒

Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

Hyresvärdens egna noteringar om bastalet

ANVISNINGAR TILL INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Bashyra

Hur stor del av hyran som skall utgöra bashyra är en förhandlingsfråga. Andelens storlek kan bero på hyresavtalets övriga villkor såsom av hyra per kr/kvm, omsättningshyra, särskild debitering av värme, vatten, el, kyla eller andra förpliktelser som åvilar hyresgästen samt andra aspekter såsom lokalens underhållsbehov och parternas fördelning av ansvaret för underhåll.

Exempel andelsberäkning

Om det angivna hyresbeloppet är 200 000 kr och 50 % ska räknas upp är bashyran 100 000 kr.
Om det angivna hyresbeloppet är 400 000 kr och 75 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.
Om det i avtalet angivna hyresbeloppet är 300 000 kr och 100 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

1. Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
2. Om skillnaden är positiv, divideras den framtänkade skillnaden med bastalet.
3. Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2023

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2020, som är 336,97 (bastalet). Oktoberindex för år 2022 är 384,04.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 384,04 och 336,97. Skillnaden är positiv och uppgår 47,07.
2. Dividera 47,07 med 336,97 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 13 968,60 kr och utgör hyrestillägget för år 2023 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 340,40 (oktoberindex år 2021 var 346,44).

Skillnaden mellan antagna 340,40 och bastalet 336,97 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 3,43. Kvoten mellan 3,43 och bastalet 336,97, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 1017,89 kr för år 2023. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2022.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 336,97 t ex 336,51.

Skillnaden mellan 336,51 och bastalet 336,97 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

Avser	Hyreskontrakt nr 9100-6001		Fastighetsbeteckning Högalid 9	
Hyresvärd	Namn Hässlehem AB		Personnr/orgnr 556134-4747	
Hyresgäst	Namn Hässleholms kommun		Personnr/orgnr 212000-0985	
Klausul	Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul. Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. ☒ Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen. ☒ Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga. Bilaga 4 Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen. Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för. <u>Systematiskt brandskyddsarbete</u> Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete. Hyresgästen förbinder sig att se till - att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras - att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämrats genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål, - att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta - att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning. Ort/datum Hässleholm 2024-05-20 Hyresvärdens namn Hässlehem AB Namnteckning (firmatecknare/ombud) ☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande Ort/datum Hyresgästens namn Namnteckning (firmatecknare/ombud) ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande ☒ Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.			

UPPSÄGNING OCH MEDDELANDE ENLIGT 12
KAP 58 § JORDABALKEN. AVSER I FÖRSTA HAND
ÄNDRADE HYRESVILLKOR.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr 9100-6001	Fastighetsbeteckning Högalid 9
Hyresvärd	Namn Hässlehem AB	Personnr/orgnr 556134-4747
Hyresgäst(er)	Namn Hässleholms kommun	Personnr/orgnr 212000-0985
	Namn	Personnr/orgnr
Uppsägning till hyresgästen	Härmed uppsägs det mellan oss gällande hyresavtalet avseende er lokal i fastigheten Högalid 9 i Hässleholm kommun till upphörande den 20250531.	
Meddelande	Alt. 1 ☒ För förlängning av hyresförhållandet begärs de villkor som framgår av bifogat förslag till hyresavtal. Alt. 2 ☐ För förlängning av hyresförhållandet begärs följande ändrade hyresvillkor: Tilläggsavtalet från 2012-06-01 löper ut i och med att detta avtal. Tilläggsavtalen för reservkraft, fiber, kyla och solfilm inkluderas in i detta avtal och fördelas ut över hela kontraktets längd. - Ändrade villkor gäller främst gränsdragning se ny lista som bifogas. - Det löpande SBA-arbetet med månadsprov och kvartalsprov läggs på hyresgästen. Fastighetsägaren tillser att årligt kontroll utförs av anläggarfirma samt revision av brandlarm. - Renhållnings-abonnemang och tömning av fettavskiljare belastas hyresgästen/verksamheten. - Fastighetsskatt ingår i kontraktet, det har varit lite olika tidigare. I övrigt ska hyresavtalet löpa på oförändrade villkor. Om förlängning av hyresförhållandet inte kan komma till stånd och ni inte går med på att flytta utan att få ersättning enligt 12 kap. 58 b § jordabalken, har ni att inom två månader från denna uppsägning hänskjuta tvisten till hyresnämnden för medling. Om ni har några frågor som rör denna uppsägning bör ni ta kontakt med undertecknad på följande telefonnummer	
Underskrift	Ort/datum Hässleholm 2024-05-20 Hyresvärdens namn Hässlehem AB Namnteckning (firmatecknare/ombud) ☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande	
Erkännande	Jag har denna dag tagit emot en med denna likalydande handling tillsammans med ett förslag till ett nytt hyresavtal. Ort/datum Hyresgästens namn: Namnteckning (firmatecknare/ombud) ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande	

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd

Namn	Personnr/orgnr
Hässlehem AB	556134-4747

2. Hyresgäst

Namn	Personnr/orgnr
Hässleholms kommun	212000-0985

Aviseringsadress
Stadshuset, Nytorget 1, Hässleholm

3. Lokalens adress
m.m

Kommun	Fastighetsbeteckning	
Hässleholm	Hästveda 14:91	
Gata	Trappor/hus	Lokalens nr
Östergatan 5, Solgården		9200 0041

4. Lokalens
användning

Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till
Särskilt boende - Bostadsdel med 40 lägenheter

☐ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga

5. Hyrestid

Från och med den	Till och med den
2025-06-01	2040-05-31

6. Uppsägningstid/
Förlängningstid

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 12 månader före den avtalade hyrestidens utgång.

I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☐ år ☒ 36 månader

7. Lokalens skick

Lokalen hyrs ut i befintligt skick.

☐ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga

8. Lokalens storlek
och omfattning

Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	Total area
Omsorgslokal	1	1394				
Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	

Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.

☐ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga

☐ Tillfart för bil för i- ☐ Plats för ☐ Plats för skyltskåp/ ☐ Parkeringsplats(er) ☐ Garageplats(er) ☐
och urlastning skylt automat för bil(ar) för bil(ar)

9. Inredning

Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga Bilaga

10. Hyra

Kronor 2 021 300 kr per år exklusive nedan markerade tillägg

11. Index

☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga 1

12. Fastighetsskatt

☐ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. ☒ Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga

13. Driftskostnader

I lokalen finns tillgång till ☒ EI ☒ VA ☒ Värme ☒ Varmvatten ☐ Kyla ☒ Ventilation

Betaling

Hyresgästen har eget abonnemang

Ingår i hyran

Ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul

EI	☐	☒	☐	Bilaga
VA	☐	☒	☐	Bilaga
Värme	☐	☒	☐	Bilaga
Varmvatten	☐	☒	☐	Bilaga
Kyla	☐	☒	☐	Bilaga
Ventilation	☐	☒	☐	Bilaga

14. Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av

☒ hyresvärden ☐ hyresgästen

15. Avfallshantering

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ordnar med avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme.

I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:

☒ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.

☐ Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år.

☐ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.

☒ Särskild reglering enligt bilaga

Bilaga 4

16. Snöröjning och sandning

☒ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☐ annan reglering enligt bilaga

Bilaga

17. Oförutsedda kostnader

Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av

- a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller
b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet

ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.

Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara 100 _____ procent.

Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyrorna (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvårdshyran.

Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.

18. Mervärdesskatt (moms)

Hyresgästens momsplikt

☐ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.
☒ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

Hyresvärdens momsplikt

☐ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.
☒ Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.

Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.

Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga ågerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens ågerande.

19. Hyrans betalning

Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje

☐ kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början genom insättning på

PlusGiro nr

BankGiro nr

5688-2822

20. Ränta, betalningspåminnelse

Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

21. Nedsättning av hyra

Avtalat skick m.m

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.

Sedvanligt underhåll

☐ Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler.

☒ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.

☐ Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.

Bilaga

22. Underhåll

- ☒ Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. Bilaga
- Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.

Allmänna och gemensamma utrymmen

- Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.
- ☒ Annan överenskommelse enligt bilaga Bilaga 4

23. Ledningar för telefoni och data-kommunikation

- ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.
- ☐ Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga. Bilaga

24. Skyltar, markiser m.m.

Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avfytning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.

Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återupmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.

Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.

- ☐ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. Bilaga

25. Miljöpåverkan

Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.

- ☐ För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. Bilaga
- ☐ Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga. Bilaga

26. Revisionsbesiktningar

Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.

27. Tillgänglighet till vissa utrymmen

Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.

28. PBL-avgifter

Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.

29. Brandskydd

- ☒ Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul. Bilaga 2

30. Myndighetskrav m.m.

- ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.

31. Ombyggnads- och ändringsarbete

Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.

Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skälig omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.

Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.

- ☐ Annan överenskommelse enligt bilaga. Bilaga

Byggvarudeklaration

Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer – i den mån sådana finns utarbetade – för de produkter och material som ska tillföras lokalen.

32. Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom

- ☐ borgen ställd av ☐ bankgaranti intill ett belopp om ☐ annan säkerhet i form av Bilaga

Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.

33. Försäkringar

Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten.

☐ Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.

Bilaga

34. Yttre åverkan

☒ Hyresvärden ☐ Hyresgästen

ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.

35. Låsanordningar

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.

36. Återställande vid
avflyttning

Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.

☐ Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.

Bilaga

Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.

37. Force majeure

Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.

38. Hantering av
personuppgifter

☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.

Bilaga

39. Särskilda
bestämmelser

Detta hyresavtal ersätter avtal 92000041-1

Bilaga

Gränsdragningslista daterad 2024-12-17

Bilaga

4

Bilaga

Bilaga

Bilaga

Bilaga

Bilaga

40. Underskrift

Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.

Ort/datum

Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hässlehem AB

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Andreas Håkansson

☐ Firmatecknare☒ Ombud enligt
fullmakt

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐ Firmatecknare☐ Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☒ Kontraktet har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av hyreskontraktet med tillhörande signaturcertifikat.

Avser

Hyreskontrakt nr
9200-0041Fastighetsbeteckning
Hästveda 14:91

Hyresvärd

Namn
Hässlehem ABPersonnr/orgnr
556134-4747

Hyresgäst

Namn
Hässleholms kommunPersonnr/orgnr
212000-0985

Klausul

Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 2 021 300 kr ska 100 %

eller kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex

(totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.

- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.
- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.
- Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år 2024 .

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.

Tillägget kan bli såväl högre som lägre mellan olika år. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.

Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.

Underskrift

Ort/datum
Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärd
Hässlehem AB

Hyresgäst

Namnteckning (firmatecknare/ombud)
Andreas Håkansson☐

Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

☒Ombud enligt
fullmakt☐Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☒

Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

Hyresvärdens egna noteringar om bastalet

ANVISNINGAR TILL INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Bashyra

Hur stor del av hyran som skall utgöra bashyra är en förhandlingsfråga. Andelens storlek kan bero på hyresavtalets övriga villkor såsom av hyra per kr/kvm, omsättningshyra, särskild debitering av värme, vatten, el, kyla eller andra förpliktelser som åvilar hyresgästen samt andra aspekter såsom lokalens underhållsbehov och parternas fördelning av ansvaret för underhåll.

Exempel andelsberäkning

Om det angivna hyresbeloppet är 200 000 kr och 50 % ska räknas upp är bashyran 100 000 kr.
Om det angivna hyresbeloppet är 400 000 kr och 75 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.
Om det i avtalet angivna hyresbeloppet är 300 000 kr och 100 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

1. Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
2. Om skillnaden är positiv, divideras den framtänkade skillnaden med bastalet.
3. Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2023

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2020, som är 336,97 (bastalet). Oktoberindex för år 2022 är 384,04.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 384,04 och 336,97. Skillnaden är positiv och uppgår 47,07.
2. Dividera 47,07 med 336,97 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 13 968,60 kr och utgör hyrestillägget för år 2023 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 340,40 (oktoberindex år 2021 var 346,44).

Skillnaden mellan antagna 340,40 och bastalet 336,97 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 3,43. Kvoten mellan 3,43 och bastalet 336,97, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 1017,89 kr för år 2023. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2022.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 336,97 t ex 336,51.

Skillnaden mellan 336,51 och bastalet 336,97 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

Avser

Hyreskontrakt nr
9200-0041Fastighetsbeteckning
Hästveda 14:91

Hyresvärd

Namn
Hässlehem ABPersonnr/orgnr
556134-4747

Hyresgäst

Namn
Hässleholms kommunPersonnr/orgnr
212000-0985

Klausul

Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.

Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

☒ Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.

☒ Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga.

Bilaga 4

Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.

Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.

Systematiskt brandskyddsarbete

Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.

Hyresgästen förbinder sig att se till

att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras

att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämrats genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål,

att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta

att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.

Underskrift

Ort/datum

Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hässlehem AB

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Andreas Håkansson



Firmatecknare

Ombud enligt
fullmakt

Namnteckning (firmatecknare/ombud)



Firmatecknare

Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande



Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

UPPSÄGNING OCH MEDDELANDE ENLIGT 12
KAP 58 § JORDABALKEN. AVSER I FÖRSTA HAND
ÄNDRADE HYRESVILLKOR.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr 9200-0041	Fastighetsbeteckning Hästveda 14:91
Hyresvärd	Namn Hässlehem AB	Personnr/orgnr 556134-4747
Hyresgäst(er)	Namn Hässleholms kommun	Personnr/orgnr 212000-0985
	Namn	Personnr/orgnr
Uppsägning till hyresgästen	Härmed uppsägs det mellan oss gällande hyresavtalet avseende er lokal i fastigheten Hästveda 14:91 i Hässleholm kommun till upphörande den 20250531.	
Meddelande	Alt. 1 ☒ För förlängning av hyresförhållandet begärs de villkor som framgår av bifogat förslag till hyresavtal. Alt. 2 ☐ För förlängning av hyresförhållandet begärs följande ändrade hyresvillkor: 1. Ändrade villkor gäller främst gränsdragning se ny lista som bifogas. 2. Det löpande SBA-arbetet med månadsprov och kvartalsprov läggs på hyresgästen. Fastighetsägaren tillser att årligt kontroll utförs av anläggarfirma samt revision av brandlarm. 3. Renhållnings-abonnemang och tömning av fettavskiljare belastas hyresgästen/verksamheten. 4. Fastighetsskatt ingår i hyran I övrigt ska hyresavtalet löpa på oförändrade villkor. Om förlängning av hyresförhållandet inte kan komma till stånd och ni inte går med på att flytta utan att få ersättning enligt 12 kap. 58 b § jordabalken, har ni att inom två månader från denna uppsägning hänskjuta tvisten till hyresnämnden för medling. Om ni har några frågor som rör denna uppsägning bör ni ta kontakt med undertecknad på följande telefonnummer	
Underskrift	Ort/datum Hässleholm Hyresvärdens namn Hässlehem AB Namnteckning (firmatecknare/ombud) Andreas Håkansson ☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande	
Erkännande	Jag har denna dag tagit emot en med denna likalydande handling tillsammans med ett förslag till ett nytt hyresavtal. Ort/datum Hyresgästens namn: Namnteckning (firmatecknare/ombud) ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande	

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd

Namn	Personnr/orgnr
Hässlehem AB	556134-4747

2. Hyresgäst

Namn	Personnr/orgnr
Hässleholms kommun	212000-0985

Aviseringsadress
Stadshuset, Nytorget 1, Hässleholm

3. Lokalens adress
m.m

Kommun	Fastighetsbeteckning	
Hässleholm	Hästveda 14:91	
Gata	Trappor/hus	Lokalens nr
Östergatan 5, Solgården		6001

4. Lokalens
användning

Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till
Särskilt boende - Lokalyta

☐ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga

5. Hyrestid

Från och med den	Till och med den
2025-06-01	2040-05-31

6. Uppsägningstid/
Förlängningstid

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 12 månader före den avtalade hyrestidens utgång.

I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☐ år ☒ 36 månader

7. Lokalens skick

Lokalen hyrs ut i befintligt skick.

☒ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga

8. Lokalens storlek
och omfattning

Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	Total area
Omsorgslokal	1	3434				
Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	

Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.

☐ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga

☐ Tillfart för bil för i- ☐ Plats för ☐ Plats för skyltskåp/ ☐ Parkeringsplats(er) ☐ Garageplats(er) ☐
och urlastning skylt automat för bil(ar) för bil(ar)

9. Inredning

Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga Bilaga

10. Hyra

Kronor 5 022 800 kr per år exklusive nedan markerade tillägg

11. Index

☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga 1

12. Fastighetsskatt

☐ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. ☒ Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga

13. Driftskostnader

I lokalen finns tillgång till ☒ EI ☒ VA ☒ Värme ☒ Varmvatten ☐ Kyla ☒ Ventilation

Betaling

Hyresgästen har eget abonnemang

Ingår i hyran

Ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul

EI	☐	☒	☐	Bilaga
VA	☐	☒	☐	Bilaga
Värme	☐	☒	☐	Bilaga
Varmvatten	☐	☒	☐	Bilaga
Kyla	☐	☐	☐	Bilaga
Ventilation	☐	☒	☐	Bilaga

14. Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av

☒ hyresvärden ☐ hyresgästen

15. Avfallshantering

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ordnar med avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme.

I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:

- ☒ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.
- ☐ Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år.
- ☐ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.
- ☒ Särskild reglering enligt bilaga _____ Bilaga 4

16. Snöröjning och sandning

☒ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☐ annan reglering enligt bilaga _____ Bilaga _____

17. Oförutsedda kostnader

Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av

- a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller
- b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet

ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.

Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara 100 _____ procent.

Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyrorna (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvårdshyran.

Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.

18. Mervärdesskatt (moms)

Hyresgästens momsplikt

- ☐ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.
- ☒ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

Hyresvärdens momsplikt

- ☐ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.
- ☒ Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.

Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.

Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga ågerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens ågerande.

19. Hyrans betalning

Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje

☐ kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början genom insättning på

PlusGiro nr

BankGiro nr

5688-2822

20. Ränta, betalningspåminnelse

Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

21. Nedsättning av hyra

Avtalat skick m.m

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.

Sedvanligt underhåll

- ☐ Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler.
- ☒ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.
- ☐ Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga _____ Bilaga _____

22. Underhåll

- ☒ Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. Bilaga
- Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.

Allmänna och gemensamma utrymmen

- Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.
- ☒ Annan överenskommelse enligt bilaga Bilaga 4

23. Ledningar för telefoni och data-kommunikation

- ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.
- ☐ Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga. Bilaga

24. Skyltar, markiser m.m.

Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avfytning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.

Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återupmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.

Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.

- ☐ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. Bilaga

25. Miljöpåverkan

Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.

- ☐ För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. Bilaga
- ☐ Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga. Bilaga

26. Revisionsbesiktningar

Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.

27. Tillgänglighet till vissa utrymmen

Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.

28. PBL-avgifter

Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.

29. Brandskydd

- ☒ Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul. Bilaga 2

30. Myndighetskrav m.m.

- ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.

31. Ombyggnads- och ändringsarbete

Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.

Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skälig omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.

Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.

- ☐ Annan överenskommelse enligt bilaga. Bilaga

Byggvarudeklaration

Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.

32. Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom

- ☐ borgen ställd av ☐ bankgaranti intill ett belopp om ☐ annan säkerhet i form av Bilaga

Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.

33. Försäkringar

Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten.

☐ Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.

Bilaga

34. Yttre överkan

☒ Hyresvärden ☐ Hyresgästen

ska svara för skador på grund av överkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.

35. Låsanordningar

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.

36. Återställande vid
avflyttning

Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.

☐ Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.

Bilaga

Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.

37. Force majeure

Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.

38. Hantering av
personuppgifter

☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.

Bilaga

39. Särskilda
bestämmelser

Detta hyresavtal ersätter avtal 92006001-1

Bilaga

Gränsdragningslista daterad 2024-12-17

Bilaga

4

Detta avtal ersätter TILLÄGGSAVTAL NR 202306-006 "Kylmaskiner"

Bilaga

Detta avtal ersätter TILLÄGGSAVTAL NR 202211-004 "Solfilm"

Bilaga

Detta avtal inkluderar förslag till TILLÄGGSAVTAL NR 202312-001 "Sprinkler"

Bilaga

5

Bilaga

Bilaga

40. Underskrift

Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.

Ort/datum

Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hässlehem AB

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Andreas Håkansson

☐ Firmatecknare☒ Ombud enligt
fullmakt

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐ Firmatecknare☐ Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☒ Kontraktet har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av hyreskontraktet med tillhörande signaturcertifikat.

Avser	Hyreskontrakt nr 9200-6001	Fastighetsbeteckning Hästveda 14:91												
Hyresvärd	Namn Hässlehem AB													
	Personnr/orgnr 556134-4747													
Hyresgäst	Namn Hässleholms kommun													
	Personnr/orgnr 212000-0985													
Klausul	Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 5 022 800 kr ska 100 % eller kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder. - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan. - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid. - Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år 2024 . Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad. Tillägget kan bli såväl högre som lägre mellan olika år. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet. Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning. På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.													
Underskrift	<table><tr><td>Ort/datum Hässleholm</td><td>Ort/datum</td></tr><tr><td>Hyresvärd Hässlehem AB</td><td>Hyresgäst</td></tr><tr><td>Namnteckning (firmatecknare/ombud) Andreas Håkansson</td><td>Namnteckning (firmatecknare/ombud)</td></tr><tr><td>☐ Firmatecknare</td><td>☐ Firmatecknare</td></tr><tr><td>☒ Ombud enligt fullmakt</td><td>☐ Ombud enligt fullmakt</td></tr><tr><td>Namnförtydligande</td><td>Namnförtydligande</td></tr></table> ☒ Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.		Ort/datum Hässleholm	Ort/datum	Hyresvärd Hässlehem AB	Hyresgäst	Namnteckning (firmatecknare/ombud) Andreas Håkansson	Namnteckning (firmatecknare/ombud)	☐ Firmatecknare	☐ Firmatecknare	☒ Ombud enligt fullmakt	☐ Ombud enligt fullmakt	Namnförtydligande	Namnförtydligande
Ort/datum Hässleholm	Ort/datum													
Hyresvärd Hässlehem AB	Hyresgäst													
Namnteckning (firmatecknare/ombud) Andreas Håkansson	Namnteckning (firmatecknare/ombud)													
☐ Firmatecknare	☐ Firmatecknare													
☒ Ombud enligt fullmakt	☐ Ombud enligt fullmakt													
Namnförtydligande	Namnförtydligande													
	Hyresvärdens egna noteringar om bastalet													

ANVISNINGAR TILL INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Bashyra

Hur stor del av hyran som skall utgöra bashyra är en förhandlingsfråga. Andelens storlek kan bero på hyresavtalets övriga villkor såsom av hyra per kr/kvm, omsättningshyra, särskild debitering av värme, vatten, el, kyla eller andra förpliktelser som åvilar hyresgästen samt andra aspekter såsom lokalens underhållsbehov och parternas fördelning av ansvaret för underhåll.

Exempel andelsberäkning

Om det angivna hyresbeloppet är 200 000 kr och 50 % ska räknas upp är bashyran 100 000 kr.
Om det angivna hyresbeloppet är 400 000 kr och 75 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.
Om det i avtalet angivna hyresbeloppet är 300 000 kr och 100 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

1. Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
2. Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
3. Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2023

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2020, som är 336,97 (bastalet). Oktoberindex för år 2022 är 384,04.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 384,04 och 336,97. Skillnaden är positiv och uppgår 47,07.
2. Dividera 47,07 med 336,97 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 13 968,60 kr och utgör hyrestillägget för år 2023 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 340,40 (oktoberindex år 2021 var 346,44).

Skillnaden mellan antagna 340,40 och bastalet 336,97 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 3,43. Kvoten mellan 3,43 och bastalet 336,97, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 1017,89 kr för år 2023. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2022.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 336,97 t ex 336,51.

Skillnaden mellan 336,51 och bastalet 336,97 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

Avser

Hyreskontrakt nr
9200-6001Fastighetsbeteckning
Hästveda 14:91

Hyresvärd

Namn
Hässlehem ABPersonnr/orgnr
556134-4747

Hyresgäst

Namn
Hässleholms kommunPersonnr/orgnr
212000-0985

Klausul

Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.

Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

☒ Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.

☒ Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga.

Bilaga 4

Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.

Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.

Systematiskt brandskyddsarbete

Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.

Hyresgästen förbinder sig att se till

att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras

att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämrats genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål,

att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta

att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.

Underskrift

Ort/datum

Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hässlehem AB

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Andreas Håkansson

☐

Firmatecknare

☒Ombud enligt
fullmakt

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

☐Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☒

Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

UPPSÄGNING OCH MEDDELANDE ENLIGT 12
KAP 58 § JORDABALKEN. AVSER I FÖRSTA HAND
ÄNDRADE HYRESVILLKOR.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr 9200-6001	Fastighetsbeteckning Hästveda 14:91
Hyresvärd	Namn Hässlehem AB	Personnr/orgnr 556134-4747
Hyresgäst(er)	Namn Hässleholms kommun	Personnr/orgnr 212000-0985
Uppsägning till hyresgästen	Härmed uppsägs det mellan oss gällande hyresavtalet avseende er lokal i fastigheten Hästveda 14:91 i Hässleholm kommun till upphörande den 20250531.	
Meddelande	Alt. 1 ☒ För förlängning av hyresförhållandet begärs de villkor som framgår av bifogat förslag till hyresavtal. Alt. 2 ☐ För förlängning av hyresförhållandet begärs följande ändrade hyresvillkor: Anpassningar av köksöar och köksfläktar i varje boenderum och total invändig ommålning bakas in i det nya kontraktet. 1. Ändrade villkor gäller främst gränsdragning se ny lista som bifogas. 2. Det löpande SBA-arbetet med månadsprov och kvartalsprov läggs på hyresgästen. Fastighetsägaren tillser att årligt kontroll utförs av anläggarfirma samt revision av brandlarm. 3. Renhållnings-abonnemang och tömning av fettavskiljare belastas hyresgästen/verksamheten. 4. Fastighetsskatt ingår i hyran I övrigt ska hyresavtalet löpa på oförändrade villkor. Om förlängning av hyresförhållandet inte kan komma till stånd och ni inte går med på att flytta utan att få ersättning enligt 12 kap. 58 b § jordabalken, har ni att inom två månader från denna uppsägning hänskjuta tvisten till hyresnämnden för medling. Om ni har några frågor som rör denna uppsägning bör ni ta kontakt med undertecknad på följande telefonnummer	
Underskrift	Ort/datum Hässleholm Hyresvärdens namn Hässlehem AB Namnteckning (firmatecknare/ombud) Andreas Håkansson ☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande	
Erkännande	Jag har denna dag tagit emot en med denna likalydande handling tillsammans med ett förslag till ett nytt hyresavtal. Ort/datum Hyresgästens namn: Namnteckning (firmatecknare/ombud) ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande	

Investeringsprojekt - Komplettering av brandskydd på Solgården i Hästveda.

HYRESVÄRD: Hässlehem AB (556134-4747)

HYRESGÄST: Hässleholms kommun (212000-0985)

Med ändring av och som tillägg till ovan angivna hyreskontrakt överenskommer parterna härmed följande att gälla från och med den 2024-06-01.

- Omsorgsförvaltningen får verksamhetslokalerna anpassade efter rådande krav från brandskyddsmyndighet, sprinkler och brandskyddsbegränsande åtgärder byggs in.
- Total tilläggshyra för fastigheten efter hyresgästanssningen blir 494 431 kr per år.
- Hyresgästen förräntar investeringen med 6,5 % (var av borgensavgift 0,5 %) under 15 år.
- Om hyresgästen avflyttar innan tilläggsavtalet löpt ut måste hyresgästen lösa ut investeringen jämte ränta ovan nämnda med avdrag för vid tillfället avskrivet belopp, komponentavskrivning 15 år tillämpas enligt överenskommeelse med hyresgäst.
- Efter 15 år återgår vi till bashyra då tilläggskontraktet löper ut i samband med att investeringen är betald.

I övrigt gäller samtliga villkor enligt hyreskontrakt 9600-6001 även för detta tilläggsavtal. Detta tillägg har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Ort/Datum	Hässlehem AB
Ort/Datum	Hässleholms kommun

[Hyresvärd]	[Firmatecknare]
--------------	------------------

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd

Namn	Personnr/orgnr
Hässlehem AB	556134-4747

2. Hyresgäst

Namn	Personnr/orgnr
Hässleholms kommun	212000-0985

Aviseringsadress
Stadshuset, Nytorget 1, Hässleholm

3. Lokalens adress
m.m

Kommun	Fastighetsbeteckning	
Hässleholm	Hermes 4	
Gata	Trappor/hus	Lokalens nr
Hantverksgatan 4		9300 0020

4. Lokalens
användning

Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till
Bostadsdel av omsorgslokal

☐ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga

5. Hyrestid

Från och med den	Till och med den
2025-06-01	2040-05-31

6. Uppsägningstid/
Förlängningstid

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 12 månader före den avtalade hyrestidens utgång.

I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med 36 månader

7. Lokalens skick

Lokalen hyrs ut i befintligt skick.

☒ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga

8. Lokalens storlek
och omfattning

Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	Total area
Omsorgslokal	1	632				
Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	

Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelser inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.

☐ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga

☐ Tillfart för bil för i- och urlastning ☐ Plats för skylt ☐ Plats för skyltskåp/automat ☐ Parkeringsplats(er) för bil(ar) ☐ Garageplats(er) för bil(ar)

9. Inredning

Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga Bilaga

10. Hyra

Kronor 948 000 kr per år exklusive nedan markerade tillägg

11. Index

☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga 1

12. Fastighetsskatt

☐ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. ☒ Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga

13. Driftskostnader

I lokalen finns tillgång till ☒ EI ☒ VA ☒ Värme ☒ Varmvatten ☐ Kyla ☒ Ventilation

Betaling

	Hyresgästen har eget abonnemang	Ingår i hyran	Ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul	
EI	☐	☒	☐	Bilaga
VA	☐	☒	☐	Bilaga
Värme	☐	☒	☐	Bilaga
Varmvatten	☐	☒	☐	Bilaga
Kyla	☐	☐	☐	Bilaga
Ventilation	☐	☒	☐	Bilaga

14. Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av

☒ hyresvärden ☐ hyresgästen

15. Avfallshantering

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ordnar med avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme.

I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:

- ☒ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.
- ☐ Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år.
- ☐ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.
- ☒ Särskild reglering enligt bilaga _____ Bilaga 4

16. Snöröjning och sandning

☒ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☐ annan reglering enligt bilaga _____ Bilaga _____

17. Oförutsedda kostnader

Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av

- a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller
- b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet

ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.

Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara 100 _____ procent.

Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyrorna (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvårdshyran.

Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.

18. Mervärdesskatt (moms)

Hyresgästens momsplikt

- ☐ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.
- ☒ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

Hyresvärdens momsplikt

- ☐ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.
- ☒ Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.

Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.

Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga ågerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens ågerande.

19. Hyrans betalning

Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje

☐ kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början genom insättning på

PlusGiro nr

BankGiro nr

5688-2822

20. Ränta, betalningspåminnelse

Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

21. Nedsättning av hyra

Avtalat skick m.m

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.

Sedvanligt underhåll

- ☐ Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler.
- ☒ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.
- ☐ Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga _____ Bilaga _____

22. Underhåll

- ☒ Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. Bilaga
- Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.

Allmänna och gemensamma utrymmen

- Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.
- ☒ Annan överenskommelse enligt bilaga Bilaga 4

23. Ledningar för telefoni och data-kommunikation

- ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.
- ☐ Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga. Bilaga

24. Skyltar, markiser m.m.

Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avfytning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.

Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återupmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.

Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.

- ☐ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. Bilaga

25. Miljöpåverkan

Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.

- ☐ För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. Bilaga
- ☐ Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga. Bilaga

26. Revisionsbesiktningar

Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.

27. Tillgänglighet till vissa utrymmen

Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.

28. PBL-avgifter

Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.

29. Brandskydd

- ☒ Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul. Bilaga 2

30. Myndighetskrav m.m.

- ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.

31. Ombyggnads- och ändringsarbete

Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.

Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skälig omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.

Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.

- ☐ Annan överenskommelse enligt bilaga. Bilaga

Byggvarudeklaration

Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer – i den mån sådana finns utarbetade – för de produkter och material som ska tillföras lokalen.

32. Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom

- ☐ borgen ställd av ☐ bankgaranti intill ett belopp om ☐ annan säkerhet i form av Bilaga

Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.

33. Försäkringar

Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten.

☐ Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.

Bilaga

34. Yttre överkan

☒ Hyresvärden ☐ Hyresgästen

ska svara för skador på grund av överkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.

35. Låsanordningar

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.

36. Återställande vid
avflyttning

Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.

☐ Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.

Bilaga

Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.

37. Force majeure

Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.

38. Hantering av
personuppgifter

☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.

Bilaga

39. Särskilda
bestämmelser

Detta hyresavtal ersätter avtal 93000020-1

Bilaga

Gränsdragningslista daterad 2024-12-17

Bilaga

4

Bilaga

Bilaga

Bilaga

Bilaga

Bilaga

40. Underskrift

Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.

Ort/datum

Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hässlehem AB

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Andreas Håkansson

☐ Firmatecknare☒ Ombud enligt
fullmakt

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐ Firmatecknare☐ Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☒ Kontraktet har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av hyreskontraktet med tillhörande signaturcertifikat.

Avser

Hyreskontrakt nr
9300-0020Fastighetsbeteckning
Hermes 4

Hyresvärd

Namn
Hässlehem ABPersonnr/orgnr
556134-4747

Hyresgäst

Namn
Hässleholms kommunPersonnr/orgnr
212000-0985

Klausul

Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 948 000 kr ska 100 %

eller kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex

(totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.

- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.
- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.
- Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år 2024 .

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.

Tillägget kan bli såväl högre som lägre mellan olika år. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.

Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.

Underskrift

Ort/datum
Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärd
Hässlehem AB

Hyresgäst

Namnteckning (firmatecknare/ombud)
Andreas Håkansson☐

Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

☒Ombud enligt
fullmakt☐Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☒

Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

Hyresvärdens egna noteringar om bastalet

ANVISNINGAR TILL INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Bashyra

Hur stor del av hyran som skall utgöra bashyra är en förhandlingsfråga. Andelens storlek kan bero på hyresavtalets övriga villkor såsom av hyra per kr/kvm, omsättningshyra, särskild debitering av värme, vatten, el, kyla eller andra förpliktelser som åvilar hyresgästen samt andra aspekter såsom lokalens underhållsbehov och parternas fördelning av ansvaret för underhåll.

Exempel andelsberäkning

Om det angivna hyresbeloppet är 200 000 kr och 50 % ska räknas upp är bashyran 100 000 kr.
Om det angivna hyresbeloppet är 400 000 kr och 75 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.
Om det i avtalet angivna hyresbeloppet är 300 000 kr och 100 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

1. Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
2. Om skillnaden är positiv, divideras den framtänkade skillnaden med bastalet.
3. Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2023

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2020, som är 336,97 (bastalet). Oktoberindex för år 2022 är 384,04.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 384,04 och 336,97. Skillnaden är positiv och uppgår 47,07.
2. Dividera 47,07 med 336,97 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 13 968,60 kr och utgör hyrestillägget för år 2023 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 340,40 (oktoberindex år 2021 var 346,44).

Skillnaden mellan antagna 340,40 och bastalet 336,97 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 3,43. Kvoten mellan 3,43 och bastalet 336,97, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 1017,89 kr för år 2023. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2022.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 336,97 t ex 336,51.

Skillnaden mellan 336,51 och bastalet 336,97 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

Avser

Hyreskontrakt nr
9300-0020Fastighetsbeteckning
Hermes 4

Hyresvärd

Namn
Hässlehem ABPersonnr/orgnr
556134-4747

Hyresgäst

Namn
Hässleholms kommunPersonnr/orgnr
212000-0985

Klausul

Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.

Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skälighetsomfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

☒ Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.

☒ Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga.

Bilaga 4

Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.

Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.

Systematiskt brandskyddsarbete

Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.

Hyresgästen förbinder sig att se till

att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras

att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämrats genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål,

att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta

att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.

Underskrift

Ort/datum

Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hässlehem AB

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Andreas Håkansson



Firmatecknare

Ombud enligt
fullmakt

Namnteckning (firmatecknare/ombud)



Firmatecknare

Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande



Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

UPPSÄGNING OCH MEDDELANDE ENLIGT 12
KAP 58 § JORDABALKEN. AVSER I FÖRSTA HAND
ÄNDRADE HYRESVILLKOR.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr 9300-0020	Fastighetsbeteckning Hermes 4
Hyresvärd	Namn Hässlehem AB	Personnr/orgnr 556134-4747
Hyresgäst(er)	Namn Hässleholms kommun	Personnr/orgnr 212000-0985
	Namn	Personnr/orgnr
Uppsägning till hyresgästen	Härmed uppsägs det mellan oss gällande hyresavtalet avseende er lokal i fastigheten Hermes 4 i Hässleholm kommun till upphörande den 20250531.	
Meddelande	Alt. 1 ☒ För förlängning av hyresförhållandet begärs de villkor som framgår av bifogat förslag till hyresavtal. Alt. 2 ☐ För förlängning av hyresförhållandet begärs följande ändrade hyresvillkor: Anpassningar av köksöar och köksfläktar i varje boenderum och total invändig ommålning bakas in i det nya kontraktet. Tilläggsavtalet från 2012-06-01 löper ut i och med att detta avtal skrivs om. 1. Ändrade villkor gäller främst gränsdragning se ny lista som bifogas. 2. Det löpande SBA-arbetet med veckoprover, månadsprov och kvartalsprov läggs på hyresgästen. Fastighetsägaren tillser att årligt kontroll utförs av anläggarfirma samt revision av brandlarm. 3. Renhållnings-abonnemang och tömning av fettavskiljare belastas hyresgästen/verksamheten. 4. Fastighetsskatt ingår i hyran. I övrigt ska hyresavtalet löpa på oförändrade villkor. Om förlängning av hyresförhållandet inte kan komma till stånd och ni inte går med på att flytta utan att få ersättning enligt 12 kap. 58 b § jordabalken, har ni att inom två månader från denna uppsägning hänskjuta tvisten till hyresnämnden för medling. Om ni har några frågor som rör denna uppsägning bör ni ta kontakt med undertecknad på följande telefonnummer	
Underskrift	Ort/datum Hässleholm Hyresvärdens namn Hässlehem AB Namnteckning (firmatecknare/ombud) Andreas Håkansson ☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande	
Erkännande	Jag har denna dag tagit emot en med denna likalydande handling Ort/datum Hyresgästens namn: Namnteckning (firmatecknare/ombud) ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande	

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd

Namn	Personnr/orgnr
Hässlehem AB	556134-4747

2. Hyresgäst

Namn	Personnr/orgnr
Hässleholms kommun	212000-0985

Aviseringsadress
Stadshuset, Nytorget 1, Hässleholm

3. Lokalens adress
m.m

Kommun	Fastighetsbeteckning
Hässleholm	Hermes 4

Gata	Trappor/hus	Lokalens nr
Hantverksgatan 4		6001

4. Lokalens
användning

Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till
Omsorgslokal - Lokalyta

☐ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga

5. Hyrestid

Från och med den	Till och med den
2025-06-01	2040-05-31

6. Uppsägningstid/
Förlängningstid

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 12 månader före den avtalade hyrestidens utgång.

I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med 36 månader

7. Lokalens skick

Lokalen hyrs ut i befintligt skick.

☒ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga

8. Lokalens storlek
och omfattning

Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	Total area
Omsorgslokal	1	718				
Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	

Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.

☐ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga

☐ Tillfart för bil för i- och urlastning ☐ Plats för skylt ☐ Plats för skyltskåp/automat ☐ Parkeringsplats(er) för bil(ar) ☐ Garageplats(er) för bil(ar)

9. Inredning

Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga Bilaga

10. Hyra

Kronor 1 077 000 kr per år exklusive nedan markerade tillägg

11. Index

☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga 1

12. Fastighetsskatt

☐ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. ☒ Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga

13. Driftskostnader

I lokalen finns tillgång till ☒ EI ☒ VA ☒ Värme ☒ Varmvatten ☐ Kyla ☒ Ventilation

Betaling

	Hyresgästen har eget abonnemang	Ingår i hyran	Ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul	
EI	☐	☒	☐	Bilaga
VA	☐	☒	☐	Bilaga
Värme	☐	☒	☐	Bilaga
Varmvatten	☐	☒	☐	Bilaga
Kyla	☐	☐	☐	Bilaga
Ventilation	☐	☒	☐	Bilaga

14. Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av

☒ hyresvärden ☐ hyresgästen

15. Avfallshantering

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ordnar med avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme.

I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:

☒ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.

☐ Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år.

☐ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.

☒ Särskild reglering enligt bilaga

Bilaga 4

16. Snöröjning och sandning

☒ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☐ annan reglering enligt bilaga

Bilaga

17. Oförutsedda kostnader

Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av

- a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller
b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet

ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.

Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara 100 _____ procent.

Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyrorna (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvårdshyran.

Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.

18. Mervärdesskatt (moms)

Hyresgästens momsplikt

☐ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.
☒ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

Hyresvärdens momsplikt

☐ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.
☒ Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.

Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.

Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga ågerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens ågerande.

19. Hyrans betalning

Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje

☐ kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början genom insättning på

PlusGiro nr

BankGiro nr

5688-2822

20. Ränta, betalningspåminnelse

Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

21. Nedsättning av hyra

Avtalat skick m.m

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.

Sedvanligt underhåll

☐ Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler.

☒ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.

☐ Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.

Bilaga

22. Underhåll

- ☒ Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. Bilaga
- Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.

Allmänna och gemensamma utrymmen

- Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.
- ☒ Annan överenskommelse enligt bilaga Bilaga 4

23. Ledningar för telefoni och data-kommunikation

- ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.
- ☐ Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga. Bilaga

24. Skyltar, markiser m.m.

Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.

Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återupmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.

Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.

- ☐ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. Bilaga

25. Miljöpåverkan

Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.

- ☐ För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. Bilaga
- ☐ Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga. Bilaga

26. Revisionsbesiktningar

Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.

27. Tillgänglighet till vissa utrymmen

Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.

28. PBL-avgifter

Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.

29. Brandskydd

- ☒ Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul. Bilaga 2

30. Myndighetskrav m.m.

- ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.

31. Ombyggnads- och ändringsarbete

Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.

Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skälig omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.

Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.

- ☐ Annan överenskommelse enligt bilaga. Bilaga

Byggvarudeklaration

Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer – i den mån sådana finns utarbetade – för de produkter och material som ska tillföras lokalen.

32. Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom

- ☐ borgen ställd av ☐ bankgaranti intill ett belopp om ☐ annan säkerhet i form av Bilaga

Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.

33. Försäkringar

Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten.

☐ Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.

Bilaga

34. Yttre överkan

☒ Hyresvärden ☐ Hyresgästen

ska svara för skador på grund av överkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.

35. Låsanordningar

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.

36. Återställande vid
avflyttning

Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.

☐ Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.

Bilaga

Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.

37. Force majeure

Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.

38. Hantering av
personuppgifter

☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.

Bilaga

39. Särskilda
bestämmelser

Detta hyresavtal ersätter avtal 93006001-1

Bilaga

Gränsdragningslista daterad 2024-12-17

Bilaga

4

Fastighetsägaren åtar sig att installera boendesprinkler i fastigheten under avtalstiden

Bilaga

Bilaga

Bilaga

Bilaga

Bilaga

40. Underskrift

Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.

Ort/datum

Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hässlehem AB

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Andreas Håkansson

☐ Firmatecknare☒ Ombud enligt
fullmakt

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐ Firmatecknare☐ Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☒ Kontraktet har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av hyreskontraktet med tillhörande signaturcertifikat.

Avser

Hyreskontrakt nr
9300-6001Fastighetsbeteckning
Hermes 4

Hyresvärd

Namn
Hässlehem ABPersonnr/orgnr
556134-4747

Hyresgäst

Namn
Hässleholms kommunPersonnr/orgnr
212000-0985

Klausul

Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 1 077 000 kr ska 100 %

eller kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex

(totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.

- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.
- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.
- Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år 2024 .

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.

Tillägget kan bli såväl högre som lägre mellan olika år. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.

Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.

Underskrift

Ort/datum
Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärd
Hässlehem AB

Hyresgäst

Namnteckning (firmatecknare/ombud)
Andreas Håkansson☐

Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

☒Ombud enligt
fullmakt☐Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☒

Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

Hyresvärdens egna noteringar om bastalet

ANVISNINGAR TILL INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Bashyra

Hur stor del av hyran som skall utgöra bashyra är en förhandlingsfråga. Andelens storlek kan bero på hyresavtalets övriga villkor såsom av hyra per kr/kvm, omsättningshyra, särskild debitering av värme, vatten, el, kyla eller andra förpliktelser som åvilar hyresgästen samt andra aspekter såsom lokalens underhållsbehov och parternas fördelning av ansvaret för underhåll.

Exempel andelsberäkning

Om det angivna hyresbeloppet är 200 000 kr och 50 % ska räknas upp är bashyran 100 000 kr.
Om det angivna hyresbeloppet är 400 000 kr och 75 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.
Om det i avtalet angivna hyresbeloppet är 300 000 kr och 100 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

1. Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
2. Om skillnaden är positiv, divideras den framtänkade skillnaden med bastalet.
3. Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2023

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2020, som är 336,97 (bastalet). Oktoberindex för år 2022 är 384,04.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 384,04 och 336,97. Skillnaden är positiv och uppgår 47,07.
2. Dividera 47,07 med 336,97 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 13 968,60 kr och utgör hyrestillägget för år 2023 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 340,40 (oktoberindex år 2021 var 346,44).

Skillnaden mellan antagna 340,40 och bastalet 336,97 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 3,43. Kvoten mellan 3,43 och bastalet 336,97, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 1017,89 kr för år 2023. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2022.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 336,97 t ex 336,51.

Skillnaden mellan 336,51 och bastalet 336,97 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

Avser

Hyreskontrakt nr
9300-6001Fastighetsbeteckning
Hermes 4

Hyresvärd

Namn
Hässlehem ABPersonnr/orgnr
556134-4747

Hyresgäst

Namn
Hässleholms kommunPersonnr/orgnr
212000-0985

Klausul

Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.

Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

☐ Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.

☒ Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga.

Bilaga 4

Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.

Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.

Systematiskt brandskyddsarbete

Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.

Hyresgästen förbinder sig att se till

att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras

att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämrats genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål,

att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta

att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.

Underskrift

Ort/datum

Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hässlehem AB

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Andreas Håkansson



Firmatecknare

Ombud enligt
fullmakt

Namnteckning (firmatecknare/ombud)



Firmatecknare

Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☒ Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

UPPSÄGNING OCH MEDDELANDE ENLIGT 12
KAP 58 § JORDABALKEN. AVSER I FÖRSTA HAND
ÄNDRADE HYRESVILLKOR.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr 9300-6001	Fastighetsbeteckning Hermes 4
Hyresvärd	Namn Hässlehem AB	Personnr/orgnr 556134-4747
Hyresgäst(er)	Namn Hässleholms kommun	Personnr/orgnr 212000-0985
	Namn	Personnr/orgnr
Uppsägning till hyresgästen	Härmed uppsägs det mellan oss gällande hyresavtalet avseende er lokal i fastigheten Hermes 4 i Hässleholm kommun till upphörande den 20250531.	
Meddelande	Alt. 1 ☒ För förlängning av hyresförhållandet begärs de villkor som framgår av bifogat förslag till hyresavtal. Alt. 2 ☐ För förlängning av hyresförhållandet begärs följande ändrade hyresvillkor: Anpassningar av köksöar och köksfläktar i varje boenderum och total invändig ommålning bakas in i det nya kontraktet. Tilläggsavtalet från 2012-06-01 löper ut i och med att detta avtal skrivs om. 1. Ändrade villkor gäller främst gränsdragning se ny lista som bifogas. 2. Det löpande SBA-arbetet med månadsprov och kvartalsprov läggs på hyresgästen. Fastighetsägaren tillser att årligt kontroll utförs av anläggarfirma samt revision av brandlarm. 3. Renhållnings-abonnemang och tömning av fettavskiljare belastas hyresgästen/verksamheten. 4. Fastighetsskatt ingår i hyran I övrigt ska hyresavtalet löpa på oförändrade villkor. Om förlängning av hyresförhållandet inte kan komma till stånd och ni inte går med på att flytta utan att få ersättning enligt 12 kap. 58 b § jordabalken, har ni att inom två månader från denna uppsägning hänskjuta tvisten till hyresnämnden för medling. Om ni har några frågor som rör denna uppsägning bör ni ta kontakt med undertecknad på följande telefonnummer	
Underskrift	Ort/datum Hässleholm Hyresvärdens namn Hässlehem AB Namnteckning (firmatecknare/ombud) Andreas Håkansson ☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande	
Erkännande	Jag har denna dag tagit emot en med denna likalydande handling tillsammans med ett förslag till ett nytt hyresavtal. Ort/datum Hyresgästens namn: Namnteckning (firmatecknare/ombud) ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande	

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd

Namn	Personnr/orgnr
Hässlehem AB	556134-4747

2. Hyresgäst

Namn	Personnr/orgnr
Hässleholms kommun	212000-0985

Aviseringsadress
Stadshuset, Nytorget 1, Hässleholm

3. Lokalens adress
m.m

Kommun	Fastighetsbeteckning	
Hässleholm	Vannaröd 3:78	
Gata	Trappor/hus	Lokalens nr
Slottsgatan 2		9400 0050

4. Lokalens
användning

Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till
Särskilt boende - Bostadsdel med 46 lägenheter

☐ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga

5. Hyrestid

Från och med den	Till och med den
2025-06-01	2040-05-31

6. Uppsägningstid/
Förlängningstid

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 12 månader före den avtalade hyrestidens utgång.

I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☐ år ☒ 36 månader

7. Lokalens skick

Lokalen hyrs ut i befintligt skick.

☒ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga

8. Lokalens storlek
och omfattning

Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	Total area
Omsorgslokal	1	1431				
Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	

Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.

☐ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga

☐ Tillfart för bil för i- ☐ Plats för ☐ Plats för skyltskåp/ ☐ Parkeringsplats(er) ☐ Garageplats(er) ☐ ☐ ☐

och urlastning skylt automat för bil(ar) för bil(ar)

9. Inredning

Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga Bilaga

10. Hyra

Kronor 2 218 050 kr per år exklusive nedan markerade tillägg

11. Index

☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga 1

12. Fastighetsskatt

☐ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. ☒ Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga

13. Driftskostnader

I lokalen finns tillgång till ☒ EI ☒ VA ☒ Värme ☒ Varmvatten ☐ Kyla ☒ Ventilation

Betaling

Hyresgästen har eget abonnemang

Ingår i hyran

Ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul

EI	☐	☒	☐	Bilaga
VA	☐	☒	☐	Bilaga
Värme	☐	☒	☐	Bilaga
Varmvatten	☐	☒	☐	Bilaga
Kyla	☐	☐	☐	Bilaga
Ventilation	☐	☒	☐	Bilaga

14. Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av

☒ hyresvärden ☐ hyresgästen

15. Avfallshantering

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ordnar med avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme.

I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:

- ☒ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.
- ☐ Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år.
- ☐ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.
- ☒ Särskild reglering enligt bilaga _____ Bilaga 4

16. Snöröjning och sandning

☒ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☐ annan reglering enligt bilaga _____ Bilaga _____

17. Oförutsedda kostnader

Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av

- a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller
- b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet

ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.

Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara 100 _____ procent.

Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyrorna (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvårdshyran.

Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.

18. Mervärdesskatt (moms)

Hyresgästens momsplikt

- ☐ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.
- ☒ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

Hyresvärdens momsplikt

- ☐ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.
- ☒ Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.

Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.

Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga ågerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens ågerande.

19. Hyrans betalning

Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje

☐ kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början genom insättning på

PlusGiro nr

BankGiro nr

5688-2822

20. Ränta, betalningspåminnelse

Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

21. Nedsättning av hyra

Avtalat skick m.m

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.

Sedvanligt underhåll

- ☐ Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler.
- ☒ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.
- ☐ Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga _____ Bilaga _____

22. Underhåll

- ☒ Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. Bilaga
- Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.

Allmänna och gemensamma utrymmen

- Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.
- ☒ Annan överenskommelse enligt bilaga Bilaga 4

23. Ledningar för telefoni och data-kommunikation

- ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.
- ☐ Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga. Bilaga

24. Skyltar, markiser m.m.

Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avfytning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.

Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återupmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.

Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.

- ☐ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. Bilaga

25. Miljöpåverkan

Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.

- ☐ För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. Bilaga
- ☐ Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga. Bilaga

26. Revisionsbesiktningar

Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.

27. Tillgänglighet till vissa utrymmen

Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.

28. PBL-avgifter

Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.

29. Brandskydd

- ☒ Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul. Bilaga 2

30. Myndighetskrav m.m.

- ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.

31. Ombyggnads- och ändringsarbete

Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.

Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skälig omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.

Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.

- ☐ Annan överenskommelse enligt bilaga. Bilaga

Byggvarudeklaration

Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.

32. Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom

- ☐ borgen ställd av ☐ bankgaranti intill ett belopp om ☐ annan säkerhet i form av Bilaga

Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.

33. Försäkringar

Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten.

☐ Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.

Bilaga

34. Yttre överkan

☒ Hyresvärden ☐ Hyresgästen

ska svara för skador på grund av överkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.

35. Låsanordningar

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.

36. Återställande vid
avflyttning

Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.

☐ Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.

Bilaga

Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.

37. Force majeure

Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.

38. Hantering av
personuppgifter

☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.

Bilaga

39. Särskilda
bestämmelser

Detta hyresavtal ersätter avtal 94000050-1

Bilaga

Gränsdragningslista daterad 2024-12-17

Bilaga

4

Bilaga

Bilaga

Bilaga

Bilaga

Bilaga

40. Underskrift

Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.

Ort/datum

Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hässlehem AB

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Andreas Håkansson

☐ Firmatecknare☒ Ombud enligt
fullmakt

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐ Firmatecknare☐ Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☒ Kontraktet har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av hyreskontraktet med tillhörande signaturcertifikat.

Avser

Hyreskontrakt nr
9400-0050Fastighetsbeteckning
Vannaröd 3:78

Hyresvärd

Namn
Hässlehem ABPersonnr/orgnr
556134-4747

Hyresgäst

Namn
Hässleholms kommunPersonnr/orgnr
212000-0985

Klausul

Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 2 218 050 kr ska 100 %

eller kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex

(totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.

- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.
- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.
- Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år 2024.

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.

Tillägget kan bli såväl högre som lägre mellan olika år. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.

Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.

Underskrift

Ort/datum
Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärd
Hässlehem AB

Hyresgäst

Namnteckning (firmatecknare/ombud)
Andreas Håkansson☐

Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

☒Ombud enligt
fullmakt☐Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☒

Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

Hyresvärdens egna noteringar om bastalet

ANVISNINGAR TILL INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Bashyra

Hur stor del av hyran som skall utgöra bashyra är en förhandlingsfråga. Andelens storlek kan bero på hyresavtalets övriga villkor såsom av hyra per kr/kvm, omsättningshyra, särskild debitering av värme, vatten, el, kyla eller andra förpliktelser som åvilar hyresgästen samt andra aspekter såsom lokalens underhållsbehov och parternas fördelning av ansvaret för underhåll.

Exempel andelsberäkning

Om det angivna hyresbeloppet är 200 000 kr och 50 % ska räknas upp är bashyran 100 000 kr.
Om det angivna hyresbeloppet är 400 000 kr och 75 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.
Om det i avtalet angivna hyresbeloppet är 300 000 kr och 100 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

1. Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
2. Om skillnaden är positiv, divideras den framtänkade skillnaden med bastalet.
3. Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2023

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2020, som är 336,97 (bastalet). Oktoberindex för år 2022 är 384,04.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 384,04 och 336,97. Skillnaden är positiv och uppgår 47,07.
2. Dividera 47,07 med 336,97 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 13 968,60 kr och utgör hyrestillägget för år 2023 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 340,40 (oktoberindex år 2021 var 346,44).

Skillnaden mellan antagna 340,40 och bastalet 336,97 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 3,43. Kvoten mellan 3,43 och bastalet 336,97, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 1017,89 kr för år 2023. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2022.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 336,97 t ex 336,51.

Skillnaden mellan 336,51 och bastalet 336,97 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

Avser

Hyreskontrakt nr
9400-0050Fastighetsbeteckning
Vannaröd 3:78

Hyresvärd

Namn
Hässlehem ABPersonnr/orgnr
556134-4747

Hyresgäst

Namn
Hässleholms kommunPersonnr/orgnr
212000-0985

Klausul

Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.

Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

☒ Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.

☒ Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga.

Bilaga 4

Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.

Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.

Systematiskt brandskyddsarbete

Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.

Hyresgästen förbinder sig att se till

att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras

att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämrats genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål,

att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta

att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.

Underskrift

Ort/datum

Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hässlehem AB

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Andreas Håkansson



Firmatecknare

Ombud enligt
fullmakt

Namnteckning (firmatecknare/ombud)



Firmatecknare

Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande



Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

UPPSÄGNING OCH MEDDELANDE ENLIGT 12
KAP 58 § JORDABALKEN. AVSER I FÖRSTA HAND
ÄNDRADE HYRESVILLKOR.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser

Hyreskontrakt nr
9400-0050

Fastighetsbeteckning
Vannaröd 3:78

Hyresvärd

Namn
Hässlehem AB

Personnr/orgnr
556134-4747

Hyresgäst(er)

Namn
Hässleholms kommun

Personnr/orgnr
212000-0985

Namn

Personnr/orgnr

Uppsägning till hyresgästen

Härmed uppsägs det mellan oss gällande hyresavtalet avseende er lokal i fastigheten
Vannaröd 3:78 i Hässleholm kommun
till upphörande den 20250531.

Meddelande

Alt. 1 ☒
För förlängning av hyresförhållandet begärs de villkor som framgår av bifogat förslag till hyresavtal.

Alt. 2 ☐
För förlängning av hyresförhållandet begärs följande ändrade hyresvillkor:

I övrigt ska hyresavtalet löpa på oförändrade villkor.

Om förlängning av hyresförhållandet inte kan komma till stånd och ni inte går med på att flytta utan att få ersättning enligt 12 kap. 58 b § jordabalken, har ni att inom två månader från denna uppsägning hänskjuta tvisten till hyresnämnden för medling.

Om ni har några frågor som rör denna uppsägning bör ni ta kontakt med undertecknad på följande telefonnummer

Underskrift

Ort/datum
Hässleholm

Hyresvärdens namn
Hässlehem AB

Namnteckning (firmatecknare/ombud)
Andreas Håkansson

☐ Firmatecknare☒ Ombud enligt fullmakt

Namnförtydligande

Erkännande

Jag har denna dag tagit emot en med denna likalydande handling

Ort/datum

Hyresgästens namn:

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐ Firmatecknare☐ Ombud enligt fullmakt

Namnförtydligande

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd

Namn	Personnr/orgnr
Hässlehem AB	556134-4747

2. Hyresgäst

Namn	Personnr/orgnr
Hässleholms kommun	212000-0985

Aviseringsadress
Stadshuset, Nytorget 1, Hässleholm

3. Lokalens adress
m.m

Kommun	Fastighetsbeteckning	
Hässleholm	Vannaröd 3:78	
Gata	Trappor/hus	Lokalens nr
Slottsgatan 2		9400 6001

4. Lokalens
användning

Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till
Särskilt boende - omsorgslokal

☐ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga

5. Hyrestid

Från och med den	Till och med den
2025-06-01	2040-05-31

6. Uppsägningstid/
Förlängningstid

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 12 månader före den avtalade hyrestidens utgång.

I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☐ år ☒ 36 månader

7. Lokalens skick

Lokalen hyrs ut i befintligt skick.

☒ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga

8. Lokalens storlek
och omfattning

Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	Total area
Omsorgslokal	1	3207				
Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	

Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.

☐ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga

☐ Tillfart för bil för i- ☐ Plats för ☐ Plats för skyltskåp/ ☐ Parkeringsplats(er) ☐ Garageplats(er) ☐
och urlastning skylt automat för bil(ar) för bil(ar)

9. Inredning

Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga Bilaga

10. Hyra

Kronor 4 970 850 kr per år exklusive nedan markerade tillägg

11. Index

☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga 1

12. Fastighetsskatt

☐ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. ☒ Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga

13. Driftskostnader

I lokalen finns tillgång till ☒ EI ☒ VA ☒ Värme ☒ Varmvatten ☐ Kyla ☒ Ventilation

Betaling

Hyresgästen har eget abonnemang

Ingår i hyran

Ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul

EI	☐	☒	☐	Bilaga
VA	☐	☒	☐	Bilaga
Värme	☐	☒	☐	Bilaga
Varmvatten	☐	☒	☐	Bilaga
Kyla	☐	☐	☐	Bilaga
Ventilation	☐	☒	☐	Bilaga

14. Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av

☒ hyresvärden ☐ hyresgästen

15. Avfallshantering

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ordnar med avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme.

I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:

- ☒ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.
- ☐ Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år.
- ☐ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.
- ☒ Särskild reglering enligt bilaga _____ Bilaga 4

16. Snöröjning och sandning

☒ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☐ annan reglering enligt bilaga _____ Bilaga _____

17. Oförutsedda kostnader

Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av

- a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller
- b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet

ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.

Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara 100 _____ procent.

Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyrorna (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvärdeshyran.

Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.

18. Mervärdesskatt (moms)

Hyresgästens momsplikt

- ☐ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.
- ☒ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

Hyresvärdens momsplikt

- ☐ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.
- ☒ Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.

Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.

Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga ågerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens ågerande.

19. Hyrans betalning

Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje

☐ kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början genom insättning på

PlusGiro nr

BankGiro nr

5688-2822

20. Ränta, betalningspåminnelse

Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

21. Nedsättning av hyra

Avtalat skick m.m

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.

Sedvanligt underhåll

- ☐ Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler.
- ☒ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.
- ☐ Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga _____ Bilaga _____

22. Underhåll

- ☒ Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. Bilaga
- Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.

Allmänna och gemensamma utrymmen

- Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.
- ☒ Annan överenskommelse enligt bilaga Bilaga 4

23. Ledningar för telefoni och data-kommunikation

- ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.
- ☐ Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga. Bilaga

24. Skyltar, markiser m.m.

Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avfytning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.

Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återupmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.

Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.

- ☐ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. Bilaga

25. Miljöpåverkan

Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.

- ☐ För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. Bilaga
- ☐ Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga. Bilaga

26. Revisionsbesiktningar

Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.

27. Tillgänglighet till vissa utrymmen

Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.

28. PBL-avgifter

Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.

29. Brandskydd

- ☒ Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul. Bilaga 2

30. Myndighetskrav m.m.

- ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.

31. Ombyggnads- och ändringsarbete

Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.

Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skälig omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.

Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.

- ☐ Annan överenskommelse enligt bilaga. Bilaga

Byggvarudeklaration

Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer – i den mån sådana finns utarbetade – för de produkter och material som ska tillföras lokalen.

32. Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom

- ☐ borgen ställd av ☐ bankgaranti intill ett belopp om ☐ annan säkerhet i form av Bilaga

Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.

33. Försäkringar

Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten.

☐ Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.

Bilaga

34. Yttre överkan

☒ Hyresvärden ☐ Hyresgästen

ska svara för skador på grund av överkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.

35. Låsanordningar

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.

36. Återställande vid
avflyttning

Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.

☐ Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.

Bilaga

Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.

37. Force majeure

Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.

38. Hantering av
personuppgifter

☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.

Bilaga

39. Särskilda
bestämmelser

Detta hyresavtal ersätter avtal 94006001-1

Bilaga

Gränsdragningslista daterad 2024-12-17

Bilaga

4

Detta kontrakt ersätter TILLÄGGSAVTAL NR 202306-006 "Kylmaskiner"

Bilaga

Detta kontrakt ersätter förslag TILLÄGGSAVTAL NR 202312-002 "Ombyggnation av rum"

Bilaga

5

Detta kontrakt ersätter TILLÄGGSAVTAL NR 202211-005 "Solfilm"

Bilaga

Ombyggnad av brandskydd enligt föreläggande från RTJ. ingår i denna hyresnivå

Bilaga

Detta kontrakt ersätter TILLÄGGSAVTAL NR 202310-003-005 "Reservkraft"

Bilaga

40. Underskrift

Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.

Ort/datum

Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hässlehem AB

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)



Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)



Firmatecknare

Ombud enligt
fullmaktOmbud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Andreas Håkansson

Namnförtydligande

☒ Kontraktet har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av hyreskontraktet med tillhörande signaturcertifikat.

Avser

Hyreskontrakt nr
9400-6001Fastighetsbeteckning
Vannaröd 3:78

Hyresvärd

Namn
Hässlehem ABPersonnr/orgnr
556134-4747

Hyresgäst

Namn
Hässleholms kommunPersonnr/orgnr
212000-0985

Klausul

Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 4 970 850 kr ska 100 %

eller kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex

(totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.

- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.
- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.
- Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år 2024 .

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.

Tillägget kan bli såväl högre som lägre mellan olika år. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.

Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.

Underskrift

Ort/datum
Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärd
Hässlehem AB

Hyresgäst

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

☒Ombud enligt
fullmakt☐Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Andreas Håkansson

Namnförtydligande

☒

Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

Hyresvärdens egna noteringar om bastalet

ANVISNINGAR TILL INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Bashyra

Hur stor del av hyran som skall utgöra bashyra är en förhandlingsfråga. Andelens storlek kan bero på hyresavtalets övriga villkor såsom av hyra per kr/kvm, omsättningshyra, särskild debitering av värme, vatten, el, kyla eller andra förpliktelser som åvilar hyresgästen samt andra aspekter såsom lokalens underhållsbehov och parternas fördelning av ansvaret för underhåll.

Exempel andelsberäkning

Om det angivna hyresbeloppet är 200 000 kr och 50 % ska räknas upp är bashyran 100 000 kr.
Om det angivna hyresbeloppet är 400 000 kr och 75 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.
Om det i avtalet angivna hyresbeloppet är 300 000 kr och 100 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

1. Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
2. Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
3. Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2023

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2020, som är 336,97 (bastalet). Oktoberindex för år 2022 är 384,04.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 384,04 och 336,97. Skillnaden är positiv och uppgår 47,07.
2. Dividera 47,07 med 336,97 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 13 968,60 kr och utgör hyrestillägget för år 2023 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 340,40 (oktoberindex år 2021 var 346,44).

Skillnaden mellan antagna 340,40 och bastalet 336,97 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 3,43. Kvoten mellan 3,43 och bastalet 336,97, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 1017,89 kr för år 2023. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2022.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 336,97 t ex 336,51.

Skillnaden mellan 336,51 och bastalet 336,97 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

Avser

Hyreskontrakt nr
9400-6001Fastighetsbeteckning
Vannaröd 3:78

Hyresvärd

Namn
Hässlehem ABPersonnr/orgnr
556134-4747

Hyresgäst

Namn
Hässleholms kommunPersonnr/orgnr
212000-0985

Klausul

Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.

Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skälighetsomfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

☒ Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.

☒ Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga.

Bilaga 4

Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.

Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.

Systematiskt brandskyddsarbete

Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.

Hyresgästen förbinder sig att se till

att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras

att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämrats genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål,

att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta

att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.

Underskrift

Ort/datum

Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hässlehem AB

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)



Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)



Firmatecknare

Ombud enligt
fullmaktOmbud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Andreas Håkansson

Namnförtydligande



Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

UPPSÄGNING OCH MEDDELANDE ENLIGT 12
KAP 58 § JORDABALKEN. AVSER I FÖRSTA HAND
ÄNDRADE HYRESVILLKOR.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr 9400-6001	Fastighetsbeteckning Vannaröd 3:78
Hyresvärd	Namn Hässlehem AB	Personnr/orgnr 556134-4747
Hyresgäst(er)	Namn Hässleholms kommun	Personnr/orgnr 212000-0985
	Namn	Personnr/orgnr
Uppsägning till hyresgästen	Härmed uppsägs det mellan oss gällande hyresavtalet avseende er lokal i fastigheten Vannaröd 3:78 i Hässleholm kommun till upphörande den 20250531.	
Meddelande	Alt. 1 ☒ För förlängning av hyresförhållandet begärs de villkor som framgår av bifogat förslag till hyresavtal. Alt. 2 ☐ För förlängning av hyresförhållandet begärs följande ändrade hyresvillkor: Vi bakar in "ombyggnad av boenderum", reservkraft, solfilm och kyla i det nya kontraktet. Fastigheten kommer även ha nytt storkök och vi kommer att satsa på ny ventilation under 2025. 1. Ändrade villkor gäller främst gränsdragning se ny lista som bifogas. 2. Det löpande SBA-arbetet med månadsprov och kvartalsprov läggs på hyresgästen. Fastighetsägaren tillser att årligt kontroll utförs av anläggarfirma samt revision av brandlarm. 3. Renhållnings-abonnemang och tömning av fettavskiljare belastas hyresgästen/verksamheten. 4. Fastighetsskatt ingår i hyran I övrigt ska hyresavtalet löpa på oförändrade villkor. Om förlängning av hyresförhållandet inte kan komma till stånd och ni inte går med på att flytta utan att få ersättning enligt 12 kap. 58 b § jordabalken, har ni att inom två månader från denna uppsägning hänskjuta tvisten till hyresnämnden för medling. Om ni har några frågor som rör denna uppsägning bör ni ta kontakt med undertecknad på följande telefonnummer	
Underskrift	Ort/datum Hässleholm Hyresvärdens namn Hässlehem AB Namnteckning (firmatecknare/ombud) ☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande Andreas Håkansson	
Erkännande	Jag har denna dag tagit emot en med denna likalydande handling Ort/datum Hyresgästens namn: Namnteckning (firmatecknare/ombud) ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande	

Investeringsprojekt - Ombyggnation av lokaler till boendrum på Björkhaga i Sösåla

HYRESVÄRD: Hässleholm AB (556134-4747)

HYRESGÄST: Hässleholms kommun (212000-0985)

Med ändring av och som tillägg till ovan angivna hyreskontrakt överenskommer parterna härmed följande att gälla från och med den 2024-04-01.

- Omsorgsförvaltningen får verksamhetslokaler ombyggda enligt bifogad ritning och rumsa.
- Total tilläggshyra för fastigheten efter hyresgästanspassningen blir 473 220 kr per år.
- Hyresgästen föräntar investeringen med 6,5 % (var av borgensavgift 0,5 %) under 5 år.
- Om hyresgästen avflyttar innan tilläggsavtalet löpt ut måste hyresgästen lösa ut investeringen jämte ränta ovan med avdrag för redan avskrivet belopp.
- Efter 5 år löper tilläggsavtalet ut utan att någon av parterna säger upp det då investeringen är betald.

I övrigt gäller samtliga villkor enligt hyreskontrakt 9400-6001 även för detta tilläggsavtal. Detta tillägg har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Ort/Datum	Hässleholm AB
.....	

[Hyresvärd]	[Firmatecknare]
.....	

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd

Namn	Personnr/orgnr
Hässlehem AB	556134-4747

2. Hyresgäst

Namn	Personnr/orgnr
Hässleholms kommun	212000-0985

Aviseringsadress
Stadshuset, Nytorget 1, Hässleholm

3. Lokalens adress
m.m

Kommun	Fastighetsbeteckning	
Hässleholm	Värnet 3	
Gata	Trappor/hus	Lokalens nr
Riddarevägen 28, 282 32 Tyringe (Hemgården)		6001

4. Lokalens
användning

Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till
Särskilt boende - Lokalyta

☐ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga

5. Hyrestid

Från och med den	Till och med den
2025-06-01	2040-05-31

6. Uppsägningstid/
Förlängningstid

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 12 månader före den avtalade hyrestidens utgång.

I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☐ år ☒ 36 månader

7. Lokalens skick

Lokalen hyrs ut i befintligt skick.

☐ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga

8. Lokalens storlek
och omfattning

Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	Total area
Omsorgslokal	1	7050				
Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	

Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.

☐ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga

☐ Tillfart för bil för i- ☐ Plats för ☐ Plats för skyltskåp/ ☐ Parkeringsplats(er) ☐ Garageplats(er) ☐ ☐ ☐
och urlastning skylt automat för bil(ar) för bil(ar)

9. Inredning

Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga Bilaga

10. Hyra

Kronor 10 222 500 kr per år exklusive nedan markerade tillägg

11. Index

☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga 1

12. Fastighetsskatt

☐ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. ☒ Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga

13. Driftskostnader

I lokalen finns tillgång till ☒ EI ☒ VA ☒ Värme ☒ Varmvatten ☐ Kyla ☒ Ventilation

Betaling

Hyresgästen har eget abonnemang

Ingår i hyran

Ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul

EI	☐	☒	☐	Bilaga
VA	☐	☒	☐	Bilaga
Värme	☐	☒	☐	Bilaga
Varmvatten	☐	☒	☐	Bilaga
Kyla	☐	☐	☐	Bilaga
Ventilation	☐	☒	☐	Bilaga

14. Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av

☒ hyresvärden ☐ hyresgästen

15. Avfallshantering

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ordnar med avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme.

I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:

- ☒ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.
- ☐ Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år.
- ☐ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.
- ☒ Särskild reglering enligt bilaga _____ Bilaga 4

16. Snöröjning och sandning

☒ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☐ annan reglering enligt bilaga _____ Bilaga _____

17. Oförutsedda kostnader

Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av

- a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller
- b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet

ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.

Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara 100 _____ procent.

Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyrorna (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvårdshyran.

Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.

18. Mervärdesskatt (moms)

Hyresgästens momsplikt

- ☐ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.
- ☒ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

Hyresvärdens momsplikt

- ☐ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.
- ☒ Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.

Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.

Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga ågerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens ågerande.

19. Hyrans betalning

Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje

☐ kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början genom insättning på

PlusGiro nr

BankGiro nr

5688-2822

20. Ränta, betalningspåminnelse

Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

21. Nedsättning av hyra

Avtalat skick m.m

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.

Sedvanligt underhåll

- ☐ Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler.
- ☒ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.
- ☐ Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga _____ Bilaga _____

22. Underhåll

- ☒ Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. Bilaga
- Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.

Allmänna och gemensamma utrymmen

- Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.
- ☒ Annan överenskommelse enligt bilaga Bilaga 4

23. Ledningar för telefoni och data-kommunikation

- ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.
- ☐ Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga. Bilaga

24. Skyltar, markiser m.m.

Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avfytning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.

Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återupmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.

Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.

- ☒ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. Bilaga

25. Miljöpåverkan

Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölågstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.

- ☐ För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. Bilaga
- ☐ Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga. Bilaga

26. Revisionsbesiktningar

Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.

27. Tillgänglighet till vissa utrymmen

Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.

28. PBL-avgifter

Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.

29. Brandskydd

- ☒ Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul. Bilaga 2

30. Myndighetskrav m.m.

- ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.

31. Ombyggnads- och ändringsarbete

Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.

Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skälig omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.

Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.

- ☐ Annan överenskommelse enligt bilaga. Bilaga

Byggvarudeklaration

Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.

32. Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom

- ☐ borgen ställd av ☐ bankgaranti intill ett belopp om ☐ annan säkerhet i form av Bilaga

Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.

33. Försäkringar

Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten.

☐ Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.

Bilaga

34. Yttre överkan

☒ Hyresvärden ☐ Hyresgästen

ska svara för skador på grund av överkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.

35. Låsanordningar

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.

36. Återställande vid
avflyttning

Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.

☐ Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.

Bilaga

Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.

37. Force majeure

Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.

38. Hantering av
personuppgifter

☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.

Bilaga

39. Särskilda
bestämmelser

Detta hyresavtal ersätter avtal 95006001-1

Bilaga

Gränsdragningslista daterad 2024-12-17

Bilaga

4

Detta avtal ersätter TILLÄGGSAVTAL NR 202306-005 "Kylmaskiner"

Bilaga

Detta avtal ersätter TILLÄGGSAVTAL NR 202211-006 "Solfilm"

Bilaga

Detta avtal ersätter tilläggsavtal NR 202310-002 "Reservkraft"

Bilaga

Hyresvärden åtar sig att installera boendesprinkler under avtalstiden.

Bilaga

Bilaga

40. Underskrift

Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.

Ort/datum

Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hässlehem AB

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Andreas Håkansson

☐ Firmatecknare☒ Ombud enligt
fullmakt

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐ Firmatecknare☐ Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☐ Kontraktet har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av hyreskontraktet med tillhörande signaturcertifikat.

Avser

Hyreskontrakt nr
9500-6001Fastighetsbeteckning
Värnet 3

Hyresvärd

Namn
Hässlehem ABPersonnr/orgnr
556134-4747

Hyresgäst

Namn
Hässleholms kommunPersonnr/orgnr
212000-0985

Klausul

Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 10 222 500 kr ska 100 %

eller kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex

(totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.

- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.
- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.
- Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år 2024 .

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.

Tillägget kan bli såväl högre som lägre mellan olika år. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.

Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.

Underskrift

Ort/datum
Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärd
Hässlehem AB

Hyresgäst

Namnteckning (firmatecknare/ombud)
Andreas Håkansson☐

Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

☒Ombud enligt
fullmakt☐Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☐

Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

Hyresvärdens egna noteringar om bastalet

ANVISNINGAR TILL INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Bashyra

Hur stor del av hyran som skall utgöra bashyra är en förhandlingsfråga. Andelens storlek kan bero på hyresavtalets övriga villkor såsom av hyra per kr/kvm, omsättningshyra, särskild debitering av värme, vatten, el, kyla eller andra förpliktelser som åvilar hyresgästen samt andra aspekter såsom lokalens underhållsbehov och parternas fördelning av ansvaret för underhåll.

Exempel andelsberäkning

Om det angivna hyresbeloppet är 200 000 kr och 50 % ska räknas upp är bashyran 100 000 kr.
Om det angivna hyresbeloppet är 400 000 kr och 75 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.
Om det i avtalet angivna hyresbeloppet är 300 000 kr och 100 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

1. Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
2. Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
3. Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2023

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2020, som är 336,97 (bastalet). Oktoberindex för år 2022 är 384,04.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 384,04 och 336,97. Skillnaden är positiv och uppgår 47,07.
2. Dividera 47,07 med 336,97 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 13 968,60 kr och utgör hyrestillägget för år 2023 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 340,40 (oktoberindex år 2021 var 346,44).

Skillnaden mellan antagna 340,40 och bastalet 336,97 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 3,43. Kvoten mellan 3,43 och bastalet 336,97, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 1017,89 kr för år 2023. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2022.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 336,97 t ex 336,51.

Skillnaden mellan 336,51 och bastalet 336,97 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

Avser

Hyreskontrakt nr
9500-6001Fastighetsbeteckning
Värnet 3

Hyresvärd

Namn
Hässlehem ABPersonnr/orgnr
556134-4747

Hyresgäst

Namn
Hässleholms kommunPersonnr/orgnr
212000-0985

Klausul

Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.

Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skälighetsomfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

☒ Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.

☒ Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga.

Bilaga 4

Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.

Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.

Systematiskt brandskyddsarbete

Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.

Hyresgästen förbinder sig att se till

att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras

att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämrats genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål,

att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta

att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.

Underskrift

Ort/datum

Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hässlehem AB

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Andreas Håkansson



Firmatecknare

Ombud enligt
fullmakt

Namnteckning (firmatecknare/ombud)



Firmatecknare

Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande



Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

UPPSÄGNING OCH MEDDELANDE ENLIGT 12
KAP 58 § JORDABALKEN. AVSER I FÖRSTA HAND
ÄNDRADE HYRESVILLKOR.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr 9500-6001	Fastighetsbeteckning Värnet 3
Hyresvärd	Namn Hässlehem AB	Personnr/orgnr 556134-4747
Hyresgäst(er)	Namn Hässleholms kommun	Personnr/orgnr 212000-0985
	Namn	Personnr/orgnr
Uppsägning till hyresgästen	Härmed uppsägs det mellan oss gällande hyresavtalet avseende er lokal i fastigheten Värnet 3 i Hässleholm kommun till upphörande den 20250531.	
Meddelande	Alt. 1 ☒ För förlängning av hyresförhållandet begärs de villkor som framgår av bifogat förslag till hyresavtal. Alt. 2 ☐ För förlängning av hyresförhållandet begärs följande ändrade hyresvillkor: Anpassningar i form av kommande reservkraft, sprinkler, kyla, solfilm bakas in i det nya kontraktet. 1. Ändrade villkor gäller främst gränsdragning se ny lista som bifogas. 2. Det löpande SBA-arbetet med månadsprov och kvartalsprov läggs på hyresgästen. Fastighetsägaren tillser att årligt kontroll utförs av anläggarfirma samt revision av brandlarm. 3. Renhållnings-abonnemang och tömning av fettavskiljare belastas hyresgästen/verksamheten. 4. Fastighetsskatt ingår i hyran I övrigt ska hyresavtalet löpa på oförändrade villkor. Om förlängning av hyresförhållandet inte kan komma till stånd och ni inte går med på att flytta utan att få ersättning enligt 12 kap. 58 b § jordabalken, har ni att inom två månader från denna uppsägning hänskjuta tvisten till hyresnämnden för medling. Om ni har några frågor som rör denna uppsägning bör ni ta kontakt med undertecknad på följande telefonnummer	
Underskrift	Ort/datum Hässleholm Hyresvärdens namn Hässlehem AB Namnteckning (firmatecknare/ombud) Andreas Håkansson ☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande	
Erkännande	Jag har denna dag tagit emot en med denna likalydande handling tillsammans med ett förslag till ett nytt hyresavtal. Ort/datum Hyresgästens namn: Namnteckning (firmatecknare/ombud) ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande	

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd

Namn	Personnr/orgnr
Hässlehem AB	556134-4747

2. Hyresgäst

Namn	Personnr/orgnr
Hässleholms kommun	212000-0985

Aviseringsadress
Stadshuset, Nytorget 1, Hässleholm

3. Lokalens adress
m.m

Kommun	Fastighetsbeteckning	
Hässleholm	Bjärnum 1:53	
Gata	Trappor/hus	Lokalens nr
Södra vägen 49, 280 20 Bjärnum (Nybo)		9600 0051

4. Lokalens
användning

Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till
Särskilt boende - Bostadsdel med 49 lägenheter

☐ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga

5. Hyrestid

Från och med den	Till och med den
2025-06-01	2040-05-31

6. Uppsägningstid/
Förlängningstid

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 12 månader före den avtalade hyrestidens utgång.

I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med 36 månader

7. Lokalens skick

Lokalen hyrs ut i befintligt skick.

☐ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga

8. Lokalens storlek
och omfattning

Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	Total area
Omsorgslokal	1	1717				
Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	

Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.

☐ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga

☐ Tillfart för bil för i- och urlastning ☐ Plats för skylt ☐ Plats för skyltskåp/automat ☐ Parkeringsplats(er) för bil(ar) ☐ Garageplats(er) för bil(ar)

9. Inredning

Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga Bilaga

10. Hyra

Kronor 2 575 500 kr per år exklusive nedan markerade tillägg

11. Index

☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga 1

12. Fastighetsskatt

☐ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. ☒ Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga

13. Driftskostnader

I lokalen finns tillgång till ☒ EI ☒ VA ☒ Värme ☒ Varmvatten ☐ Kyla ☒ Ventilation

Betaling

Hyresgästen har eget abonnemang

Ingår i hyran

Ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul

EI	☐	☒	☐	Bilaga
VA	☐	☒	☐	Bilaga
Värme	☐	☒	☐	Bilaga
Varmvatten	☐	☒	☐	Bilaga
Kyla	☐	☐	☐	Bilaga
Ventilation	☐	☒	☐	Bilaga

14. Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av

☒ hyresvärden ☐ hyresgästen

15. Avfallshantering

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ordnar med avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme.

I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:

- ☒ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.
- ☐ Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år.
- ☐ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.
- ☒ Särskild reglering enligt bilaga _____ Bilaga 4

16. Snöröjning och sandning

☒ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☐ annan reglering enligt bilaga _____ Bilaga _____

17. Oförutsedda kostnader

Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av

- a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller
- b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet

ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.

Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara 100 _____ procent.

Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyrorna (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvårdshyran.

Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.

18. Mervärdesskatt (moms)

Hyresgästens momsplikt

- ☐ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.
- ☒ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

Hyresvärdens momsplikt

- ☐ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.
- ☒ Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.

Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.

Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga ågerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens ågerande.

19. Hyrans betalning

Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje

☐ kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början genom insättning på

PlusGiro nr

BankGiro nr

5688-2822

20. Ränta, betalningspåminnelse

Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

21. Nedsättning av hyra

Avtalat skick m.m

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.

Sedvanligt underhåll

- ☐ Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler.
- ☒ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.
- ☐ Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga _____ Bilaga _____

22. Underhåll

- ☒ Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. Bilaga
- Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.

Allmänna och gemensamma utrymmen

- Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.
- ☒ Annan överenskommelse enligt bilaga Bilaga 4

23. Ledningar för telefoni och data-kommunikation

- ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.
- ☐ Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga. Bilaga

24. Skyltar, markiser m.m.

- Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avfytning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.
- Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återupmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.
- Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.
- ☐ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. Bilaga

25. Miljöpåverkan

- Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.
- ☐ För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. Bilaga
- ☐ Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga. Bilaga

26. Revisionsbesiktningar

Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.

27. Tillgänglighet till vissa utrymmen

Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.

28. PBL-avgifter

Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.

29. Brandskydd

- ☒ Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul. Bilaga 2

30. Myndighetskrav m.m.

- ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.

31. Ombyggnads- och ändringsarbete

- Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.
- Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.
- Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skälig omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.
- Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.
- ☐ Annan överenskommelse enligt bilaga. Bilaga

Byggvarudeklaration

Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer – i den mån sådana finns utarbetade – för de produkter och material som ska tillföras lokalen.

32. Säkerhet

- Hyresgästen ska till hyresvärden senast den lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom
- ☐ borgen ställd av ☐ bankgaranti intill ett belopp om ☐ annan säkerhet i form av Bilaga
- Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.

33. Försäkringar

Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten.

☐ Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.

Bilaga

34. Yttre åverkan

☒ Hyresvärden ☐ Hyresgästen

ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.

35. Låsanordningar

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.

36. Återställande vid
avflyttning

Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.

☐ Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.

Bilaga

Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.

37. Force majeure

Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.

38. Hantering av
personuppgifter

☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.

Bilaga

39. Särskilda
bestämmelser

Detta hyresavtal ersätter avtal 9600 0050-1

Bilaga

Gränsdragningslista daterad 2024-12-17

Bilaga

4

Bilaga

Bilaga

Bilaga

Bilaga

Bilaga

40. Underskrift

Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.

Ort/datum

Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hässlehem AB

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

☐Ombud enligt
fullmakt☐Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☐ Kontraktet har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av hyreskontraktet med tillhörande signaturcertifikat.

Avser

Hyreskontrakt nr
9600-0050Fastighetsbeteckning
Bjärnum 1:53

Hyresvärd

Namn
Hässlehem ABPersonnr/orgnr
556134-4747

Hyresgäst

Namn
Hässleholms kommunPersonnr/orgnr
212000-0985

Klausul

Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 2 575 500 kr ska 100 %

eller kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex

(totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.

- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.
- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.
- Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år 2024.

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.

Tillägget kan bli såväl högre som lägre mellan olika år. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.

Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.

Underskrift

Ort/datum
Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärd
Hässlehem AB

Hyresgäst

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

☐Ombud enligt
fullmakt☐Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☐

Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

Hyresvärdens egna noteringar om bastalet

ANVISNINGAR TILL INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Bashyra

Hur stor del av hyran som skall utgöra bashyra är en förhandlingsfråga. Andelens storlek kan bero på hyresavtalets övriga villkor såsom av hyra per kr/kvm, omsättningshyra, särskild debitering av värme, vatten, el, kyla eller andra förpliktelser som åvilar hyresgästen samt andra aspekter såsom lokalens underhållsbehov och parternas fördelning av ansvaret för underhåll.

Exempel andelsberäkning

Om det angivna hyresbeloppet är 200 000 kr och 50 % ska räknas upp är bashyran 100 000 kr.
Om det angivna hyresbeloppet är 400 000 kr och 75 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.
Om det i avtalet angivna hyresbeloppet är 300 000 kr och 100 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

1. Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
2. Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
3. Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2023

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2020, som är 336,97 (bastalet). Oktoberindex för år 2022 är 384,04.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 384,04 och 336,97. Skillnaden är positiv och uppgår 47,07.
2. Dividera 47,07 med 336,97 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 13 968,60 kr och utgör hyrestillägget för år 2023 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 340,40 (oktoberindex år 2021 var 346,44).

Skillnaden mellan antagna 340,40 och bastalet 336,97 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 3,43. Kvoten mellan 3,43 och bastalet 336,97, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 1017,89 kr för år 2023. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2022.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 336,97 t ex 336,51.

Skillnaden mellan 336,51 och bastalet 336,97 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

Avser

Hyreskontrakt nr
9600-0050Fastighetsbeteckning
Björnum 1:53

Hyresvärd

Namn
Hässlehem ABPersonnr/orgnr
556134-4747

Hyresgäst

Namn
Hässleholms kommunPersonnr/orgnr
212000-0985

Klausul

Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.

Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

☒ Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.

☒ Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga.

Bilaga 4

Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.

Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.

Systematiskt brandskyddsarbete

Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.

Hyresgästen förbinder sig att se till

att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras

att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämrats genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål,

att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta

att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.

Underskrift

Ort/datum

Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hässlehem AB

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

☐Ombud enligt
fullmakt

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

☐Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☐

Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

UPPSÄGNING OCH MEDDELANDE ENLIGT 12
KAP 58 § JORDABALKEN. AVSER I FÖRSTA HAND
ÄNDRADE HYRESVILLKOR.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr 9600-0050	Fastighetsbeteckning Bjärnum 1:53
Hyresvärd	Namn Hässlehem AB	Personnr/orgnr 556134-4747
Hyresgäst(er)	Namn Hässleholms kommun	Personnr/orgnr 212000-0985
	Namn	Personnr/orgnr
Uppsägning till hyresgästen	Härmed uppsägs det mellan oss gällande hyresavtalet avseende er lokal i fastigheten Bjärnum 1:53 i Hässleholm kommun till upphörande den 20250531.	
Meddelande	Alt. 1 ☒ För förlängning av hyresförhållandet begärs de villkor som framgår av bifogat förslag till hyresavtal.	
	Alt. 2 ☐ För förlängning av hyresförhållandet begärs följande ändrade hyresvillkor:	
	Anpassningar i form av brandskydd/sprinkler, kyla, solfilm bakas in i det nya kontraktet.	
	1. Ändrade villkor gäller främst gränsdragning se ny lista som bifogas. 2. Det löpande SBA-arbetet med månadsprov och kvartalsprov läggs på hyresgästen. Fastighetsägaren tillser att årligt kontroll utförs av anläggarfirma samt revision av brandlarm. 3. Renhållnings-abonnemang och tömning av fettavskiljare belastas hyresgästen/verksamheten. 4. Fastighetsskatt ingår i hyran	
	I övrigt ska hyresavtalet löpa på oförändrade villkor.	
Om förlängning av hyresförhållandet inte kan komma till stånd och ni inte går med på att flytta utan att få ersättning enligt 12 kap. 58 b § jordabalken, har ni att inom två månader från denna uppsägning hänskjuta tvisten till hyresnämnden för medling. Om ni har några frågor som rör denna uppsägning bör ni ta kontakt med undertecknad på följande telefonnummer		
Underskrift		
	Ort/datum Hässleholm	
	Hyresvärdens namn Hässlehem AB	
	Namnteckning (firmatecknare/ombud)	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande	
Erkännande	Jag har denna dag tagit emot en med denna likalydande handling tillsammans med ett förslag till ett nytt hyresavtal.	
	Ort/datum	
	Hyresgästens namn:	
	Namnteckning (firmatecknare/ombud)	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande	

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd

Namn	Personnr/orgnr
Hässlehem AB	556134-4747

2. Hyresgäst

Namn	Personnr/orgnr
Hässleholms kommun	212000-0985

Aviseringsadress
Stadshuset, Nytorget 1, Hässleholm

3. Lokalens adress
m.m

Kommun	Fastighetsbeteckning	
Hässleholm	Bjärnum 1:53	
Gata	Trappor/hus	Lokalens nr
Södra vägen 49, 280 20 Bjärnum (Nybo)		6001

4. Lokalens
användning

Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till
Särskilt boende - Lokalyta

☐ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga

5. Hyrestid

Från och med den	Till och med den
2025-06-01	2040-05-31

6. Uppsägningstid/
Förlängningstid

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 12 månader före den avtalade hyrestidens utgång.

I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☐ år ☒ 36 månader

7. Lokalens skick

Lokalen hyrs ut i befintligt skick.

☒ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga

8. Lokalens storlek
och omfattning

Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	Total area
Omsorgslokal	1	3091				
Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	

Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.

☐ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga

☐ Tillfart för bil för i- ☐ Plats för ☐ Plats för skyltskåp/ ☐ Parkeringsplats(er) ☐ Garageplats(er) ☐
och urlastning skylt automat för bil(ar) för bil(ar)

9. Inredning

Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga Bilaga

10. Hyra

Kronor 4 636 500 kr per år exklusive nedan markerade tillägg

11. Index

☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga 1

12. Fastighetsskatt

☐ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. ☒ Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga

13. Driftskostnader

I lokalen finns tillgång till ☒ EI ☒ VA ☒ Värme ☒ Varmvatten ☐ Kyla ☒ Ventilation

Betaling

Hyresgästen har eget abonnemang

Ingår i hyran

Ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul

EI	☐	☒	☐	Bilaga
VA	☐	☒	☐	Bilaga
Värme	☐	☒	☐	Bilaga
Varmvatten	☐	☒	☐	Bilaga
Kyla	☐	☐	☐	Bilaga
Ventilation	☐	☒	☐	Bilaga

14. Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av

☒ hyresvärden ☐ hyresgästen

15. Avfallshantering

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ordnar med avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme.

I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:

- ☒ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.
- ☐ Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år.
- ☐ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.
- ☒ Särskild reglering enligt bilaga _____ Bilaga 4

16. Snöröjning och sandning

☒ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☐ annan reglering enligt bilaga _____ Bilaga _____

17. Oförutsedda kostnader

Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av

- a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller
- b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet

ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.

Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara 100 _____ procent.

Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyrorna (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvårdshyran.

Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.

18. Mervärdesskatt (moms)

Hyresgästens momsplikt

- ☐ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.
- ☒ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

Hyresvärdens momsplikt

- ☐ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.
- ☒ Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.

Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.

Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga ågerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens ågerande.

19. Hyrans betalning

Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje

☐ kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början genom insättning på

PlusGiro nr

BankGiro nr

5688-2822

20. Ränta, betalningspåminnelse

Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

21. Nedsättning av hyra

Avtalat skick m.m

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.

Sedvanligt underhåll

- ☐ Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler.
- ☒ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.
- ☐ Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga _____ Bilaga _____

22. Underhåll

- ☒ Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. Bilaga
- Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.

Allmänna och gemensamma utrymmen

- Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.
- ☒ Annan överenskommelse enligt bilaga Bilaga 4

23. Ledningar för telefoni och data-kommunikation

- ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.
- ☐ Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga. Bilaga

24. Skyltar, markiser m.m.

- Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avfytning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.
- Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återupmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.
- Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.
- ☐ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. Bilaga

25. Miljöpåverkan

- Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.
- ☐ För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. Bilaga
- ☐ Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga. Bilaga

26. Revisionsbesiktningar

Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.

27. Tillgänglighet till vissa utrymmen

Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.

28. PBL-avgifter

Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.

29. Brandskydd

- ☒ Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul. Bilaga 2

30. Myndighetskrav m.m.

- ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.

31. Ombyggnads- och ändringsarbete

- Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.
- Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.
- Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skälig omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.
- Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.
- ☐ Annan överenskommelse enligt bilaga. Bilaga

Byggvarudeklaration

Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.

32. Säkerhet

- Hyresgästen ska till hyresvärden senast den lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom
- ☐ borgen ställd av ☐ bankgaranti intill ett belopp om ☐ annan säkerhet i form av Bilaga
- Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.

33. Försäkringar

Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten.

☐ Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.

Bilaga

34. Yttre överkan

☒ Hyresvärden ☐ Hyresgästen

ska svara för skador på grund av överkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.

35. Låsanordningar

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.

36. Återställande vid
avflyttning

Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.

☐ Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.

Bilaga

Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.

37. Force majeure

Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.

38. Hantering av
personuppgifter

☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.

Bilaga

39. Särskilda
bestämmelser

Detta hyresavtal ersätter avtal 96006001-1

Bilaga

Gränsdragningslista daterad 2024-12-17

Bilaga

4

Detta avtal ersätter TILLÄGGSAVTAL NR 202306-002 "Kylmaskiner"

Bilaga

Detta avtal ersätter TILLÄGGSAVTAL NR 202211-002 "Solfilm"

Bilaga

Detta avtal ersätter TILLÄGGSAVTAL NR 202306-001 "Brandskydd"

Bilaga

Hässlehem åtar sig att installera reservkraft i fastigheten

Bilaga

Bilaga

40. Underskrift

Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.

Ort/datum

Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hässlehem AB

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Andreas Håkansson

☐ Firmatecknare☒ Ombud enligt
fullmakt

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐ Firmatecknare☐ Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☒ Kontraktet har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av hyreskontraktet med tillhörande signaturcertifikat.

Avser	Hyreskontrakt nr 9600-6001	Fastighetsbeteckning Bjärnum 1:53												
Hyresvärd	Namn Hässlehem AB	Personnr/orgnr 556134-4747												
Hyresgäst	Namn Hässleholms kommun	Personnr/orgnr 212000-0985												
Klausul	Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 4 636 500 kr ska 100 % eller kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder. - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan. - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid. - Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år 2024 . Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad. Tillägget kan bli såväl högre som lägre mellan olika år. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet. Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning. På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.													
Underskrift	<table><tr><td>Ort/datum Hässleholm</td><td>Ort/datum</td></tr><tr><td>Hyresvärd Hässlehem AB</td><td>Hyresgäst</td></tr><tr><td>Namnteckning (firmatecknare/ombud) Andreas Håkansson</td><td>Namnteckning (firmatecknare/ombud)</td></tr><tr><td>☐ Firmatecknare</td><td>☐ Firmatecknare</td></tr><tr><td>☒ Ombud enligt fullmakt</td><td>☐ Ombud enligt fullmakt</td></tr><tr><td>Namnförtydligande</td><td>Namnförtydligande</td></tr></table> ☒ Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat. Hyresvärdens egna noteringar om bastalet		Ort/datum Hässleholm	Ort/datum	Hyresvärd Hässlehem AB	Hyresgäst	Namnteckning (firmatecknare/ombud) Andreas Håkansson	Namnteckning (firmatecknare/ombud)	☐ Firmatecknare	☐ Firmatecknare	☒ Ombud enligt fullmakt	☐ Ombud enligt fullmakt	Namnförtydligande	Namnförtydligande
Ort/datum Hässleholm	Ort/datum													
Hyresvärd Hässlehem AB	Hyresgäst													
Namnteckning (firmatecknare/ombud) Andreas Håkansson	Namnteckning (firmatecknare/ombud)													
☐ Firmatecknare	☐ Firmatecknare													
☒ Ombud enligt fullmakt	☐ Ombud enligt fullmakt													
Namnförtydligande	Namnförtydligande													

ANVISNINGAR TILL INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Bashyra

Hur stor del av hyran som skall utgöra bashyra är en förhandlingsfråga. Andelens storlek kan bero på hyresavtalets övriga villkor såsom av hyra per kr/kvm, omsättningshyra, särskild debitering av värme, vatten, el, kyla eller andra förpliktelser som åvilar hyresgästen samt andra aspekter såsom lokalens underhållsbehov och parternas fördelning av ansvaret för underhåll.

Exempel andelsberäkning

Om det angivna hyresbeloppet är 200 000 kr och 50 % ska räknas upp är bashyran 100 000 kr.
Om det angivna hyresbeloppet är 400 000 kr och 75 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.
Om det i avtalet angivna hyresbeloppet är 300 000 kr och 100 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

1. Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
2. Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
3. Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2023

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2020, som är 336,97 (bastalet). Oktoberindex för år 2022 är 384,04.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 384,04 och 336,97. Skillnaden är positiv och uppgår 47,07.
2. Dividera 47,07 med 336,97 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 13 968,60 kr och utgör hyrestillägget för år 2023 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 340,40 (oktoberindex år 2021 var 346,44).

Skillnaden mellan antagna 340,40 och bastalet 336,97 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 3,43. Kvoten mellan 3,43 och bastalet 336,97, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 1017,89 kr för år 2023. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2022.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 336,97 t ex 336,51.

Skillnaden mellan 336,51 och bastalet 336,97 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

Avser

Hyreskontrakt nr
9600-6001Fastighetsbeteckning
Bjårnum 1:53

Hyresvärd

Namn
Hässlehem ABPersonnr/orgnr
556134-4747

Hyresgäst

Namn
Hässleholms kommunPersonnr/orgnr
212000-0985

Klausul

Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.

Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

☒ Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.

☒ Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga.

Bilaga 4

Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.

Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.

Systematiskt brandskyddsarbete

Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.

Hyresgästen förbinder sig att se till

att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras

att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämrats genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål,

att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta

att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.

Underskrift

Ort/datum

Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hässlehem AB

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Andreas Håkansson



Firmatecknare

Ombud enligt
fullmakt

Namnteckning (firmatecknare/ombud)



Firmatecknare

Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande



Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

UPPSÄGNING OCH MEDDELANDE ENLIGT 12
KAP 58 § JORDABALKEN. AVSER I FÖRSTA HAND
ÄNDRADE HYRESVILLKOR.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr 9600-6001	Fastighetsbeteckning Bjärnum 1:53
Hyresvärd	Namn Hässlehem AB	Personnr/orgnr 556134-4747
Hyresgäst(er)	Namn Hässleholms kommun	Personnr/orgnr 212000-0985
	Namn	Personnr/orgnr
Uppsägning till hyresgästen	Härmed uppsägs det mellan oss gällande hyresavtalet avseende er lokal i fastigheten Bjärnum 1:53 i Hässleholm kommun till upphörande den 20250531.	
Meddelande	Alt. 1 ☒ För förlängning av hyresförhållandet begärs de villkor som framgår av bifogat förslag till hyresavtal.	
	Alt. 2 ☐ För förlängning av hyresförhållandet begärs följande ändrade hyresvillkor:	
	Anpassningar i form av brandskydd/sprinkler, kyla, solfilm bakas in i det nya kontraktet.	
	1. Ändrade villkor gäller främst gränsdragning se ny lista som bifogas. 2. Det löpande SBA-arbetet med månadsprov och kvartalsprov läggs på hyresgästen. Fastighetsägaren tillser att årligt kontroll utförs av anläggarfirma samt revision av brandlarm. 3. Renhållnings-abonnemang och tömning av fettavskiljare belastas hyresgästen/verksamheten. 4. Fastighetsskatt ingår i hyran	
	I övrigt ska hyresavtalet löpa på oförändrade villkor.	
Om förlängning av hyresförhållandet inte kan komma till stånd och ni inte går med på att flytta utan att få ersättning enligt 12 kap. 58 b § jordabalken, har ni att inom två månader från denna uppsägning hänskjuta tvisten till hyresnämnden för medling. Om ni har några frågor som rör denna uppsägning bör ni ta kontakt med undertecknad på följande telefonnummer		
Underskrift		
	Ort/datum Hässleholm	
	Hyresvärdens namn Hässlehem AB	
	Namnteckning (firmatecknare/ombud) Andreas Håkansson	☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande	
Erkännande	Jag har denna dag tagit emot en med denna likalydande handling tillsammans med ett förslag till ett nytt hyresavtal.	
	Ort/datum	
	Hyresgästens namn:	
	Namnteckning (firmatecknare/ombud)	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande	

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd

Namn	Personnr/orgnr
Hässlehem AB	556134-4747

2. Hyresgäst

Namn	Personnr/orgnr
Hässleholms kommun	212000-0985

Aviseringsadress
Stadshuset, Nytorget 1, Hässleholm

3. Lokalens adress
m.m

Kommun	Fastighetsbeteckning	
Hässleholm	Vittsjö 3:360	
Gata	Trappor/hus	Lokalens nr
Markarydsvägen 12, 280 22 Vittsjö (Skansen)		0025

4. Lokalens
användning

Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till
Särskilt boende - Bostadsdel med 20 lägenheter

☐ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga

5. Hyrestid

Från och med den	Till och med den
2025-06-01	2040-05-31

6. Uppsägningstid/
Förlängningstid

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 12 månader före den avtalade hyrestidens utgång.

I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☐ år ☒ 36 månader

7. Lokalens skick

Lokalen hyrs ut i befintligt skick.

☐ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga

8. Lokalens storlek
och omfattning

Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	Total area
Omsorgslokal	1	804				
Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	

Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.

☐ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga

☐ Tillfart för bil för i- ☐ Plats för ☐ Plats för skyltskåp/ ☐ Parkeringsplats(er) ☐ Garageplats(er) ☐
och urlastning skylt automat för bil(ar) för bil(ar)

9. Inredning

Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga Bilaga

10. Hyra

Kronor 1 165 800 kr per år exklusive nedan markerade tillägg

11. Index

☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga 1

12. Fastighetsskatt

☐ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. ☒ Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga

13. Driftskostnader

I lokalen finns tillgång till ☒ EI ☒ VA ☒ Värme ☒ Varmvatten ☐ Kyla ☒ Ventilation

Betaling

Hyresgästen har eget abonnemang

Ingår i hyran

Ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul

EI	☐	☒	☐	Bilaga
VA	☐	☒	☐	Bilaga
Värme	☐	☒	☐	Bilaga
Varmvatten	☐	☒	☐	Bilaga
Kyla	☐	☐	☐	Bilaga
Ventilation	☐	☒	☐	Bilaga

14. Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av

☒ hyresvärden ☐ hyresgästen

15. Avfallshantering

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ordnar med avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme.

I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:

- ☒ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.
- ☐ Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år.
- ☐ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.
- ☐ Särskild reglering enligt bilaga _____ Bilaga _____

16. Snöröjning och sandning

☒ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☐ annan reglering enligt bilaga _____ Bilaga _____

17. Oförutsedda kostnader

Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av

- a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller
- b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet

ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.

Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara 100 _____ procent.

Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyrorna (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvärdeshyran.

Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.

18. Mervärdesskatt (moms)

Hyresgästens momsplikt

- ☐ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.
- ☒ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

Hyresvärdens momsplikt

- ☐ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.
- ☒ Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.

Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.

Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga ågerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens ågerande.

19. Hyrans betalning

Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje

☐ kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början genom insättning på

PlusGiro nr

BankGiro nr

5688-2822

20. Ränta, betalningspåminnelse

Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

21. Nedsättning av hyra

Avtalat skick m.m

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.

Sedvanligt underhåll

- ☐ Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler.
- ☒ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.
- ☐ Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga _____ Bilaga _____

22. Underhåll

- ☒ Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. Bilaga
- Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.

Allmänna och gemensamma utrymmen

- Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.
- ☒ Annan överenskommelse enligt bilaga Bilaga 4

23. Ledningar för telefoni och data-kommunikation

- ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.
- ☐ Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga. Bilaga

24. Skyltar, markiser m.m.

Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avfytning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.

Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återupmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.

Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.

- ☐ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. Bilaga

25. Miljöpåverkan

Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.

- ☐ För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. Bilaga
- ☐ Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga. Bilaga

26. Revisionsbesiktningar

Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.

27. Tillgänglighet till vissa utrymmen

Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.

28. PBL-avgifter

Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.

29. Brandskydd

- ☒ Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul. Bilaga 2

30. Myndighetskrav m.m.

- ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.

31. Ombyggnads- och ändringsarbete

Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.

Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skälig omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.

Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.

- ☐ Annan överenskommelse enligt bilaga. Bilaga

Byggvarudeklaration

Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer – i den mån sådana finns utarbetade – för de produkter och material som ska tillföras lokalen.

32. Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom

- ☐ borgen ställd av ☐ bankgaranti intill ett belopp om ☐ annan säkerhet i form av Bilaga

Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.

33. Försäkringar

Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten.

☐ Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.

Bilaga

34. Yttre överkan

☒ Hyresvärden ☐ Hyresgästen

ska svara för skador på grund av överkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.

35. Låsanordningar

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.

36. Återställande vid
avflyttning

Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.

☐ Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.

Bilaga

Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.

37. Force majeure

Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.

38. Hantering av
personuppgifter

☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.

Bilaga

39. Särskilda
bestämmelser

Detta hyresavtal ersätter avtal 9700 0025-1

Bilaga

Gränsdragningslista daterad 2024-12-17

Bilaga

4

Bilaga

Bilaga

Bilaga

Bilaga

Bilaga

40. Underskrift

Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.

Ort/datum

Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hässlehem AB

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Andreas Håkansson

☐ Firmatecknare☒ Ombud enligt
fullmakt

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐ Firmatecknare☐ Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☒ Kontraktet har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av hyreskontraktet med tillhörande signaturcertifikat.

Avser	Hyreskontrakt nr 9700-0025	Fastighetsbeteckning Vittsjö 3:360												
Hyresvärd	Namn Hässlehem AB	Personnr/orgnr 556134-4747												
Hyresgäst	Namn Hässleholms kommun	Personnr/orgnr 212000-0985												
Klausul	Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 1 165 800 kr ska 100 % eller kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder. - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan. - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid. - Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år 2024 . Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad. Tillägget kan bli såväl högre som lägre mellan olika år. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet. Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning. På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.													
Underskrift	<table><tr><td>Ort/datum Hässleholm</td><td>Ort/datum</td></tr><tr><td>Hyresvärd Hässlehem AB</td><td>Hyresgäst</td></tr><tr><td>Namnteckning (firmatecknare/ombud) Andreas Håkansson</td><td>Namnteckning (firmatecknare/ombud)</td></tr><tr><td>☐ Firmatecknare</td><td>☐ Firmatecknare</td></tr><tr><td>☒ Ombud enligt fullmakt</td><td>☐ Ombud enligt fullmakt</td></tr><tr><td>Namnförtydligande</td><td>Namnförtydligande</td></tr></table> ☒ Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat. Hyresvärdens egna noteringar om bastalet		Ort/datum Hässleholm	Ort/datum	Hyresvärd Hässlehem AB	Hyresgäst	Namnteckning (firmatecknare/ombud) Andreas Håkansson	Namnteckning (firmatecknare/ombud)	☐ Firmatecknare	☐ Firmatecknare	☒ Ombud enligt fullmakt	☐ Ombud enligt fullmakt	Namnförtydligande	Namnförtydligande
Ort/datum Hässleholm	Ort/datum													
Hyresvärd Hässlehem AB	Hyresgäst													
Namnteckning (firmatecknare/ombud) Andreas Håkansson	Namnteckning (firmatecknare/ombud)													
☐ Firmatecknare	☐ Firmatecknare													
☒ Ombud enligt fullmakt	☐ Ombud enligt fullmakt													
Namnförtydligande	Namnförtydligande													

ANVISNINGAR TILL INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Bashyra

Hur stor del av hyran som skall utgöra bashyra är en förhandlingsfråga. Andelens storlek kan bero på hyresavtalets övriga villkor såsom av hyra per kr/kvm, omsättningshyra, särskild debitering av värme, vatten, el, kyla eller andra förpliktelser som åvilar hyresgästen samt andra aspekter såsom lokalens underhållsbehov och parternas fördelning av ansvaret för underhåll.

Exempel andelsberäkning

Om det angivna hyresbeloppet är 200 000 kr och 50 % ska räknas upp är bashyran 100 000 kr.
Om det angivna hyresbeloppet är 400 000 kr och 75 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.
Om det i avtalet angivna hyresbeloppet är 300 000 kr och 100 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

1. Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
2. Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
3. Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2023

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2020, som är 336,97 (bastalet). Oktoberindex för år 2022 är 384,04.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 384,04 och 336,97. Skillnaden är positiv och uppgår 47,07.
2. Dividera 47,07 med 336,97 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 13 968,60 kr och utgör hyrestillägget för år 2023 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 340,40 (oktoberindex år 2021 var 346,44).

Skillnaden mellan antagna 340,40 och bastalet 336,97 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 3,43. Kvoten mellan 3,43 och bastalet 336,97, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 1017,89 kr för år 2023. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2022.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 336,97 t ex 336,51.

Skillnaden mellan 336,51 och bastalet 336,97 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

Avser

Hyreskontrakt nr
9700-0025Fastighetsbeteckning
Vittsjö 3:360

Hyresvärd

Namn
Hässlehem ABPersonnr/orgnr
556134-4747

Hyresgäst

Namn
Hässleholms kommunPersonnr/orgnr
212000-0985

Klausul

Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.

Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

☒ Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.

☒ Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga.

Bilaga 4

Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.

Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.

Systematiskt brandskyddsarbete

Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.

Hyresgästen förbinder sig att se till

att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras

att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämrats genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål,

att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta

att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.

Underskrift

Ort/datum

Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hässlehem AB

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Andreas Håkansson



Firmatecknare

Ombud enligt
fullmakt

Namnteckning (firmatecknare/ombud)



Firmatecknare

Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande



Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

UPPSÄGNING OCH MEDDELANDE ENLIGT 12
KAP 58 § JORDABALKEN. AVSER I FÖRSTA HAND
ÄNDRADE HYRESVILLKOR.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr 9700-0025	Fastighetsbeteckning Vittsjö 3:360
Hyresvärd	Namn Hässlehem AB	Personnr/orgnr 556134-4747
Hyresgäst(er)	Namn Hässleholms kommun	Personnr/orgnr 212000-0985
	Namn	Personnr/orgnr
Uppsägning till hyresgästen	Härmed uppsägs det mellan oss gällande hyresavtalet avseende er lokal i fastigheten Vittsjö 3:360 i Hässleholm kommun till upphörande den 20250531.	
Meddelande	Alt. 1 ☒ För förlängning av hyresförhållandet begärs de villkor som framgår av bifogat förslag till hyresavtal. Alt. 2 ☐ För förlängning av hyresförhållandet begärs följande ändrade hyresvillkor: Anpassningar i form av kyla, solfilm bakas in i det nya kontraktet. Nya avdelningskök monteras om avtalets ingås, även ommålning av samtliga avdelningar. 1. Ändrade villkor gäller främst gränsdragning se ny lista som bifogas. 2. Det löpande SBA-arbetet med månadsprov och kvartalsprov läggs på hyresgästen. Fastighetsägaren tillser att årligt kontroll utförs av anläggarfirma samt revision av brandlarm. 3. Renhållnings-abonnemang och tömning av fettavskiljare belastas hyresgästen/verksamheten. 4. Fastighetsskatt ingår i hyran I övrigt ska hyresavtalet löpa på oförändrade villkor. Om förlängning av hyresförhållandet inte kan komma till stånd och ni inte går med på att flytta utan att få ersättning enligt 12 kap. 58 b § jordabalken, har ni att inom två månader från denna uppsägning hänskjuta tvisten till hyresnämnden för medling. Om ni har några frågor som rör denna uppsägning bör ni ta kontakt med undertecknad på följande telefonnummer	
Underskrift	Ort/datum Hässleholm Hyresvärdens namn Hässlehem AB Namnteckning (firmatecknare/ombud) Andreas Håkansson ☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande	
Erkännande	Jag har denna dag tagit emot en med denna likalydande handling tillsammans med ett förslag till ett nytt hyresavtal. Ort/datum Hyresgästens namn: Namnteckning (firmatecknare/ombud) ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande	

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd

Namn	Personnr/orgnr
Hässlehem AB	556134-4747

2. Hyresgäst

Namn	Personnr/orgnr
Hässleholms kommun	212000-0985

Aviseringsadress
Stadshuset, Nytorget 1, Hässleholm

3. Lokalens adress
m.m

Kommun	Fastighetsbeteckning	
Hässleholm	Vittsjö 3:360	
Gata	Trappor/hus	Lokalens nr
Markarydsvägen 12, 280 22 Vittsjö (Skansen)		6001

4. Lokalens
användning

Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till
Särskilt boende - Lokalyta

☐ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga

5. Hyrestid

Från och med den	Till och med den
2025-06-01	2040-05-31

6. Uppsägningstid/
Förlängningstid

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 12 månader före den avtalade hyrestidens utgång.

I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☐ år ☒ 36 månader

7. Lokalens skick

Lokalen hyrs ut i befintligt skick.

☒ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga

8. Lokalens storlek
och omfattning

Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	Total area
Omsorgslokal	1	2134				
Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	

Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.

☐ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga

☐ Tillfart för bil för i- ☐ Plats för ☐ Plats för skyltskåp/ ☐ Parkeringsplats(er) ☐ Garageplats(er) ☐ ☐ ☐

och urlastning skylt automat för bil(ar) för bil(ar)

9. Inredning

Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga Bilaga

10. Hyra

Kronor 3 094 300 kr per år exklusive nedan markerade tillägg

11. Index

☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga 1

12. Fastighetsskatt

☐ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. ☒ Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga

13. Driftskostnader

I lokalen finns tillgång till ☒ EI ☒ VA ☒ Värme ☒ Varmvatten ☐ Kyla ☒ Ventilation

Betaling

	Hyresgästen har eget abonnemang	Ingår i hyran	Ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul	
EI	☐	☒	☐	Bilaga
VA	☐	☒	☐	Bilaga
Värme	☐	☒	☐	Bilaga
Varmvatten	☐	☒	☐	Bilaga
Kyla	☐	☐	☐	Bilaga
Ventilation	☐	☒	☐	Bilaga

14. Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av

☒ hyresvärden ☐ hyresgästen

15. Avfallshantering

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ordnar med avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme.

I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:

- ☒ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.
- ☐ Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år.
- ☐ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.
- ☒ Särskild reglering enligt bilaga _____ Bilaga **4**

16. Snöröjning och sandning

☒ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☐ annan reglering enligt bilaga _____ Bilaga _____

17. Oförutsedda kostnader

Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av

- a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller
b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet

ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.

Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara **100** procent.

Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyrorna (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvärdeshyran.

Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.

18. Mervärdesskatt (moms)

Hyresgästens momsplikt

- ☐ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.
- ☒ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

Hyresvärdens momsplikt

- ☐ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.
- ☒ Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.

Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.

Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga ågerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens ågerande.

19. Hyrans betalning

Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje

☐ kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början genom insättning på

PlusGiro nr

BankGiro nr

5688-2822

20. Ränta, betalningspåminnelse

Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

21. Nedsättning av hyra

Avtalat skick m.m

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.

Sedvanligt underhåll

- ☐ Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler.
- ☒ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.
- ☐ Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga _____ Bilaga _____

22. Underhåll

- ☒ Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. Bilaga
- Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.

Allmänna och gemensamma utrymmen

- Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.
- ☒ Annan överenskommelse enligt bilaga Bilaga 4

23. Ledningar för telefoni och data-kommunikation

- ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.
- ☐ Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga. Bilaga

24. Skyltar, markiser m.m.

Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avfytning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.

Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återupmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.

Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.

- ☐ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. Bilaga

25. Miljöpåverkan

Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.

- ☐ För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. Bilaga
- ☐ Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga. Bilaga

26. Revisionsbesiktningar

Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.

27. Tillgänglighet till vissa utrymmen

Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.

28. PBL-avgifter

Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.

29. Brandskydd

- ☒ Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul. Bilaga 2

30. Myndighetskrav m.m.

- ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.

31. Ombyggnads- och ändringsarbete

Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.

Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skälig omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.

Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.

- ☐ Annan överenskommelse enligt bilaga. Bilaga

Byggvarudeklaration

Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer – i den mån sådana finns utarbetade – för de produkter och material som ska tillföras lokalen.

32. Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom

- ☐ borgen ställd av ☐ bankgaranti intill ett belopp om ☐ annan säkerhet i form av Bilaga

Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.

33. Försäkringar

Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten.

☐ Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.

Bilaga

34. Yttre åverkan

☒ Hyresvärden ☐ Hyresgästen

ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.

35. Låsanordningar

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.

36. Återställande vid
avflyttning

Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.

☐ Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.

Bilaga

Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.

37. Force majeure

Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplöpp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.

38. Hantering av
personuppgifter

☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.

Bilaga

39. Särskilda
bestämmelser

Detta hyresavtal ersätter avtal 97006001-1

Bilaga

Gränsdragningslista daterad 2024-12-17

Bilaga

4

Detta avtal ersätter TILLÄGGSAVTAL NR 202306-004 "Kylmaskiner"

Bilaga

Detta avtal ersätter TILLÄGGSAVTAL NR 202211-003 "Solfilm"

Bilaga

Hyresvärden åtar sig att installera boendesprinkler under avtalstiden

Bilaga

Hyresvärden åtar sig att installera reservkraft under avtalstiden

Bilaga

Bilaga

40. Underskrift

Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.

Ort/datum

Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hässlehem AB

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Andreas Håkansson



Firmatecknare

Ombud enligt
fullmakt

Namnteckning (firmatecknare/ombud)



Firmatecknare

Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☐ Kontraktet har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av hyreskontraktet med tillhörande signaturcertifikat.

Avser

Hyreskontrakt nr
9700-6001Fastighetsbeteckning
Vittsjö 3:360

Hyresvärd

Namn
Hässlehem ABPersonnr/orgnr
556134-4747

Hyresgäst

Namn
Hässleholms kommunPersonnr/orgnr
212000-0985

Klausul

Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 3 094 300 kr ska 100 %

eller kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex

(totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.

- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.
- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.
- Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år 2024 .

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.

Tillägget kan bli såväl högre som lägre mellan olika år. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.

Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.

Underskrift

Ort/datum
Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärd
Hässlehem AB

Hyresgäst

Namnteckning (firmatecknare/ombud)
Andreas Håkansson☐

Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

☒Ombud enligt
fullmakt☐Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☐

Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

Hyresvärdens egna noteringar om bastal

ANVISNINGAR TILL INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Bashyra

Hur stor del av hyran som skall utgöra bashyra är en förhandlingsfråga. Andelens storlek kan bero på hyresavtalets övriga villkor såsom av hyra per kr/kvm, omsättningshyra, särskild debitering av värme, vatten, el, kyla eller andra förpliktelser som åvilar hyresgästen samt andra aspekter såsom lokalens underhållsbehov och parternas fördelning av ansvaret för underhåll.

Exempel andelsberäkning

Om det angivna hyresbeloppet är 200 000 kr och 50 % ska räknas upp är bashyran 100 000 kr.
Om det angivna hyresbeloppet är 400 000 kr och 75 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.
Om det i avtalet angivna hyresbeloppet är 300 000 kr och 100 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

1. Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
2. Om skillnaden är positiv, divideras den framtänkade skillnaden med bastalet.
3. Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2023

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2020, som är 336,97 (bastalet). Oktoberindex för år 2022 är 384,04.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 384,04 och 336,97. Skillnaden är positiv och uppgår 47,07.
2. Dividera 47,07 med 336,97 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 13 968,60 kr och utgör hyrestillägget för år 2023 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 340,40 (oktoberindex år 2021 var 346,44).

Skillnaden mellan antagna 340,40 och bastalet 336,97 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 3,43. Kvoten mellan 3,43 och bastalet 336,97, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 1017,89 kr för år 2023. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2022.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 336,97 t ex 336,51.

Skillnaden mellan 336,51 och bastalet 336,97 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

Avser

Hyreskontrakt nr
9700-6001Fastighetsbeteckning
Vittsjö 3:360

Hyresvärd

Namn
Hässlehem ABPersonnr/orgnr
556134-4747

Hyresgäst

Namn
Hässleholms kommunPersonnr/orgnr
212000-0985

Klausul

Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.

Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

☒ Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.

☒ Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga.

Bilaga 4

Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.

Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.

Systematiskt brandskyddsarbete

Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.

Hyresgästen förbinder sig att se till

att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras

att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämrats genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål,

att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta

att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.

Underskrift

Ort/datum

Hässleholm

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hässlehem AB

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Andreas Håkansson



Firmatecknare

Ombud enligt
fullmakt

Namnteckning (firmatecknare/ombud)



Firmatecknare

Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande



Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

UPPSÄGNING OCH MEDDELANDE ENLIGT 12
KAP 58 § JORDABALKEN. AVSER I FÖRSTA HAND
ÄNDRADE HYRESVILLKOR.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr 9700-6001	Fastighetsbeteckning Vittsjö 3:360
Hyresvärd	Namn Hässlehem AB	Personnr/orgnr 556134-4747
Hyresgäst(er)	Namn Hässleholms kommun	Personnr/orgnr 212000-0985
	Namn	Personnr/orgnr
Uppsägning till hyresgästen	Härmed uppsägs det mellan oss gällande hyresavtalet avseende er lokal i fastigheten Vittsjö 3:360 i Hässleholm kommun till upphörande den 20250531.	
Meddelande	Alt. 1 ☒ För förlängning av hyresförhållandet begärs de villkor som framgår av bifogat förslag till hyresavtal. Alt. 2 ☐ För förlängning av hyresförhållandet begärs följande ändrade hyresvillkor: Anpassningar i form av kyla, solfilm bakas in i det nya kontraktet. Nya avdelningskök monteras om avtalets ingås, även ommålning av samtliga avdelningar. 1. Ändrade villkor gäller främst gränsdragning se ny lista som bifogas. 2. Det löpande SBA-arbetet med månadsprov och kvartalsprov läggs på hyresgästen. Fastighetsägaren tillser att årligt kontroll utförs av anläggarfirma samt revision av brandlarm. 3. Renhållnings-abonnemang och tömning av fettavskiljare belastas hyresgästen/verksamheten. 4. Fastighetsskatt ingår i hyran I övrigt ska hyresavtalet löpa på oförändrade villkor. Om förlängning av hyresförhållandet inte kan komma till stånd och ni inte går med på att flytta utan att få ersättning enligt 12 kap. 58 b § jordabalken, har ni att inom två månader från denna uppsägning hänskjuta tvisten till hyresnämnden för medling. Om ni har några frågor som rör denna uppsägning bör ni ta kontakt med undertecknad på följande telefonnummer	
Underskrift	Ort/datum Hässleholm Hyresvärdens namn Hässlehem AB Namnteckning (firmatecknare/ombud) Andreas Håkansson ☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande	
Erkännande	Jag har denna dag tagit emot en med denna likalydande handling tillsammans med ett förslag till ett nytt hyresavtal. Ort/datum Hyresgästens namn: Namnteckning (firmatecknare/ombud) ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande	



Gränsdragningslista

mellan

Hässlehem AB
och
Hässleholms kommun

Vid lokalförhyrning av särskilda boenden och LSS

I gränsdragningslistan anges endast generellt de installationer gjorda av hyresvärden och utrustning ägd av denna. All form av verksamhetsanpassning bekostas av hyresgästen. Hässlehem har normalt alltid underhållsansvaret för fasta installationer även om verksamheten bekostat dem.

- Verksamheten svarar alltid för sin egendom.
- Hyresgästen har ett generellt tillsynsansvar.

Vid upptäckt av fel skall omedelbart anmälas till fastighetsägaren.

Utöver detta gäller generellt att vid fel och brister orsakade av skadegörelse, försummelse eller felaktigt handhavande av part eller dennes personal eller annan för vilken denne ansvarar, att parten svarar för skötsel och felavhjälpande underhåll eller utbyteskostnader för återställning.

Tillägg och ändringsarbeten under avtalstiden, skall behandlas i särskild ordning. Ett ansvar för en åtgärd innebär också ett åtagande att svara för samtliga kostnader som är förenade därmed.

Ej aktuellt (-)	► Markeras om det inte är aktuellt för detta avtalet
Tillsyn (*)	► Driftåtgärder som omfattar observation av funktion hos ett objekt, en inredning eller utrustning och rapportering av eventuella avvikelser till felanmälan inom fastigheten.
Skötsel (*)	► Driftåtgärder som omfattar en eller flera av åtgärderna justering eller vård av objektet, inredning, utrustning, byte eller tillförsel av förbrukningsmaterial
Felavhjälpande underhåll (*)	► Underhåll som syftar till att återställa en funktion hos ett objekt, inredning eller utrustning som oförutsett nått en oacceptabel nivå.
Planerat underhåll (*)	► Underhåll som är planerat till tid, art och omfattning av objekt, inredning eller utrustning. Omfattar i förekommande fall också utbyte.

H = Hässlehem / Fastighetsägare
T = Tekniska förvaltningen
O = Objektanpassas
(*) = Definition enligt "AFF-definitioner 15"



Markanläggning	Tillsyn	Skötsel	Åtgärd Fel	Planerat Underhåll
Parkmark, fasta lekredskap, utegym	H	H	H	H
Ej förankrade trädgårdsmöbler, utemöbler/blomlådor etc	T	T	T	T
Spaljéer, staket/murar ¹⁾	H	H	H	H
Stängsel/ramper/trappor	H	H	H	H
Markanläggning/parkeringar/planer, allmänna	H	H	H	H
Fasta trädgårdsmöbler/blomsterinramningar	H	H	H	H
Växter/buskar ¹⁾	H	H	H	H
Cykelställ	H	H	H	H
Flaggstänger	T	T	H	H
Orienterings/hänvisningstavlor	T	T	T	T
Springvattenanläggningar, dammar	T	T	T	T

Renhållning/marskötsel	Tillsyn	Skötsel	Åtgärd Fel	Planerat Underhåll
Hårdgjorda ytor ¹⁾	H	H	H	H
Gräsytor ^{1,2)}	H	H	H	H
Planeringar/buskage ^{1,2)}	H	H	H	H
Yttertrappor	H	H	H	H
Papperskorgar – tömning ^{1,3)}	T	T	T	T
Snöskottning/halkbekämpning ¹⁾	H	H	H	-
Bevakning/tillsyn ⁴⁾	H	H	H	-

Fastighet	Tillsyn	Skötsel	Åtgärd Fel	Planerat Underhåll
Yttertak/fasad/stomme	H	H	H	H
Ytterdörrar/portar inkl dörrstängare	H	H	H	H
Fönster, utv/inv, glas lister mm	H	H	H	H
Innerdörrar inkl. dörrstängare	H	H	H	H
Skjutdörrar/vikväggar invändiga	T	T	T	H
Persienner	T	T	T	T
Porttelefon ¹⁾	T	T	T	T
Avvisare, väggskydd	H	H	H	H
Klädskåp, klädställ, värdeskåp	T	T	T	T
Sittbänkar, stationära	T	T	T	T
Speglar	T	T	T	T
Klädskåp, klädställ, värdeskåp	T	T	T	T
Medicinskåp, stationära	T	T	T	T
Nyckelsystem	T	T	T	H

Miljö	Tillsyn	Skötsel	Åtgärd Fel	Planerat underhåll
Miljöhus	T	T	T	H
Sopnedkast	T	T	T	H
Lokalvård källare	T	T	T	H
Källarförråd	T	T	T	H
Källsortering i soplokal	T	T	T	H

Storkök och verksamhetens tvättstuga	Tillsyn	Skötsel	Åtgärd Fel	Planerat underhåll
Samtliga köksmaskiner, utrustning och inredning	T	T	T	T
Samtliga tvättstugemaskiner och inredning	T	T	T	T
Larmanläggning till fettavskiljare och kyla	T	T	T	T



Inre underhåll	Tillsyn	Skötsel	Åtgärd	Planerat underhåll
Golvtytor, inomhus				
Golvbeläggningar ^{5,6)}	T	T	H	H
Entrémattor, dörrmattor	T	T	T	T
Väggar inomhus				
Beklädnad, tapeter o dyl ^{5,6)}	T	T	H	H
Avvisare, väggskydd	T	T	H	H
Taktytor inomhus				
Ytskikt ^{5,6)}	T	T	H	H
Ljudabsorbenter	T	T	H	H
Undertak, lösa plattor	T	T	H	H
Fast inredning (EJ STORKÖK)				
Hyllor ^{5,6)}	T	T	H	H
Diskbänkar, underskåp, överskåp, högskåp	T	T	H	H
Kyl/sval/frys	T	T	H	H
Spis/ugn	T	T	H	H
Köksfläkt/imkåpa	T	T	H	H
Diskmaskin	T	T	H	H
Tvättmaskin/torkskåp/torktumlare	T	T	H	H
Medicinalskåp	T	T	T	T
Speglar	T	T	H	H
Fästbeslag för gardin och draperi	T	T	T	T
Anslagstavlor/skrivtavlor	T	T	T	T
Skyltar nyttjarens verksamhet inkl skylthållare	T	T	T	T
Skyltar för numrering av rumsenheter	T	T	T	T
Lös inredning				
Kaffekokare	T	T	T	-
Mikrovågsugn	T	T	T	-
Tv/radio/video	T	T	T	-
Stickproppsanslutna elapparater	T	T	T	-
Automater, dryck, mat etc	T	T	T	-
Möbler/receptionsdiskar/diskar	T	T	T	-
Hygienrum – fast inredning				
Sanitetsporslin/vaskar ^{5,6)}	T	T	H	H
Klädkrokar, handdukskrokar	T	T	T	H
Toalettpappershållare	T	T	T	H
Duschar	T	T	H	H
Papperskorgar	T	T	T	T
Tvåläutautomater	T	T	T	T
Hyllor, stationära	T	T	T	T
Hygienrum – lös inredning				
Sanitetspåsbehållare	T	T	T	T
Badrumsskåp	T	T	T	T
Skenor till duschdraperi	T	T	T	T
Armstöd, stödhandtag	T	T	T	T
Badrumsskåp	T	T	T	T
Hållare till borstställ	T	T	T	T
Medicinska hjälpmedel	T	T	T	T
Hjälpmedel, individ-anpassningar	T	T	T	T

H = Hässlehem / Fastighetsägare
T = Tekniska förvaltningen

Vatten och avlopp	Tillsyn	Skötsel	Åtgärd	Planerat underhåll
Spärrbrunn	T	T	H	H
Kranar/blandare/armaturer	T	T	H	H
Porslin (toalettstol, handfat)	T	T	H	H
Ledningar/brunnar (dag/spill/vatten)	T	T	H	H
Ögonduschar	T	T	T	T
Utslagsbackar	T	T	H	H
Värme				
Fjärrvärme-abonnemang	H	H	H	H
Värmeanläggning	H	H	H	H
Luftbehandling				
Luftbehandling, allmänventilation	H	H	H	H
Fläktar, stationära	H	H	H	H

Transport	Tillsyn	Skötsel	Åtgärd	Planerat underhåll
Hissar inklusive fronter och dörrar	T	T	H	H
Varutransporter, lyft på lastkaj	T	T	H	H
Automatiska dörröppnare	T	T	H	H
Centralsugarsugaranläggning	T	T	H	H

Styr och övervakning	Tillsyn	Skötsel	Åtgärd	Planerat underhåll
Styrutrustning (värme, ventilation, el)	H	H	H	H

Kraft	Tillsyn	Skötsel	Åtgärd	Planerat underhåll
El-abonnemang	H	H	H	H
Kraftförsörjning	H	H	H	H
Reservkraft och UPS till verksamhetens apparater/IT	T	T	T	T
Nödbelysning	H	H	H	H

Belysning	Tillsyn	Skötsel	Åtgärd	Planerat underhåll
Ljusarmaturer, utvändiga	T	T	H	H
Ljusarmaturer i gemensamma utrymmen ^{5,6)}	T	T	H	H
Ljusarmaturer för växter, konstnärlig utsmyckning	T	T	T	T
Platsbelysning	T	T	H	H
Lysrör/glödlampor/glimtändare/energilampor	T	T	T	-
Belysningsstolpar	T	T	H	H

Övriga installationer	Tillsyn	Skötsel	Åtgärd	Planerat underhåll
Solcellsanläggning	H	H	H	H
Centralkyla	H	H	H	H
Drivmedel till reservkraft	T	T	T	T
Datanät för verksamhet	T	T	T	T
Avhärdningsfilter/vattenrening	T	T	T	H
Reservkraft, kvartalsprov och årlig service	H	H	H	H
Kylrum och tillhörande maskinerier	T	T	T	T
Kyla till soprum	T	T	T	T
Laddstolpar och drift av laddstolpar till verksamhet	T	T	T	T

Tele/Radio/Tv	Tillsyn	Skötsel	Åtgärd	Planerat underhåll
Brandlarm	T	T	H	H
Entrésignalanläggning	T	T	H	H
Nödsignalanläggning. HWC, vilrum över trygghetslarm	T	T	T	T
Passagekontrollanläggningar	T	T	T	T
Porttelefon kopplad till trygghetslarm	T	T	T	T
Porttelefon ¹⁾	T	T	T	T
Fax	T	T	T	T
Trygghetslarm	T	T	T	T
Kabel-TV abonnemang / TV-via fiber	T	T	T	H
Flexitidsutrustning	T	T	T	T
Personsökaranläggning	T	T	T	T
Mobiltelefon/personsökare	T	T	T	T
Rikstelefonanläggning/abonnemang	T	T	T	T
Snabbtelefonanläggning	T	T	T	T
Centralantenn	H	H	H	H
Åskskyddsanläggning	H	H	H	H

Övrig utrustning	Tillsyn	Skötsel	Åtgärd	Planerat underhåll
Konstnärlig utsmyckning ej stationär	T	T	T	T
Anslagstavlor, blädderblocksställ	T	T	T	T
Boenderegister/anslag i trapphus	T	T	T	T
Paneler för inklädnad av utrustning	T	T	T	T
Övrig fastvägginredning	T	T	T	T
Gardiner och draperiskenor	T	T	T	T
Sängar	T	T	T	T
Britsar/bårar/rullstolar	T	T	T	T
Liftar, mobila	T	T	T	T
Kontorsmaskiner	T	T	T	T
PC, datorer, skrivare mm	T	T	T	T
Handbrandsläckare, brandposter	T	T	T	T
Nätverk för verksamheten, lokala	T	T	T	T
Städmaskiner/städredskap	T	T	T	T
Bord, stolar, sängar o dyl	T	T	T	T
Gardiner, draperier	T	T	T	T

Sopphantering	Tecknas av	Skötsel	Åtgärd
Avfalls abonnemang tecknas av hyresgäst	T	T	T
Kylida sopor/riskavfall	T	T	T
Tömning fettavskiljare, abonnemang på hyresgäst	T	T	T

Lokalvård	Tillsyn	Skötsel	Åtgärd
Allmänna utrymmen t ex trapphus, hissar, entréer och källare	T	T	T
Egna lokaler inkl. förråd i källare, soprum	T	T	T
Teknikutrymmen, t ex fläktrum och undercentraler	T	T	H

H = Hässlehem / Fastighetsägare
T = Tekniska förvaltningen



Övrigt	Tillsyn	Skötsel	Åtgärd	Planerat underhåll
Anmälan skadedjur	T	T	T	-
Lås/nycklar till skalskydd (ytterdörrar)	T	T	H	H
Lås/nycklar till innerdörrar	T	T	T	T
Fönsterputs in/utvändig	T	T	T	-

Myndighetskrav som åligger Hässlehem			Åtgärd
Energideklaration			H
OVK			H
Radon			H
Elrevisionsbesiktning			H
Provning av trycksatta annordningar (ej storkök)			H
Hissbesiktning			H
Köldmedie-rapport för kylmaskiner till byggnaden			H
Revision av brandlarm			H
Rutiner legionella temperaturloggning och kontroll			H
Medverkan vid räddningstjänstens tillsynsbesök			H

Myndighetskrav som inte åligger Hässlehem			Åtgärd
Systematiskt brandskyddsarbete (även byggnad)			T
Köldmedie-rapport för kylmaskiner till storkök			T
Provning av kokgrytor i storkök			T
Medverkan vid skyddsronnd eller miljöinspektioner			T
Systematiskt spolning - rutiner mot legionella			T
Medverkan vid skyddsronnd eller miljöinspektioner			T

Bevakning, larm, skalskydd, fastighetsjour			Åtgärd
Fastighetsjour utanför kontorstider enbart storkök			T
Avtal väktartjänster, rondering av skalskydd			T
Väktaruttryckning vid skadegörelse, överfall, bråklarm			T
Onödiga brandlarm orsakade av verksamhet/boende			T

Överenskommelse om gränsdragningslista

Hässleholms den: _____

Hässleholms kommun
Tekniska förvaltningen

Hässlehem AB

Namnförtydligande

Namnförtydligande



**Hässleholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2025-04-23

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 60

Ansökan om verksamhetsbidrag

Dnr: KLF 2025/174

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen följande beslut:

1. Nyföretagarcentrum Hässleholms verksamhetsbidrag utökas med 60 000 kronor till 372 000 kronor årligen från och med innevarande år 2025.
2. Finansiering av det tillkomna verksamhetsbidraget på 60 000 kr 2025 sker inom kommunledningsförvaltningens befintliga driftbudget.
3. Förstärkningen av verksamhetsbidraget på 60 000 kr till Nyföretagarcentrum Hässleholm för 2026 och framåt arbetas in i Strategisk plan med budget 2026 och flerårsplan 2027–2028.

Ledamöter som avstår från att delta i beslutet

Hanna Nilsson (SD) avstår från att delta i beslutet.

Beskrivning av ärendet

Nyföretagarcentrum Hässleholm har ansökt om en höjning av verksamhetsbidraget på 60 000 kronor vilket skulle årligen innebära en höjning till 372 000 kronor. Nyföretagarcentrum Hässleholm vill genom det höjda bidraget utveckla sin rådgivning till utrikesfödda. NFC ser ett fortsatt behov av att kunna erbjuda denna tjänst under kommande år samt utöka antal rådgivningstillfällen. Verksamheten har vidare mot bakgrund av de senaste årens konjunkturläge vidare adderat med till att tillhandahålla rådgivning och stöd till befintliga mindre företag i kommunen.

Sänt till:

Nyföretagarcentrum Hässleholm

Kommunledningsförvaltningen: ekonomiavdelningen samt näringslivsenheten.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes

Handläggare
Sandra Holm
Näringslivsenheten
sandra.holm@hassleholm.se

Ansökan om verksamhetsbidrag

Ordförandens förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen följande beslut:

1. Nyföretagarcentrum Hässleholms verksamhetsbidrag utökas med 60 000 kronor till 372 000 kronor årligen från och med innevarande år 2025.
2. Finansiering av det tillkomna verksamhetsbidraget på 60 000 kr 2025 sker inom kommunledningsförvaltningens befintliga driftbudget.
3. Förstärkningen av verksamhetsbidraget på 60 000 kr till Nyföretagarcentrum Hässleholm för 2026 och framåt arbetas in i Strategisk plan med budget 2026 och flerårsplan 2027–2028.

Sammanfattning

Nyföretagarcentrum Hässleholm har ansökt om en höjning av verksamhetsbidraget på 60 000 kronor vilket skulle årligen innebära en höjning till 372 000 kronor. Nyföretagarcentrum Hässleholm vill genom det höjda bidraget utveckla sin rådgivning till utrikesfödda. NFC ser ett fortsatt behov av att kunna erbjuda denna tjänst under kommande år samt utöka antal rådgivningstillfällen. Verksamheten har vidare mot bakgrund av de senaste årens konjunkturläge vidare adderat med till att tillhandahålla rådgivning och stöd till befintliga mindre företag i kommunen.

Beskrivning av ärendet

Nyföretagarcentrum (NFC) Hässleholms stiftelse ger kostnadsfri och konfidentiell affärsrådgivning till alla som vill, ska eller funderar på att starta eget företag. Stiftelsen styrs av en ideell styrelse från näringslivet och representanter från kommunen. Det dagliga arbetet utförs av en verksamhetsledare/rådgivare motsvarande 50% av en heltid.

Den totala budgeten har varit ca 680 000 kronor per år där Hässleholms kommun årligen medfinansierat verksamheten genom verksamhetsbidrag med 312 000 kronor sedan en höjning gjordes 2019 (KLK 2018/100). Resterande belopp har finansierats via näringslivet där företag gått inom som partners i NFC Hässleholm.

Nyföretagarcentrum Hässleholm har under verksamhetsåren 2022–2024 bl a:

- varit aktiva i 489 olika företagsprojekt tillsammans med 365 projektägare
- genomfört 885 rådgivningstillfällen vilket har resulterat i 199 företagsstarter.

För att förstärka och utveckla verksamheten har NFC Hässleholm kompletterat verksamheten med inköp av externa rådgivningstjänster för att kunna ge råd på fler språk. I första hand arabiska då NFC Hässleholms kundgrupp av utrikesfödda har ökat. De nämner att de har haft en ökning 2024 av utrikesfödda kvinnor som vill starta företag. NFC Hässleholm vill fortsättningsvis utveckla sin rådgivning till utrikesfödda och ser ett fortsatt behov av att kunna erbjuda denna tjänst under kommande år samt utöka antal rådgivningstillfällen. Verksamheten har vidare mot bakgrund av de senaste årens konjunkturläge vidare adderat med till att tillhandahålla rådgivning och stöd till befintliga mindre företag i kommunen.

Verksamheten är idag lokaliserad i Business Class lokaler på Norra Station och man vill fortsätta att verka i denna miljö i samverkan med HessleCity samt Hässleholms kommun.

NFC Hässleholms söker en höjning av verksamhetsbidrag på 60 000 kronor vilket skulle årligen innebära en höjning till 372 000 kronor enligt specifikation nedan:

Utökade rådgivning till utrikesfödda 96.000 kr varav 50 % söks av kommunen och 50 % finansieras av näringslivet. Ansökta medel är 48.000 kr genom höjt verksamhetsbidrag

Utökad rådgivning till befintliga företag 24.000 kr varav 50% söka av kommunen och 50% finansieras genom näringslivet. Ansökta medel är 12.000 kronor genom höjt verksamhetsbidrag.

I beredningen av ärendet har samråd skett med ekonomiavdelningen.

Ekonomiska konsekvenser

Finansiering av det tillkomna verksamhetsbidraget på 60 000 kr 2025 sker inom kommunledningsförvaltningens befintliga driftbudget.

Förstärkningen av verksamhetsbidraget på 60 000 kr till Nyföretagarcentrum Hässleholm för 2026 och framåt arbetas in i Strategisk plan med budget 2026 och flerårsplan 2027–2028.

Bilagor

Ansökan från Nyföretagarcentrum Hässleholm.

Sändlista:

Nyföretagarcentrum Hässleholm
Kommunledningsförvaltningen: ekonomiavdelningen samt näringslivsenheten.

Kommunledningsförvaltningen

Amra Salihovic

Biträdande kommundirektör

Stefan Larsson

Näringslivschef

Sandra Holm

Näringslivsutvecklare

Ansökan om medel för fortsatt förstärkning av service för nyföretagandet i Hälsleholms kommun.

Nyföretagarcentrum Hälsleholms stiftelse ger kostnadsfri och konfidentiell affärsrådgivning till alla som ska starta företag. Kommunen, tillsammans med vårt nätverk av företag gör detta möjligt. Kommunens insats har under 2022-2023 varit 312.000kr/år. Den totala budgeten har varit ca 680.000 kr/år. Stiftelsen styrs av en ideellt engagerad styrelse från näringslivet och det dagliga arbetet utförs av en verksamhetsledare/rådgivare som är engagerad med motsvarande 50% av en heltid. Kvaliteten i affärsrådgivningen är hög vilket medför att de företag som startas är väl förberedda. Hela 83% av de företag som startar genom oss är kvar efter 3 år. Med hjälp av ett bra bokningssystem och ett väl utvecklat CRM system kan vi på ett enkelt sätt boka, följa upp och göra ett gott arbete med våra entreprenörer. Vi kan också med hjälp av smarta kopplingar till både Bolagsverket och Skatteverket ta fram tillförlitlig statistik.

Ökad närvaro har gett många företagsstarter och en rejäl kickback för kommunen

Vi är nu närvarande 1016 timmar per år. Våra rådgivare är också engagerad i entreprenörmiljön, Businessclass. Under åren 2022 – 2024 har vi varit delaktiga i 489 olika företagsprojekt tillsammans med 365 projektägare. Vi har genomfört 885 rådgivningar och vårt arbete har resulterat i 199 företagsstarter. Med hänsyn tagen till överlevnadsgrad kommer dessa företag på 3 års sikt att generera 447 arbetstillfällen samt bidra med en samhällsintäkt för kommunen på hela 2.700.000 kr per år. (Samhällsekonomisk kalkyl IUC 2019) Enligt statistiken så startar 1/3 det första året nästa tredjedel startar år 2 och den sista tredjedelen startar inte alls. Man får inte heller glömma att även dessa människor har vi hjälpt med att komma till insikt med att deras idé inte håller.

Samarbeten som är avgörande för Hälsleholms företagsklimat

Vårt samarbete med andra organisationer har förbättrats med hjälp av entreprenörmiljön Businessclass. Vi jobbar nära näringslivsenhetens medarbetare i en del frågor som rör Hälsleholms näringslivsklimat. Utöver det som vi tidigare arbetat med är vi nu också verksamma med förstärkt kommunens företagsservice för samtliga företag. Vi är en del av kransortsprojektet för att nå ut till de nya men också de befintliga företagen. Här ser vi också vår framtida roll i generationsväxlingarna som kommer. Tyvärr har både Arbetsförmedlingen och Almi mer eller mindre lämnat Hälsleholms kommun men nya kontakter och samarbeten har tagits för att förbättra möjligheterna till att starta företag. Vi samarbetar med Arbetsmarknadsenheten och Yrkeshögskolan. Vi har ett stort engagemang i gymnasieskolorna genom UF. I entreprenörmiljön, Businessclass, kommer det framöver att knytas fler och värdefulla band som kommer att vara viktiga för företagandet i Hälsleholm.

Rådgivning med kulturkännedom och språk som utgångspunkt

Utmaningen för vår verksamhet är väldigt tydlig inför framtiden. Hur gör vi för att starta fler företag med utrikesfödda entreprenörer och därigenom minska arbetslöshet och utanförskap? Vi behöver få in en resurs i vår verksamhet som har kännedom om framför allt den arabiska kulturen eftersom större delen av utrikesfödda kommer från arabisktalande områden. Under 2025 och framåt kommer vi att köpa in tjänster från företag med kunskaper om den arabiska kulturen. Vi behöver resurser med erfarenhet av företagande som talar både arabiska och svenska flytande. Dessa tjänster kommer under de närmaste åren att vara oerhört viktiga för oss för att kunna möta målgruppens behov. Under verksamhetsperioden kan behoven komma att variera. Vi kommer genom detta höja kvalitén ytterligare i våra kontakter med SFI, Yrkeshögskola och Arbetsmarknadsenheten. Allt för att få i gång så många livskraftiga företag som möjligt. Faktum är att entreprenörer från andra kulturer är mer benägna att anställa sina arbetslösa landsmän. Ovan insats har redan gett resultat då vi 2024 hade fler utrikesfödda kvinnor som startat företag genom oss.

Om vi tillhandahåller 4 timmar i veckan med denna service kommer det att kosta 96.000 kr/år och vi hoppas kunna finansiera den med 50% från kommunen och 50% från våra övriga partners.

Ansökan om medel för vårt fortsatta arbete

För att fortsatt kunna utveckla verksamheten och genomföra ovanstående åtgärder söker vi härmed medel om 372.000 kr/år.



Björn Paulson, ordförande Stiftelsen Nyföretagarcentrum Hälsleholm

Handläggare
Ekonomichef Eva-Lotta Svensson
Ekonomiavdelningen

eva-lotta.svensson@hassleholm.se

Kommunfullmäktige

Riktlinjer God ekonomisk hushållning

Ordförandes förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige följande beslut:

Kommunfullmäktige antar förslaget till reviderade riktlinjer för god ekonomisk hushållning med den ändringen att årets resultat, exklusive avkastningen från kapitalförvaltningen som återinvesteras, ska senast år 2035 uppgå till minst 2 procent av skatteintäkter och generella statsbidrag istället för förslaget 3 procent.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige följande:

Kommunfullmäktige antar förslaget till reviderade riktlinjer för god ekonomisk hushållning.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige ska enligt 11 kap 1§ i kommunallagen besluta om riktlinjer för god ekonomisk hushållning, inklusive regler för hantering av resultatreserven. Riktlinjerna ska ha ett långsiktigt, strategiskt perspektiv och tydliggöra kommunens tolkning av god ekonomisk hushållning baserad på de egna förutsättningarna. De nuvarande riktlinjerna antogs den 18 november 2013 och behöver revideras, då de inte tillräckligt tydligt belyser det långsiktiga och strategiska perspektivet. Dessutom kräver riksdagens beslut om att införa en resultatreserv (RER) och avskaffa möjligheten att avsätta medel till resultatutjämningsreserven (RUR) från och med 2024 en omfattande anpassning. På grund av dessa förändringar har helt nya riktlinjer utarbetats i stället för enbart en uppdatering av de befintliga.

De nya riktlinjerna föreslår tydliga långsiktiga strategiska målvärden för god ekonomisk hushållning. De innehåller även regler för hur befintliga RUR-medel får disponeras fram till 2033 samt hur avsättning till och användning av RER ska ske.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige ska enligt 11 kap 1§ i kommunallagen besluta om riktlinjer för god ekonomisk hushållning, inklusive regler för hantering av resultatreserven. Riktlinjerna ska ha ett långsiktigt, strategiskt perspektiv och tydliggöra kommunens tolkning av god ekonomisk hushållning baserad på de egna förutsättningarna. De nuvarande riktlinjerna antogs den 18 november 2013 och behöver revideras, då de inte tillräckligt tydligt belyser det långsiktiga och strategiska perspektivet. Dessutom kräver riksdagens beslut om att införa en resultatreserv (RER) och avskaffa möjligheten att avsätta medel till resultatutjämningsreserven (RUR) från och med 2024 en omfattande anpassning. På grund av dessa förändringar har helt nya riktlinjer utarbetats i stället för enbart en uppdatering av de befintliga.

Som en del av arbetet med att ta fram riktlinjerna har en finansiell analys av kommunens ekonomiska situation genomförts. Analysen visar att kommunen står inför både utmaningar och möjligheter som påverkar den långsiktiga ekonomiska utvecklingen. För att stärka den ekonomiska hållbarheten krävs åtgärder för att förbättra resultatnivån, öka självfinansieringsgraden av investeringar och hantera den växande skuldsättningen.

Hässelholms kommuns tolkning av god ekonomisk hushållning baseras på ett antal långsiktiga strategiska målvärden. För att säkerställa en långsiktigt god ekonomisk hushållning föreslås följande målvärden:

1. **Resultatnivå:** Årets resultat, exklusive avkastningen från kapitalförvaltningen som återinvesteras, ska senast år 2035 uppgå till minst 3 procent av skatteintäkter och generella statsbidrag.
2. **Självfinansiering:** Självfinansieringsgraden av investeringarna ska senast år 2035 uppgå till minst 100 procent.
3. **Soliditet:** Soliditeten ska stärkas kontinuerligt.
4. **Budgetföljsamhet:** Nämnderna och styrelsen ska ha en fortsatt hög följsamhet gentemot den fastställda budgeten.

Riktlinjerna fastställer principer för hantering av resultatreserven (RER), inklusive kriterier för avsättning och användning av medel. Kommunens befintliga resultatutjämningsreserv (RUR) kan disponeras fram till och med räkenskapsåret 2033 i enlighet med de nya regelverken.

Bilagor

1. Förslag till nya riktlinjer för God ekonomisk hushållning
2. Gällande riktlinjer för god ekonomisk hushållning

Sändlista:

Kommunledningsförvaltningen, ekonomiavdelningen

Kommunledningsförvaltningen

Amra Salihovic

Biträdande kommundirektör

Eva-Lotta Svensson

Ekonomichef



FÖRSLAG TILL REVIDERADE RIKTLINJER

God ekonomisk hushållning *Riktlinjer*



► Hässelholm nästa.

Innehållsförteckning

1. Bakgrund	2
2. God ekonomisk hushållning	2
2.1 Vägledande principer	2
2.2 Inriktning för god ekonomisk hushållning i Hässleholms kommun	3
2.3 God ekonomisk hushållning i kommunens strategiska plan med budget.....	4
2.4 Uppföljning och utvärdering av god ekonomisk hushållning	4
2.5 God ekonomisk hushållning i de kommunala bolagen.....	5
3. Riktlinjer för resultatutjämningsreserv (RUR)	5
3.1 Disponering av kvarvarande RUR	5
4. Riktlinjer för resultatreserv (RER)	6
4.1 Reservering till resultatreserv.....	6
4.1.1 Lokala riktlinjer.....	6
4.2 Disponering av resultatreserv	6

Diarienummer: [Ange diarienummer]

Fastställt den: [Ange datum]

Fastställt av: Kommunfullmäktige

För revidering ansvarar: [Ange namn]

För uppföljning ansvarar: [Ange namn]

Dokumentet gäller för: Samtliga nämnder och bolag

Giltighetsperiod: [Ange start och slutdatum eller tillsvidare]

Ersätter: [Ange dokumentnamn]

Kommunal författningssamling: [Ange författningsförsamling]

Antagen: [Ange datum]

1. Bakgrund

I kommunallagen kapitel 11, 1 §, står angivet att kommuner ska ha en god ekonomisk hushållning i sin verksamhet och att fullmäktige ska besluta om riktlinjer för god ekonomisk hushållning för kommunen. Om kommunen har en resultatreserv ska riktlinjerna även omfatta hanteringen av den. I lagen om kommunal bokföring och redovisning står angivet att förvaltningsberättelsen ska innehålla en utvärdering om målen och riktlinjerna för en god ekonomisk hushållning har uppnåtts och följts. I kommunens budget ska de finansiella mål som är av betydelse för en god ekonomisk hushållning anges.

Under 2023 beslutade riksdagen om nya regler för god ekonomisk hushållning som träder i kraft från och med räkenskapsåret 2024. De nya reglerna ger möjlighet att reservera medel till en resultatreserv (RER) för att säkerställa god ekonomisk hushållning. Samtidigt avskaffas den tidigare möjligheten att reservera medel till en resultatutjämningsreserv (RUR), där sista reserveringen kunde göras för räkenskapsåret 2023. Kommuner som vid ikraftträdandet 2024 har en RUR kvar får behålla och använda den fram till och med räkenskapsåret 2023.

De lokala riktlinjerna för god ekonomisk hushållning bör baseras på en noggrann bedömning av kommunens ekonomiska situation, framtida faktorer som kan påverka verksamheten och ekonomin samt hur dessa faktorer kan hanteras. Detta kan omfatta planerade investeringar, låneskuld och påverkan av kommunens totala pensionsåtaganden på resultat och ekonomisk ställning.

Om kommunen har inrättat en resultatreserv ska riktlinjerna även specificera hur reserven ska hanteras. Detta innefattar när medel ska avsättas till reserven, hur de avsatta medlen får användas samt de villkor som gäller för användningen. Syftet med reserven är att främja en ökad framförhållning och därigenom förbättra möjligheterna att uppnå målet om god ekonomisk hushållning.

Syftet med denna riktlinje är att definiera vad god ekonomisk hushållning betyder för Hässleholms kommun ur ett långsiktigt och strategiskt perspektiv samt att definiera hur resultatreserven (RER) och den äldre resultatutjämningsreserven (RUR) ska hanteras. Riktlinjerna anger ett långsiktigt och strategiskt perspektiv på verksamhet och ekonomi som sträcker sig längre än budgetperspektivets planperiod.

2. God ekonomisk hushållning

2.1 Vägledande principer

Begreppet god ekonomisk hushållning har både ett finansiellt perspektiv och ett verksamhetsperspektiv med syfte att skapa förutsättningar för att kommunen har en kostnadseffektiv och ändamålsenlig verksamhet, som upprätthåller god kvalitet och genererar relevanta överskott.

God ekonomisk hushållning ur ett finansiellt perspektiv innebär att varje generation själv ska bära kostnaderna för den service den konsumerar. Om kostnaderna på lång sikt överstiger intäkterna innebär det att framtida generationer tvingas betala för denna överkonsumtion. För att undvika detta bör ekonomin generera ett positivt resultat, tillräckligt för att förmögenheten inte ska urholkas av inflation eller av en för låg självfinansieringsgrad av investeringar.

God ekonomisk hushållning ur ett verksamhetsperspektiv innebär att verksamheten bedrivs ändamålsenligt, kostnadseffektivt och med god kvalitet.

2.2 Inriktning för god ekonomisk hushållning i Hässleholms kommun

Hässleholms kommuns tolkning av god ekonomisk hushållning baseras på ett antal långsiktiga strategiska målvärden. Det är avgörande att dessa inriktningar anpassas efter kommunens specifika förutsättningar. Långsiktighet innebär att något sträcker sig över en betydande tidsperiod och fokuserar på att uppnå mål som kräver en längre tidsplan. I detta sammanhang avses med långsiktigt en tidshorisont på 10 år.

För att få en bild av kommunens ekonomiska förutsättningar är det viktigt att analysera de senaste årens och kommande års resultat, självfinansiering av investeringar samt skuldsättning. För att säkra en hållbar ekonomi krävs ändamålsenliga och kostnadseffektiva verksamheter med god kvalitet, hushållning med tillgängliga resurser och en framförhållning i ekonomin. Nya satsningar och investeringar i verksamheten ska därför ske med långsiktig stabilitet i fokus.

Kommunens investeringar har varit omfattande de senaste åren med årliga nivåer mellan 342-420 mnkr. Självfinansieringsgraden har dock varit otillräcklig; under 2023 var endast 51 procent av investeringarna självfinansierade, vilket innebär att kommunen till stor del har förlitat sig på lånefinansiering för att täcka sina investeringsbehov. I Strategisk plan med budget för 2025-2027 beräknas nettoinvesteringarna uppgå till mellan 368-482 mnkr och med en genomsnittlig självfinansieringsgrad på cirka 59 procent. Den höga investeringsnivån, i kombination med den låga självfinansieringsgraden, har lett och kommer att leda till en ökad skuldsättning och därmed en högre finansiell risk för kommunen.

Under de senaste fem åren har genomsnittet för årets resultat, exklusive avkastning på pensionskapital, i förhållande till skatteintäkter och generella statsbidrag varit 1,0 procent. Detta är en otillräcklig nivå för att finansiera investeringar och säkra långsiktig finansiell hållbarhet. I Strategisk plan med budget för 2025-2027 förväntas detta nyckeltal försämrats ytterligare, med ett genomsnitt på endast 0,7 procent under perioden 2025-2027. Med tanke på de omfattande investeringar och den växande utmaningen med en åldrande befolkning som kommunen står inför, är det nödvändigt med ett högre resultatmål. Om kommunen ska kunna upprätthålla en investeringsvolym på omkring 350-400 mnkr, med avskrivningar på drygt 200 mnkr, krävs ett resultat på cirka 150-200 mnkr för att självfinansiera investeringarna. Det motsvarar 3-4 procent av skatteintäkter och generella statsbidrag.

Soliditeten i Hässleholms kommun, som visar andelen av tillgångarna som finansieras med eget kapital, har varit relativt stabil men ligger på en nivå som kräver fortsatt uppmärksamhet. Under 2023 uppgick soliditeten, inklusive pensionsförpliktelser, till 40,1 procent. Vid en jämförelse med andra kommuner står sig Hässleholms soliditet väl; riksgenomsnittet för 2023 låg på 31,3 procent med pensionsförpliktelser inräknade, medan genomsnittet i Skåne län låg på 41 procent. Kommunens ökande skuldsättning framöver, främst driven av lånefinansierade investeringar, innebär att soliditeten kommer pressas ytterligare om inte resultatutvecklingen förbättras. Enligt strategisk plan med budget för 2025-2027 förväntas soliditeten minska till 36,4 procent under 2027.

Budgetföljsamheten i kommunen förbättrades ytterligare under 2023, med en avvikelse på endast +0,1 procent från budgeten, vilket tyder på god kostnadskontroll. Det är dock avgörande att denna följsamhet bibehålls för att förbättra resultatnivån samt att eventuella avvikelser från budgeten identifieras och åtgärdas i ett tidigt skede.

För att säkerställa en långsiktigt god ekonomisk hushållning gäller följande långsiktiga strategiska målvärden:

1. **Resultatnivå:** Årets resultat, exklusive avkastningen från kapitalförvaltningen som återinvesteras, ska senast år 2035 uppgå till minst 3 procent av skatteintäkter och generella statsbidrag.
2. **Självfinansiering:** Självfinansieringsgraden av investeringarna ska senast år 2035 uppgå till minst 100 procent.
3. **Soliditet:** Soliditeten ska stärkas kontinuerligt.
4. **Budgetföljsamhet:** Nämnderna och styrelsen ska ha en fortsatt hög följsamhet gentemot den fastställda budgeten.

2.3 God ekonomisk hushållning i kommunens strategiska plan med budget

Enligt kommunallagen ska kommunerna varje år upprätta en budget för det kommande kalenderåret (budgetår) samt en plan för ekonomin för en period om tre år där budgetåret är periodens första år. Budgeten ska alltid upprättas så att intäkterna överstiger kostnaderna. Av budgeten ska det framgå hur verksamheten ska finansieras och hur den ekonomiska ställningen beräknas vara vid budgetårets slut.

I kommunens strategiska plan med budget identifieras de strategiska utmaningarna och de långsiktiga övergripande målen som anger inriktningen för kommunkoncernens arbete och som är av betydelse för att uppnå en god ekonomisk hushållning. Den strategiska planen baseras på Hässleholms kommuns vision och de utmaningar kommunen står inför.

Den strategiska planen med budget innehåller både verksamhetsmål och finansiella mål samt ger ramar för nämnder och kommunstyrelsen att förhålla sig till. Utifrån den strategiska planen fastställer nämnderna sin nämndplan, vilken innehåller specifika utvecklingsmål för verksamheten samt en fördelning av den ekonomiska ram som kommunfullmäktige har beslutat om.

Dessa riktlinjer visar den långsiktiga riktningen och fungerar som vägledning när mål för god ekonomisk hushållning formuleras i kommunens strategiska plan. Vid beslut om strategisk plan med budget fastställer kommunfullmäktige även nivån på de finansiella målen.

2.4 Uppföljning och utvärdering av god ekonomisk hushållning

I enlighet med lagen om kommunal bokföring och redovisning ska kommunen i årsredovisningens och delårsrapportens förvaltningsberättelse utvärdera om målen och riktlinjerna för en god ekonomisk hushållning har uppnåtts och följts. Detta innebär att måluppfyllelsen för de övergripande mål som kommunfullmäktige har fastställt i strategisk plan med budget ska utvärderas. Utvärderingen baseras på en sammanfattande bedömning av det kommunövergripande arbetet med de strategiska utmaningarna, nämndernas uppföljning av utvecklingsmål kopplade till respektive utmaning samt relevanta nationella och kommunala indikatorer.

Förvaltningsberättelsen ska också innehålla en samlad bedömning av om god ekonomisk hushållning har uppnåtts. Denna bedömning görs genom en sammanvägning av de övergripande målen inom de strategiska utmaningarna och kommunens finansiella resultat.

För att god ekonomisk hushållning ska anses vara uppnådd i Hässleholms kommun krävs att:

- Samtliga finansiella mål har uppnåtts under räkenskapsåret
- En övervägande del av de övergripande målen har uppfyllts under året eller har utvecklats i en positiv riktning i förhållande till målformuleringen

2.5 God ekonomisk hushållning i de kommunala bolagen

Varje kommunalt bolag ska bedriva sin verksamhet enligt principerna för god ekonomisk hushållning. Det innebär att verksamheten ska vara långsiktigt hållbar, ändamålsenlig, kostnadseffektiv och bedrivas med god ekonomisk kontroll.

För att säkerställa god ekonomisk hushållning ska:

- Bolagets ekonomiska ställning vara sådan att det möjliggör finansiering av de ny-, förbättrings- och återinvesteringar som krävs för att aktivt bidra till verksamhetens utveckling. Investeringar ska i hög utsträckning vara självfinansierade och upplåning ska ske med återhållsamhet.
- Bolaget per 30 april, 31 augusti samt i samband med årsbokslut rapportera till kommunstyrelsen om måluppfyllelse både avseende verksamhetsmål och finansiella mål, redovisa det ekonomiska utfallet samt lämna en samlad bedömning av om verksamheten bedrivits i enlighet med god ekonomisk hushållning.

3. Riktlinjer för resultatutjämningsreserv (RUR)

Enligt riksdagens beslut den 25 oktober 2023 är det inte längre möjligt att avsätta medel till resultatutjämningsreserven (RUR). Däremot kan disponering av medel från RUR ske fram till och med utgången av räkenskapsåret 2033.

Hässleholms kommun har för närvarande en resultatutjämningsreserv på 155 mnkr som har skapats i enlighet med det tidigare regelverket i kommunallagen.

3.1 Disponering av kvarvarande RUR

Lagen föreskriver att medel från RUR får användas för att utjämna intäkter över en hel konjunkturcykel. Disponering av medel fastställs i årsredovisningen.

I kommunen kan RUR disponeras vid en förväntad minskning av skatteintäkter, baserat på en jämförelse mellan den förväntade ökningen av skatteunderlaget under budgetåret och den genomsnittliga ökningen av skatteunderlaget under de senaste tio åren.

4. Riktlinjer för resultatreserv (RER)

Lagstiftningen ger kommuner möjlighet att reservera medel till en resultatreserv (RER) för att säkerställa god ekonomisk hushållning. RER är en del av kommunens eget kapital och fungerar som en buffert för att hantera ekonomiska svängningar och upprätthålla en stabil ekonomi över tid. Riktlinjerna ska tydligt ange under vilka förutsättningar medel kan reserveras till reserven samt hur dessa medel får användas.

4.1 Reservering till resultatreserv

Lagen anger minimikrav för när reservering till resultatreserven får ske. Enligt kommunallagen får reservering göras med ett belopp som motsvarar det lägsta av den del av årets resultat eller den del av årets resultat efter balanskravsutredningen som överstiger:

- En procent av summan av skatteintäkter samt generella statsbidrag och kommunalekonomisk utjämning, eller
- Två procent av summan av skatteintäkter samt generella statsbidrag och kommunalekonomisk utjämning, om kommunen har ett negativt eget kapital inklusive ansvarsförbindelsen för pensionsförpliktelser.

Resultatreserven får totalt uppgå till högst fem procent av summan av skatteintäkter samt generella statsbidrag och kommunalekonomisk utjämning.

4.1.1 Lokala riktlinjer

Kommunen ska ställa ett högre krav än de miniminivåer som anges i lagstiftningen. Avkastningen från kapitalförvaltningen som återinvesteras ska exkluderas eftersom medlen inte kan användas två gånger.

Avsättning får alltså ske till RER motsvarande det lägsta beloppet av antingen;

- den del av årets resultat exklusive avkastningen från kapitalförvaltningen som återinvesteras och som överstiger en procent av summan av skatteintäkter samt generella statsbidrag och kommunalekonomisk utjämning, eller
- balanskravsresultatet exklusive avkastningen från kapitalförvaltningen som återinvesteras och som överstiger en procent av summan av skatteintäkter samt generella statsbidrag och kommunalekonomisk utjämning

Beslutet om nästa års reservering tas i samband med budgetbeslutet. Även om en planerad avsättning kan fastställas i budgeten, är det först när årets resultat är klart som den slutliga avsättningen kan fastställas, vilket redovisas i årsredovisningen.

4.2 Disponering av resultatreserv

Enligt lagstiftningen kan kommunen använda medel ur resultatreserven för att täcka underskott i framtida budgetar, särskilt under perioder av ekonomisk nedgång eller vid andra oförutsedda ekonomiska svårigheter. För Hässleholms kommun gäller följande förutsättningar för att disponera resultatreserven (RER):

- **Minskade skatteintäkter vid lågkonjunktur:** RER kan disponeras vid förväntad minskning av skatteintäkter, baserat på en jämförelse mellan den förväntade ökningen av skatteunderlaget under budgetåret och den genomsnittliga ökningen av skatteunderlaget under de senaste tio åren.
- **Särskilda, planerade kostnader eller intäktsbortfall:** Medel kan användas för att täcka specifika kostnader eller intäktsbortfall ett enskilt år, exempelvis för omstruktureringar som syftar till långsiktig ekonomisk hållbarhet.
- **Oförutsedda kostnadsökningar:** Reserven kan täcka oväntade kostnadsökningar som påverkar kommunens resultat negativt, såsom ökade pensionskostnader. Reserven ska inte användas för att täcka långsiktiga kostnadsökningar eller för att möta en ökad ambitionsnivå.

Om medel från resultatreserven har använts ska det framgå i förvaltningsberättelsen, med en tydlig redogörelse för ändamålet och skälen till användningen.

Datum
2013-05-29

Riktlinjer för god ekonomisk hushållning samt hantering av resultatutjämningsreserv

Bakgrund

Den 28 november 2012 beslutade riksdagen om att från och med den 1 januari 2013 komplettera befintlig lagstiftning om god ekonomisk hushållning. En nyhet i kommunallagens 8 kap 1§ är att fullmäktige ska besluta om riktlinjer för god ekonomisk hushållning för kommunen eller landstinget. Dessutom öppnas det upp för möjligheten att utjämna intäkter över tid genom en resultatutjämningsreserv. Om en kommun eller landsting har en resultatutjämningsreserv ska riktlinjerna för god ekonomisk hushållning även omfatta hanteringen av den.

Sedan tidigare anges i kommunallagens 8 kap 5§ att det för verksamheten ska anges mål och riktlinjer som är av betydelse för en god ekonomisk hushållning samt att det för ekonomin ska anges finansiella mål som är av betydelse för en god ekonomisk hushållning.

Fullmäktiges lokala riktlinjer för god ekonomisk hushållning

Hushållning handlar om att skapa en balans mellan kort- och långsiktiga mål samt mellan mål och resurser. God ekonomisk hushållning säkerställs genom ett tydligt och väldefinierat ramverk, i form av ekonomiska målsättningar för resultat, risk, kontroll och kapacitet. Inom detta ramverk finns kommunens verksamhet och för att kunna uppnå en god ekonomisk hushållning måste största möjliga värde av varje skattekrona uppnås. Värdet definieras som inre och yttre effektivitet, det vill säga att göra rätt saker på rätt sätt. Värdeåtgärderna är alltifrån medborgarundersökningar, brukardialoger till medarbetarenkäter och jämförelsestudier.

I mars 2011 fattade kommunfullmäktige beslut om att införa en målstyrningsmodell. Syftet med den nya modellen är att förstärka det strategiska perspektivet och skapa en röd tråd i styrningen för att därmed öka transparensen och effektiviteten i kommunens verksamhet. I februari 2013 beslutade kommunfullmäktige om en ny planerings- och uppföljningsprocess som sammanflätar målstyrningen med budgetprocessen. Genom att planera och genomföra verksamheten utifrån finansiella och verksamhetsmässiga mål för att därefter analysera och utvärdera resulta-

Kommunledningskontoret / Ekonomiavdelningen

Postadress: Stadshuset, 281 80 Hässleholm **Besöksadress:** Stadshuset, Nytorget 1 **Telefon:** 0451-26 70 00 **Telefax:** 0451-109 14
E-post: kommunen@hassleholm.se **Bankgiro:** 866-3494 **Org. nr:** 212000-0985 **Webb:** www.hassleholm.se

tet, resursåtgången och målen i sig skapar kommunen en styrning som säkerställer kommunens förmåga till god ekonomisk hushållning.

Hässleholms kommun bedömer god ekonomisk hushållning som en sammanvägning av kommunens övergripande mål. De finansiella målen väger tungt vid bedömningen av god ekonomisk hushållning.

För att kartlägga och analysera resultat, utveckling och ställning för kommunen används en finansiell analysmodell som utgår från fyra finansiella aspekter. Dessa finansiella aspekter är det finansiella resultatet, kapacitetsutvecklingen, riskförhållanden samt kontrollen över den finansiella utvecklingen. Utifrån dessa aspekter ska kommunens finansiella möjligheter och problem identifieras och med hänsyn till det ska de finansiella målen för god ekonomisk hushållning formuleras.

Resultat

En viktig förutsättning för god ekonomisk hushållning är att det finns balans mellan löpande intäkter och kostnader. Verksamhetens nettokostnader bör inte öka i snabbare takt än skatteintäkter och generella statsbidrag. Genom att inte förbruka alla skatteintäkter i den ordinarie verksamheten skapas förutsättningar för att finansiera investeringar, betala räntor på lån samt för att klara oförutsedda kostnader.

Investeringsverksamheten har de senaste åren varit omfattande. Det gäller för kommunen att ha en investeringsnivå som innebär att investeringarna är självfinansierade. En lånefinansiering av investeringar innebär ökade finansiella kostnader som tar resurser från kärnverksamheten.

Med hänvisning till ovanstående ska kommunen formulera mål avseende årets resultat, hur mycket av skatteintäkter och generella statsbidrag som får användas till verksamhetens nettokostnader samt om finansieringen av investeringarna.

Kapacitet

Soliditeten är det viktigaste måttet på kommunens ekonomiska styrka på lång sikt. Soliditeten mäter kommunens förmögenhet och visar hur stor del av tillgångarna som kommunen betalat genom driftöverskott. Soliditeten påverkas av investeringsvolym, upplåning och resultatutveckling.

Med hänvisning till ovanstående ska kommunen formulera mål avseende soliditeten.

Risk

Kommunen måste ha kontroll på om det föreligger några risker som kan påverka kommunens resultat och kapacitet. En god ekonomisk hushållning innefattar att kommunen i kort och medellångt perspektiv inte behöver vidta drastiska åtgärder för att möta finansiella problem. Här analyseras likviditeten, låneskulden, pensionsåtagandet samt borgensåtagandet.

Kommunledningskontoret/ Ekonomiavdelningen

Postadress: Stadshuset, 281 80 Hässleholm **Besöksadress:** Stadshuset, Nytorget 1 **Telefon:** 0451-26 70 00 **Telefax:** 0451-109 14
E-post: kommunen@hassleholm.se **Bankgiro:** 866-3494 **Org. nr:** 212000-0985 **Webb:** www.hassleholm.se

Kommunens likviditet tryggas genom krediter ibland annat koncernkontot.

Kommunens låneskuld ökade kraftigt under 2011 och det medför ökade räntekostnader. Det är viktigt att ha kontroll på låneskulden så att det inte blir en risk för en alltför hög skuldsättning med som tidigare nämnts för höga finansiella kostnader som tar resurser från kärnverksamheten.

Kommunen har bra kontroll på pensionsåtagandet eftersom kommunen har finansiella tillgångar placerade för att möta de ökade pensionskostnaderna.

När det gäller borgensåtaganden så är kommunens policy att endast gå i borgen för helägda kommunala bolag där risknivån är låg.

Med hänvisning till ovanstående behöver kommunen inte särskilt formulera mål avseende detta. När det gäller låneskulden regleras det via att kommunen formulerar mål kring soliditeten och investeringsnivån.

Kontroll

Kommunen måste löpande ha kontroll över den ekonomiska utvecklingen. En förutsättning för en ekonomi i balans är en god budgetföljsamhet i verksamheterna.

Med hänvisning till ovanstående bör kommunen eventuellt formulera ett mål med vilka krav som ställs på nämnderna vid budgetavvikelser.

Hantering resultatutjämningsreserv (RUR)

Syfte

Syftet med lagstiftningen är att ge kommuner och landsting möjlighet att under vissa angivna förutsättningar reservera medel i RUR för att kunna täcka underskott vid ett senare tillfälle. Syftet med RUR är således att kunna bygga upp en reserv under goda tider för att senare, under vissa omständigheter, kunna utnyttja denna när skatteunderlagsutvecklingen är svag. RUR är avsedd att utjämna normala svängningar i skatteunderlaget över konjunkturcykeln för att skapa större stabilitet för verksamheterna. Finansutskottet poängterar att det är statens ansvar att sköta stabiliseringspolitiken. Med RUR kan kommunen eller landstinget vid en tillfällig intäktsdämpning undvika kortsiktiga neddragningar av verksamheter som eventuellt senare måste byggas upp igen. Avsikten med RUR är således inte att göra det möjligt att skjuta upp långsiktigt nödvändiga beslut om en verksamhet eller ekonomin i stort, det vill säga inte hämma åtgärder som är viktiga ur effektivitetssynpunkt. RUR ska inte heller användas för att göra kortsiktiga förändringar av skattesatsen. Om en kommun eller ett landsting ska ha en RUR måste fullmäktige, i riktlinjerna för god ekonomisk hushållning, ange hur reserven ska hanteras. Förutom de minimiregler som ska vara uppfyllda för att få göra en reservering ges inte någon närmare precisering i lagen. Enligt författningskommentarerna bör riktlinjerna om reserveringen kopplas till resultatmål och ekonomisk ställning.

Kommunledningskontoret/ Ekonomiavdelningen

Reservering till resultatutjämningsreserv

Enligt lagstiftningen får reservering till en resultatutjämningsreserv göras med högst ett belopp som motsvarar det lägsta av antingen den del av årets resultat eller den del av årets resultat efter balanskravsjusteringar som överstiger 1 procent av summan av skatteintäkter, generella statsbidrag och kommunalekonomiskutjämnings. Om kommunen eller landstinget har ett negativt eget kapital, inklusive ansvarsförbindelsen för pensionsförpliktelser, ska gränsen för när avsättningen får ske i stället uppgå till 2 procent av summan av de ovan nämnda posterna. Lagen ställer alltså upp ett minimikrav för reservering. Förarbetena anger att man därutöver lokalt även bör göra en bedömning över vad som är ett rimligt resultatkrav för att till exempel klara framtida reinvesteringar utan att ta upp nya lån, och väga in andra viktiga faktorer vid bedömningen av resultatkravet.

Lokal tillämpning

Kommunen ser fördelarna med att i bygga upp en reserv i goda tider som kan utnyttjas när skatteunderlagsutvecklingen är svag. Kommunen har enligt lagstiftningen möjlighet att sätta av medel för 2010-2012. Kommunen ska ha ett högre krav än lagstiftningens angivna miniminivåer. Kommunen ska exkludera avkastningen på kapitalförvaltningen på grund av att kommunen i dagsläget återinvesterar avkastningen och den ska inte ingå i en avsättning eftersom medlen inte kan användas två gånger.

Avsättning får alltså ske till resultatutjämningsreserv motsvarande det lägsta beloppet av antingen den del av årets resultat exklusive kapitalförvaltningen eller balanskravsresultatet exklusive kapitalförvaltningen som överstiger 1 procent av summan av skatteintäkter, generella statsbidrag och kommunalekonomiskutjämnings.

Beslut om kommande års reservering fattas i samband med budgetbeslutet. Även om en planerad avsättning kan beslutas i budgeten så är det först när resultatet för året är klart som den slutliga avsättningen kan avgöras.

Disponering av resultatutjämningsreserv

Lagen anger att medel från RUR får användas för att utjämna intäkter över en konjunkturcykel. Det är i årsredovisningen som reservering samt disponering av medel fastställs.

Lokal tillämpning

I kommunen ska RUR användas för att reglera underskott i bokslutet när en lågkonjunktur inträffat under året och medfört minskade skatteintäkter till följd av en konjunkturförsvagning. Vid fastställande av budget för det kommande året får RUR disponeras om skatteintäkterna sviktar till följd av en konjunkturedgång. Bedömning av konjunktorens effekt på skatteunderlaget bör göras genom att jämföra budgetårets ökning av skatteunderlaget i riket med den genomsnittliga ökningen under de tio föregående åren. Vid disposition bör även en bedömning göras av när konjunkturen återhämtar sig. Om konjunkturedgången befaras bli

Kommunledningskontoret/ Ekonomiavdelningen

långvarig, mer än två år, måste åtgärder vidtas för att anpassa kostnaderna. 60 procent av reserven får disponeras det första året, resten nästkommande år.

Överläggning med kommunens revisorer bör också ske inför beslut.

Disposition ska inte ske för att täcka ett underskott som uppkommit av andra skäl, till exempel att nämnderna inte hållit tilldelad budget. Disposition får inte heller ske för att täcka ett underskott som uppkommit till följd av underlåtenhet att anpassa verksamheten till förändringar av de långsiktiga skatteintäkterna eller förändringar i verksamhetens demografiska målgrupper. Disposition får inte heller ske för sänkning av utdebiteringen.

Kommunledningskontoret/ Ekonomiavdelningen

Postadress: Stadshuset, 281 80 Hässleholm **Besöksadress:** Stadshuset, Nytorget 1 **Telefon:** 0451-26 70 00 **Telefax:** 0451-109 14
E-post: kommunen@hassleholm.se **Bankgiro:** 866-3494 **Org. nr:** 212000-0985 **Webb:** www.hassleholm.se



Sammanträdesdatum
2025-04-23

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 69

Motion om att inrätta rutiner vid stölder inom omsorgen

Dnr: KLF 2024/568

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige följande beslut:

1. Motionens yrkande 1 ska anses besvarad.
2. Motionens yrkande 2 bifalles, innebärande att information om förekommande stölder från omsorgstagare ska redovisas för omsorgsnämnden.

Reservationer

Hanna Nilsson (SD) reserverar sig mot beslutet.

Yrkande

Hanna Nilsson (SD) yrkar bifall till motionen i sin helhet.

Omröstning

Ordförande ställer liggande förslag till beslut mot Hanna Nilssons yrkande och finner liggande förslag till beslut bifallet.

Beskrivning av ärendet

Hanna Nilsson och Susanne Lottsfeldt, båda Sverigedemokraterna, har väckt en motion i fullmäktige, i vilken de yrkar följande.

1. Att rutiner tas fram och inrättas för hur man agerar vid stölder inom omsorgen.
2. Att rapport om inträffade stölder ska redovisas som information för omsorgsnämnden.

Till stöd för sina yrkanden anför motionärerna följande.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässleholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2025-04-23

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Hässleholms kommun har inga samstämmiga rutiner hur man agerar vid stölder inom omsorgen. Man har inga rutiner om vem som ska polisanmäla, hur man rapporterar till nämnden eller statistik över omfattningen. Andra kommuner har efter en del efterforskning tydliga rutiner om vem som polisanmäler, hur man följer upp, åtgärder samt rapport till nämnden. Många rutiner inom Hässleholms kommun är bristande men man måste se till att det finns samstämmiga rutiner i hela kommunen som skall följas. Vi motsäger oss att ansvaret på polisanmälan vid stölder inom omsorgen ska ligga på den enskilde omsorgstagaren och att större ansvar tas av chef över drabbad verksamhet.

Motionen har remitterats till omsorgsnämnden, som vid sammanträde den 30 januari 2025, § 12, fattat följande beslut.

Omsorgsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige följande beslut:

1. Motionens yrkande 1 ska anses besvarad.
2. Motionens yrkande 2 bifalles.

Som grund för beslutet anfördes följande.

Motivering till beslut för yrkande 1. Omsorgsförvaltningen har sedan 2023-11-09 en inrättad rutin för hur anställda ska agera vid stölder inom verksamheten. Yrkande ett i motionen bör därför anses besvarad.

Motivering till beslut för yrkande 2. I och med den nya uppdateringen av omsorgsförvaltningens avvikelssystem så är det möjligt inrätta nya kategoriseringar utan större kostnader eller ökad arbetsbelastning. Förvaltningen tror även att uppföljningen skulle kunna bidra till nya infallsvinklar och möjligheter för förvaltningen att jobba för en bättre vård och omsorg till våra omsorgstagare. Därmed anser förvaltningen att omsorgsnämnden ska föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att information om eventuella stölder skall redovisas för omsorgsnämnden.

Bedömning

Yrkande 1: Det framgår av utredningen att det redan finns en rutin för hur anställda ska agera vid stölder inom verksamheten. Det har inte gjorts gällande att den skulle vara bristfällig. Kommunledningsförvaltningen utgår från att den följs. Mot denna bakgrund ska motionen i denna del anses besvarad.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässleholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2025-04-23

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Yrkande 2: Kommunledningsförvaltningen finner inte någon anledning att göra en annan bedömning än omsorgsnämnden i denna fråga. Information om eventuella stölder ska alltså fortsättningsvis redovisas för nämnden.

Sänt till:
Omsorgsnämnden

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes

Kommunfullmäktige

Handläggare
Kommunjurist Magnus Gjerstad
Kansli- och kommunikationsavdelningen

magnus.gjerstad@hassleholm.se

Motion om att inrätta rutiner vid stölder inom omsorgen

Ordförandens förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut:

1. Motionens yrkande 1 ska anses besvarad.
2. Motionens yrkande 2 bifalles, innebärande att information om förekommande stölder från omsorgstagare ska redovisas för omsorgsnämnden.

Beskrivning av ärendet

Hanna Nilsson och Susanne Lottsfeldt, båda Sverigedemokraterna, har väckt en motion i fullmäktige, i vilken de yrkar följande.

- 1) Att rutiner tas fram och inrättas för hur man agerar vid stölder inom omsorgen.
- 2) Att rapport om inträffade stölder ska redovisas som information för omsorgsnämnden.

Kommunledningsförvaltningen / Kansli- och kommunikationsavdelningen

Till stöd för sina yrkanden anför motionärerna följande.

Hässleholms kommun har inga samstämmiga rutiner hur man agerar vid stölder inom omsorgen. Man har inga rutiner om vem som ska polisanmäla, hur man rapporterar till nämnden eller statistik över omfattningen. Andra kommuner har efter en del efterforskning tydliga rutiner om vem som polisanmäler, hur man följer upp, åtgärder samt rapport till nämnden. Många rutiner inom Hässleholms kommun är bristande men man måste se till att det finns samstämmiga rutiner i hela kommunen som skall följas. Vi motsäger oss att ansvaret på polisanmälan vid stölder inom omsorgen ska ligga på den enskilde omsorgstagaren och att större ansvar tas av chef över drabbad verksamhet.

Motionen har remitterats till omsorgsnämnden, som vid sammanträde den 30 januari 2025, § 12, fattat följande beslut.

Omsorgsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige följande beslut:

1. Motionens yrkande 1 ska anses besvarad.
2. Motionens yrkande 2 bifalles.

Som grund för beslutet anfördes följande.

Motivering till beslut för yrkande 1. Omsorgsförvaltningen har sedan 2023-11-09 en inrättad rutin för hur anställda ska agera vid stölder inom verksamheten. Yrkande ett i motionen bör därför anses besvarad.

Motivering till beslut för yrkande 2. I och med den nya uppdateringen av omsorgsförvaltningens avvikelssystem så är det möjligt inrätta nya kategoriseringar utan större kostnader eller ökad arbetsbelastning. Förvaltningen tror även att uppföljningen skulle kunna bidra till nya infallsvinklar och möjligheter för förvaltningen att jobba för en bättre vård och omsorg till våra omsorgstagare. Därmed anser förvaltningen att omsorgsnämnden ska föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att information om eventuella stölder skall redovisas för omsorgsnämnden.

Bedömning

Yrkande 1: Det framgår av utredningen att det redan finns en rutin för hur anställda ska agera vid stölder inom verksamheten. Det har inte gjorts gällande att den skulle vara bristfällig. Kommunledningsförvaltningen utgår från att den följs. Mot denna bakgrund ska motionen i denna del anses besvarad.

Yrkande 2: Kommunledningsförvaltningen finner inte någon anledning att göra en

annan bedömning än omsorgsnämnden i denna fråga. Information om eventuella stölder ska alltså fortsättningsvis redovisas för nämnden.

Kommunledningsförvaltningen

Amra Salihovic
Biträdande kommundirektör

Hanna Gardell
Avdelningschef

Magnus Gjerstad
Kommunjurist

Bilagor

Motionen
Protokollsutdrag från omsorgsnämndens sammanträde den 30 januari 2025, § 12

Sändlista:

Omsorgsnämnden



Hässleholms
kommun

Sammanträdesdatum
2025-01-30

Omsorgsnämnden

§ 12

Yttrande över motion om rutiner vid stölder inom omsorgen

Dnr: OF 2024/1275

Beslut

Omsorgsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige följande beslut:

1. Motionens yrkande 1 ska anses besvarad.
2. Motionens yrkande 2 bifalles.

Vidare anser omsorgsnämnden paragrafen omedelbart justerad.

Reservationer

Susanne Lottsfeldt (SD) reserverar sig skriftligt på följande vis:

”Sverigedemokraterna vet att rutinerna finns men dessa efterföljs inte eftersom vi i granskningsrapport Intern kontroll 2024 kan läsa att de tydligaste bristerna är:

- Kontaktman har inte signerat att hon/han har tagit del av anvisningarna i kassaboken. Brister inom båda verksamheterna, Säbo saknas det i 50 % av kontrollerna.
- Legal företrädare har inte signerat i kassaboken varannan månad. 100 % inom Säbo, 86 % inom FSS.
- Belopp över 100 kronor, då originalkvitto saknas, signerats inte av två personer inom FSS.
- Kassabok och kontanter stämmer inte. Köp med betalkort är felaktigt inskrivna/redovisade i kassaboken. Inom FSS stämmer inte 43 %, Säbo 29 %.

På grund av ovanstående yrkar vi bifall till vår motion, då vårt yrkande ej vann gehör väljer vi att reservera oss mot beslutet.”

Omsorgsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes

Omsorgsnämnden

Yrkande

Robin Gustavsson (KD) yrkar bifall till liggande förslag till beslut.

Sverigedemokraterna yrkar bifall till motionen.

Anders Wallentheim (S) yrkar bifall till liggande förslag.

Katarina Olsson (V) yrkar bifall till liggandeförslag.

Omröstning

Ordförande ställer först liggandeförslag till beslut under proposition och finner det bifallet.

Ordförande ställer sedan Susanne Lottsfeldts (SD) bifallsyrkande under proposition och finner det avslaget.

Beskrivning av ärendet

Sverigedemokraterna har lämnat in en motion till kommunfullmäktige 2024-10-21 § 116 med följande yrkanden:

- Att rutiner tas fram och inrättas för hur man agerar vid stölder inom omsorgen.
- Att rapport om inträffade stölder skall redovisas som information för omsorgsnämnden. Motionen har sänts till omsorgsnämnden för yttrande och svar ska vara kommunledningsförvaltningen tillhanda senast den 31 december 2024. Omsorgsnämnden fick 2024-11-13 anstånd att inkomma med sitt yttrande till och med 2025-01-31.

Motivering till beslut för yrkande 1. Omsorgsförvaltningen har sedan 2023-11-09 en inrättad rutin för hur anställda ska agera vid stölder inom verksamheten. Yrkande ett i motionen bör därför anses besvarad.

Motivering till beslut för yrkande 2. I och med den nya uppdateringen av omsorgsförvaltningens avvikelssystem så är det möjligt inrätta nya kategoriseringar utan större kostnader eller ökad arbetsbelastning. Förvaltningen tror även att uppföljningen skulle kunna bidra till nya infallsvinklar och möjligheter för förvaltningen att jobba för en bättre vård och omsorg till våra omsorgstagare. Därmed anser förvaltningen att omsorgsnämnden ska föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att information om eventuella stölder skall redovisas för omsorgsnämnden.

Omsorgsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes

Omsorgsnämnden

Ärendets tidigare behandling

Omsorgsnämndens arbetsutskott beslutade 2025-01-16, § 11, följande:

Omsorgsnämndens arbetsutskott föreslår omsorgsnämnden att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige följande beslut:

1. Motionens yrkande 1 ska anses besvarad.
2. Motionens yrkande 2 bifalles.

Vidare anser omsorgsnämnden paragrafen omedelbart justerad.

Susanne Lottsfeldt (SD) lämnar en skriftlig reservation till förmån till sitt eget yrkande som lyder på följande sätt: "Sverigedemokraterna vet att rutinerna finns men dessa efterföljs inte eftersom vi i granskningsrapport Intern kontroll 2024 kan läsa att de tydligaste bristerna är:

- Kontaktman har inte signerat att hon/han har tagit del av anvisningarna i kassaboken. Brister inom båda verksamheterna, inom Säbo saknas det i 50% av kontrollerna.
- Legal företrädare har inte signerat i kassaboken varannan månad. 100% inom Säbo, 86% inom FSS.
- Belopp över 100 kronor, då originalkvitto saknas, signerats inte av två personer inom FSS.
- Kassabok och kontanter stämmer inte. Köp med betalkort är felaktigt inskrivna/redovisade i kassaboken. Inom FSS stämmer inte 43%, Säbo 29%. På grund av ovanstående yrkar vi bifall till vår motion, då vårt yrkande ej vann gehör väljer vi att reservera oss mot beslutet."

Susanne Lottsfeldt (SD) yrkar bifall till motionen.

Ordförande ställer liggande förslag till beslut mot Susanne Lottsfeldts (SD) bifallsyrkande och finner att liggande förslag till beslut har vunnit gehör.

Sänt till:
Kommunledningsförvaltningen

Omsorgsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes

Sammanträdesdatum
2025-01-30



Omsorgsnämnden

Förvaltningschef omsorgen
Handläggaren

Omsorgsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



Motion

"Inrätta rutiner vid stölder inom omsorgen"

Till Kommunfullmäktige Hässleholm

Hässleholms kommun har inga samstämmiga rutiner hur man agerar vid stölder inom omsorgen. Man har inga rutiner om vem som ska polisanmäla, hur man rapporterar till nämnden eller statistik över omfattningen.

Andra kommuner har efter en del efterforskning tydliga rutiner om vem som polisanmäler, hur man följer upp, åtgärder samt rapport till nämnden.

Många rutiner inom Hässleholms kommun är bristande men man måste se till att det finns samstämmiga rutiner i hela kommunen som skall följas.

Vi motsäger oss att ansvaret på polisanmälan vid stölder inom omsorgen ska ligga på den enskilde omsorgstagaren och att större ansvar tas av chef över drabbad verksamhet.

På grund av ovanstående yrkar Sverigedemokraterna:

- **Att rutiner tas fram och inrättas för hur man agerar vid stölder inom omsorgen.**
- **Att rapport om inträffade stölder skall redovisas som information för omsorgsnämnden.**

Hanna Nilsson (SD)

Susanne Lottsfeldt(SD)



**Hässelholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2025-04-23

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 70

Motion: Sägg upp avtalet kring Sverigeförhandlingen

Dnr: KLF 2021/341

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta att motionen ska anses besvarad.

Reservationer

Hanna Nilsson (SD) reserverar sig mot beslutet.

Yrkande

Hanna Nilsson (SD) yrkar bifall till motionen.

Omröstning

Ordförande ställer liggande förslag till beslut mot Hanna Nilssons yrkande och finner liggande förslag till beslut bifallet.

Beskrivning av ärendet

Hanna Nilsson, Ulf Berggren, Jerry Andersson, Johan Peltonen, Susanne Lottsfeldt och Sven Lundh, samtliga Sverigedemokraterna, väckte en motion i kommunfullmäktige i vilken de anförde följande.

Sverigedemokraterna har hela tiden varit negativt inställda till den höghastighetsjärnväg som planeras och som kommer att förstöra vår landsbygd i Hässelholms kommun. Vi har haft en väldigt drivande majoritet i denna fråga som består av framförallt Socialdemokraterna. Nu när det börjar bli skarpt läge har dock flera av de övriga partierna som ställt sig bakom höghastighetsbanan och Sverigeförhandlingen följt Sverigedemokraterna i denna fråga. Sverigedemokraterna har hela tiden framfört att vi vill att de nya stambanorna skall byggas längs med den befintliga banan i lägre hastighet. När vi nu har en majoritet av partierna i Hässelholms kommun som ställer sig bakom denna linje är första steget för oss att stoppa den befintliga planeringen av höghastighetsbanan att säga upp avtalet vi ingått om Sverigeförhandlingen.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässleholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2025-04-23

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Motionärerna yrkar med hänvisning till vad de sålunda hade anfört följande.

1. Att avtalet om Sverigeförhandlingen sägs upp.
2. Att Hässleholm tar ett nytt beslut om kommunens ställningstagande angående den planerade höghastighetsbanan.
3. Att samtliga skrivelser gällande Sverigeförhandlingen stryks ur kommunens planer samt strategier.

Vid ärendets behandling i kommunfullmäktige den 31 januari 2022 lämnades följande ändringsyrkande.

Punkt 1 i motionen bifalles på så sätt att avtalet om Sverigeförhandlingen skall sägas upp så snart det går.

- Punkt 2 bifalles.

- Punkt 3 bifalles på så sätt att samtliga skrivelser gällande Sverigeförhandlingen stryks ur kommunens planer samt strategier omedelbart efter det att avtalet om Sverigeförhandlingen är uppsagt.

I yrkandet instämde bland andra Hanna Nilsson (SD) och Patrik Jönsson (SD).

Kommunfullmäktige beslutade därefter att på begäran av en minoritet återremittera ärendet med motiveringen att kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att informera och föra en dialog med berörda parter som skrivit under avtalet gällande Sverigeförhandlingen om vilka konsekvenser som kan uppstå om avtalet sägs upp från en part.

Bedömning

Regeringen (Infrastrukturdepartementet) beslutade den 22 december 2022 (dnr 2022/02416) att uppdra åt Trafikverket att från och med denna dag snarast avsluta det nu pågående arbetet i projektet Hässleholm–Lund, del av nya stambanor. Beslutet innebär att det inte blir någon höghastighetsjärnväg till och från Hässleholm.

Under hand har inhämtats upplysningar om att de ramavtal och objektsavtal som träffades mellan staten och Hässleholms kommun numera inte längre kan anses äga giltighet.

Mot denna bakgrund saknas anledning för, såsom begärdes i återremissen, kom-

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes

Sammanträdesdatum
2025-04-23



Kommunstyrelsens arbetsutskott

munstyrelsen att informera och föra en dialog med berörda parter som skrivit under avtalet gällande Sverigeförhandlingen, om vilka konsekvenser som kan uppstå om avtalet sägs upp från en part. Härmed ska motionen anses besvarad.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes

Kommunfullmäktige

Handläggare
Kommunjurist Magnus Gjerstad
Kansliavdelningen

magnus.gjerstad@hassleholm.se

Motion: Sägg upp avtalet kring Sverigeförhandlingen

Ordförandens förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta att motionen ska anses besvarad.

Beskrivning av ärendet

Hanna Nilsson, Ulf Berggren, Jerry Andersson, Johan Peltonen, Susanne Lottsfeldt och Sven Lundh, samtliga Sverigedemokraterna, väckte en motion i kommunfullmäktige i vilken de anförde följande.

Sverigedemokraterna har hela tiden varit negativt inställda till den höghastighetsjärnväg som planeras och som kommer att förstöra vår landsbygd i Hässleholms kommun. Vi har haft en väldigt drivande majoritet i denna fråga som består av framförallt Socialdemokraterna. Nu när det börjar bli skarpt läge har dock flera av de övriga partierna som ställt sig bakom höghastighetsbanan och Sverigeförhandlingen följt Sverigedemokraterna i denna fråga. Sverigedemokraterna har hela tiden framfört att vi vill att de nya stambanorna skall byggas längs med den befintliga banan i lägre hastighet. När vi nu har en majoritet av partierna i Hässleholms kommun som ställer sig bakom denna linje är första steget för oss att stoppa den befintliga planeringen av höghastighetsbanan att säga upp avtalet vi ingått om Sverigeförhandlingen.

Kommunledningsförvaltningen / Kansliavdelningen

Motionärerna yrkar med hänvisning till vad de sålunda hade anfört följande.

- 1) Att avtalet om Sverigeförhandlingen sägs upp.
- 2) Att Hässleholm tar ett nytt beslut om kommunens ställningstagande angående den planerade höghastighetsbanan.
- 3) Att samtliga skrivelser gällande Sverigeförhandlingen stryks ur kommunens planer samt strategier.

Vid ärendets behandling i kommunfullmäktige den 31 januari 2022 lämnades följande ändringsyrkande.

Punkt 1 i motionen bifalles på så sätt att avtalet om sverigeförhandlingen skall sägas upp så snart det går.

- Punkt 2 bifalles.
- Punkt 3 bifalles på så sätt att samtliga skrivelser gällande Sverigeförhandlingen stryks ur kommunens planer samt strategier omedelbart efter det att avtalet om sverigeförhandlingen är uppsagt.

I yrkandet instämde bland annat Hanna Nilsson (SD) och Patrik Jönsson (SD).

Kommunfullmäktige beslutade därefter att på begäran av en minoritet återremittera ärendet med motiveringen att kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att informera och föra en dialog med berörda parter som skrivit under avtalet gällande Sverigeförhandlingen om vilka konsekvenser som kan uppstå om avtalet sägs upp från en part.

Bedömning

Regeringen (Infrastrukturdepartementet) beslutade den 22 december 2022 (dnr 2022/02416) att uppdra åt Trafikverket att från och med denna dag snarast avsluta det nu pågående arbetet i projektet Hässleholm–Lund, del av nya stambanor. Beslutet innebär att det inte blir någon höghastighetsjärnväg till och från Hässleholm.

Under hand har inhämtats upplysningar om att de ramavtal och objektsavtal, som träffades mellan staten och Hässleholms kommun numera inte längre kan anses äga giltighet.

Mot denna bakgrund saknas anledning för, såsom begärdes i återremissen, kommunstyrelsen att informera och föra en dialog med berörda parter som skrivit under avtalet gällande Sverigeförhandlingen, om vilka konsekvenser som kan uppstå om avtalet sägs upp från en part. Härmed ska motionen anses besvarad.

Kommunledningsförvaltningen

Amra Salihovic
Biträdande kommundirektör

Hanna Gardell
Avdelningschef

Magnus Gjerstad
Kommunjurist

Bilagor

- 1) Motionen
- 2) Beslutsunderlag 2021-06-24
- 3) Protokollsanteckning SD kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-08-18
- 4) Reservation SD kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-08-18
- 5) Protokollsutdrag kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-08-18
- 6) Reservation SD kommunstyrelsens sammanträde 2021-09-01
- 7) Reservation FV kommunstyrelsens sammanträde 2021-09-01
- 8) Reservation M+L+KD kommunstyrelsens sammanträde 2021-09-01
- 9) Protokollsutdrag kommunstyrelsens sammanträde 2021-09-01
- 10) Protokollsutdrag kommunfullmäktiges sammanträde 2021-09-27
- 11) Protokollsutdrag kommunfullmäktiges sammanträde 2021-10-25
- 12) Protokollsutdrag kommunfullmäktiges sammanträde 2021-11-29
- 13) Protokollsutdrag kommunfullmäktiges sammanträde 2021-12-13
- 14) Återremissyrkande S vid kommunfullmäktiges sammanträde 2022-01-31
- 15) Protokollsutdrag kommunfullmäktiges sammanträde 2022-01-31 med beslut om återremiss

§ 7

Motion "Säg upp avtalet kring Sverigeförhandlingen"

Dnr: KLF 2021/341

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar att på begäran av en minoritet återremittera ärendet med motiveringen att kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att informera och föra en dialog med berörda parter som skrivit under avtalet gällande Sverigeförhandlingen om vilka konsekvenser som kan uppstå om avtalet sägs upp från en part.

Reservationer

Sverigedemokraternas, Liberalernas, Kristdemokraternas, Moderaternas och Folkets väls ledamöter reserverar sig mot beslutet.

Yrkande

Lars Johnsson (M) lämnar följande ändringsyrkande:

- Punkt 1 i motionen bifalles på så sätt att avtalet om sverigeförhandlingen skall sägas upp så snart det går.
- Punkt 2 bifalles.
- Punkt 3 bifalles på så sätt att samtliga skrivelser gällande sverigeförhandlingen stryks ur kommunens planer samt strategier omedelbart efter det att avtalet om sverigeförhandlingen är uppsagt.

Hanna Nilsson (SD), Patrik Jönsson (SD), Christer Caesar (KD), Marie Hult (L) och Björn Widmark (FV) instämmer i Lars Johnssons yrkande.

Lena Wallentheim (S) yrkar i första hand att ärendet återremitteras med följande motivering:

”Kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att informera och föra en dialog med berörda parter som skrivit under avtalet gällande Sverigeförhandlingen om vilka konsekvenser som kan uppstå om avtalet sägs upp från en part.”

Om förstahandsyrkandet inte vinner gehör yrkar hon avslag på motionen.

Dolores Öhman (MP) yrkar avslag på motionen.

Magnus Åkeborn (V) instämmer i Lena Wallentheims återremissyrkande.

Anders Edwall (C) yrkar i första hand bifall till Lena Wallentheims återremissyrkande och i andra hand yrkar han avslag på motionen.

Omröstning

Ordförande ställer först under proposition om ärendet ska avgöras idag eller om det ska återremitteras och finner att det ska avgöras idag.

Votering begärs.

Följande voteringsproposition godkänns. ”Den som vill avgöra ärendet idag röstar ja. Den som vill återremittera ärendet röstar nej.”

37 ja-röster och 22 nej-röster. 2 avstår från att rösta.

Ledamot/tjänstgörande ersättare	Röst	Ledamot/tjänstgörande ersättare	Röst
Patrik Jönsson (SD)	Ja	Lena Wallentheim (S)	Nej
Lars Johnsson (M)	Ja	Johan Hammarqvist (C)	Nej
Hanna Nilsson (SD)	Ja	Joachim Fors (S)	Nej
Kenny Hansson (M)	Ja	Lena Nilsson (S)	Nej
Ulf Berggren (SD)	Ja	Magnus Åkeborn (V)	Nej
Björn Widmark (FV)	Ja	Christer Welinder (S)	Nej
Robin Gustavsson (KD)	Ja	Lena Svensson (C)	Nej
Mikael Koenen (L)	Ja	Irene Nilsson (S)	Nej
Sven Lundh (SD)	Ja	Anders Edwall (C)	Nej
Stefan Larsson (M)	Ja	Benny Petersson (S)	Nej
Jerry Andersson (SD)	Ja	Anita Peterson (V)	Nej
Karin Axelsson (M)	Ja	Monica Ero (S)	Nej
Ulrika Widmark Barnekow (FV)	Ja	Andreas Dahlberg (S)	Nej
Christer Caesar (KD)	Ja	Ann-Kristine Johnsson (C)	Nej
Kristina Lind (M)	Ja	Connie Asterman (S)	Nej
Mats Andersson (SD)	Ja	Ola Lindahl (S)	Nej
Erik Berg (M)	Ja	Arne J Persson (C)	Nej
Marie Hult (L)	Ja	Ingrid Nyman (S)	Nej
Johanna Hörgerud (SD)	Ja	Henrik Backlund (S)	Nej
Susanne Lottsfeldt (SD)	Ja	Sven-Inge Persson (S)	Nej
Douglas Roth (M)	Ja	Jonas Andersson (S)	Nej
Lars Klees (SD)	Ja	Meta Jarl (S)	Nej
Ernst Herslow (FV)	Ja	Totalt	22
Gunnel Gustavsson (KD)	Ja		
Torsten Nilsson (M)	Ja		
Jonny Dolkow (SD)	Ja		
Lina Bengtsson (M)	Ja		
Gunnel Bruhn (SD)	Ja		
		Ledamot/tjänstgörande ersättare	Röst

Agneta Olsson Enochsson (L)	Ja	Dolores Öhman (MP)	Avstår
Hanna Sjöstrand (SD)	Ja	Arberesha Sabani (MP)	Avstår
Margreth Segerstein (M)	Ja	Totalt	2
Allan Ljungqvist (FV)	Ja		
Maria Tennevi (KD)	Ja		
Karina Olsson (SD)	Ja		
Sverre Albinsson (SD)	Ja		
Ken Breisch (SD)	Ja		
Paul Thurn (SD)	Ja		
Totalt	37		

Kommunfullmäktige har därmed på begäran av en minoritet beslutat att ärendet ska återremitteras.

Beskrivning av ärendet

Hanna Nilsson, Ulf Berggren, Jerry Andersson, Johan Peltonen, Susanne Lottsfeldt och Sven Lundh, samtliga Sverigedemokraterna, har väckt en motion i kommunfullmäktige i vilken de anför följande.

Sverigedemokraterna har hela tiden varit negativt inställda till den höghastighetsjärnväg som planeras och som kommer att förstöra vår landsbygd i Hässleholms kommun. Vi har haft en väldigt drivande majoritet i denna fråga som består av framförallt Socialdemokraterna. Nu när det börjar bli skarpt läge har dock flera av de övriga partierna som ställt sig bakom höghastighetsbanan och Sverigeförhandlingen följt Sverigedemokraterna i denna fråga. Sverigedemokraterna har hela tiden framfört att vi vill att de nya stambanorna skall byggas längs med den befintliga banan i lägre hastighet. När vi nu har en majoritet av partierna i Hässleholms kommun som ställer sig bakom denna linje är första steget för oss att stoppa den befintliga planeringen av höghastighetsbanan att säga upp avtalet vi ingått om Sverigeförhandlingen.

Motionärerna yrkar med hänvisning till vad sålunda anförts följande.

- 1) Att avtalet om Sverigeförhandlingen sägs upp.
- 2) Att Hässleholm tar ett nytt beslut om kommunens ställningstagande angående den planerade höghastighetsbanan.
- 3) Att samtliga skrivelser gällande Sverigeförhandlingen stryks ur kommunens planer samt strategier.

Bedömning

Den 11 december 2017, § 256, beslutade kommunfullmäktige att godkänna föreliggande förslag till ramavtal inklusive bilagor och objektavtal avseende höghastighetsjärnväg Hässleholm – Lund.

I ramavtalet stadgas bland annat följande.

Punkt 13.2: ”Ramavtalet och respektive Objektavtal kan, med undantag för vad som sägs i punkt 3.2, inte sägas upp eller frånträdas av Part med mindre än att samtliga Parter enas därom”.

Punkt 3.2: ”Statens åtaganden avseende genomförande av Projektet enligt detta Ramavtal, är villkorade av att medel för åtagandenas uppfyllande i särskild ordning beslutas av regeringen och att regeringen har informerat parterna om att detta skett. Om inget regeringsbeslut avseende Projektet tagits senast år 2023 kan någon Part begära omprövning eller utträde av avtalet”.

Med Projekt avses enligt punkt 4.1 byggandet av höghastighetsjärnväg för respektive delsträckor som ingår i Huvudprojektet och för vilka separata Ramavtal ska ingås mellan berörda parter, dvs. respektive Ramavtals omfattning utgör ett Projekt.

I detta fall är Projektet höghastighetsjärnväg sträcka Hässleholm - Lund (ramavtal 5).

Som framgår att det ovan anförda kan kommunen tidigast 2023 begära utträde ur avtalet och det endast om staten inte har fattat något beslut om Projektet. Några förutsättningar att nu begära utträde ur avtalet finns alltså inte och motionen bör därför avslås.

Ärendets tidigare behandling

Kommunfullmäktige beslutade 2021-12-13, § 268, att bordlägga ärendet.

Kommunstyrelsen föreslår 2021-09-01, § 163, kommunfullmäktige att motionen ska avslås.

Björn Widmark (FV) reserverar sig skriftligen enligt bilaga.

Sverigedemokraternas ledamöter reserverar sig mot beslutet och lämnar följande skriftliga motivering undertecknad Ulf Berggren (SD) och Hanna Nilsson (SD):

”Sverigedemokraterna vill med omedelbar verkan säga upp avtalet kring Sverigeförhandlingen. Detta framför allt för att i förlängning stoppa utbyggnaden av den planerade höghastighetsjärnvägen som planeras byggas mellan Hässleholm-Stockholm. Sverigedemokraterna har hela tiden varit emot denna utbyggnad.

När det gäller den första punkten i motionen så kommer vi yrka bifall på att sverigeförhandlingen skall sägas upp och detta får då göras när det tidigast är möjligt. När det gäller punkt 2 i motionen att vi ska ta ett nytt ställningstagande kring höghastighetsbanan vill vi göra detta i kommunfullmäktige som är kommunens högst beslutande organ och det bör göras inom det närmsta. Även

punkt 3 när det gäller att ta bort alla skrivelser om Sverigeförhandlingen i kommunens planer och strategier menar vi måste göras så fort det bara är möjligt.

På grund av ovanstående valde vi att yrka bifall på motionen, då detta förslag ej vann gehör väljer vi att reservera oss mot beslutet.”

Moderaternas ledamöter samt Robin Gustavsson (KD) och Agneta Olsson Enochsson (L) reserverar sig till förmån för eget yrkande och lämnar följande gemensamma motivering:

” I beslut 2021-03-31, § 50, ställde sig Kommunstyrelsen bakom ett yttrande till Trafikverket där kommunens ställningstagande i fråga om ny höghastighetsjärnväg klargjordes. Av yttrandet framgår bland annat att kommunen motsätter sig att de nya stambanorna byggs för 320 km/h samt att kommunen avstyrker samtliga de av Trafikverket föreslagna lokaliseringsalternativen. I stället förordas en ny eller omarbetad lokaliseringsutredning där den nya järnvägen ska förläggas i huvudsak utmed befintlig stambana.

Genom yttrandet har kommunen gjort ett nytt ställningstagande angående den planerade höghastighetsjärnvägen. Motionen skall därför i denna del anses vara besvarad.

Med hänvisning till vad som framgår av KLF tjänsteskrivelse vad gäller möjligheten att säga upp avtalet kring Sverigeförhandlingen skall motionen i övriga delar avslås.”

Hanna Nilsson (SD) och Björn Widmark (FV) yrkar bifall till motionen.

Robin Gustavsson (KD) yrkar avslag på punkterna 1 och 3 men yrkar att punkten 2 ska anses besvarad.

Lena Wallentheim (S) och Lena Svensson (C) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Karin Axelsson (M) och Agneta Olsson Enochsson (L) yrkar bifall till Robin Gustavssons förslag.

Ordförande ställer motionens respektive punkter under proposition punkt för punkt och finner arbetsutskottets förslag bifallet vad gäller punkt 1.

Votering begärs.

Följande voteringsproposition godkänns. ”Den som vill bifalla arbetsutskottets förslag att avslå punkt 1 röstar ja. Den som vill bifalla punkt 1 röstar nej.”

9 ja-röster och 4 nej-röster lämnas.

LEDAMOT	J	A	N	E	J	A	V	S	T	Å	R
---------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Karin Axelsson (M)	x		
Robin Gustavsson (KD)	x		
Agneta Olsson Enochsson (L)	x		
Hanna Nilsson (SD), 1:e vice ordförande		x	
Ulf Berggren (SD)		x	
Sven Lundh (SD)		x	
Björn Widmark (FV)		x	
Lena Wallentheim (S), 2:e vice ordförande	x		
Joachim Fors (S)	x		
Irene Nilsson (S)	x		
Henrik Backlund (S)	x		
Lena Svensson (C)	x		
Lars Johnsson (M), Ordförande	x		

9 4 0

Kommunstyrelsen har därmed beslutat att bifalla arbetsutskottets förslag gällande motionens första punkt.

Ordförande ställer därefter de tre förslagen gällande motionens andra punkt under proposition och finner Robin Gustavssons förslag bifallet.

Votering begärs.

Arbetsutskottets förslag är huvudförslag. Motförslag ska utses. Ordförande ställer Robin Gustavssons förslag mot Hanna Nilssons förslag och finner Robin Gustavssons förslag utsett till motförslag.

Votering begärs.

Följande voteringsproposition godkänns. ”Den som vill utse Robin Gustavssons förslag till motförslag röstar ja. Den som vill utse Hanna Nilssons förslag till motförslag röstar nej.”

4 ja-röster och 4 nej-röster lämnas. 5 avstår från att rösta.

LEDAMOT	JA	NEJ	AV STÅR
Karin Axelsson (M)	x		
Robin Gustavsson (KD)	x		
Agneta Olsson Enochsson (L)	x		
Hanna Nilsson (SD), 1:e vice ordförande		x	
Ulf Berggren (SD)		x	
Sven Lundh (SD)		x	
Björn Widmark (FV)		x	
Lena Wallentheim (S), 2:e vice ordförande			x
Joachim Fors (S)			x
Irene Nilsson (S)			x
Henrik Backlund (S)			x
Lena Svensson (C)			x
Lars Johnsson (M), Ordförande	x		

4 4 5

Med ordförandens utslagsröst har kommunstyrelsen beslutat att utse Robin Gustavssons förslag till motförslag.

I huvudpropositionen godkänns följande voteringsproposition. Den som vill bifalla arbetsutskottets förslag gällande motionens andra punkt röstar ja. Den som vill bifalla Robin Gustavssons förslag röstar nej.

5 ja-röster och 4 nej-röster lämnas. 4 avstår från att rösta.

LEDAMOT	JA	NEJ	AVSTÅR
Karin Axelsson (M)		x	
Robin Gustavsson (KD)		x	
Agneta Olsson Enochsson (L)		x	
Hanna Nilsson (SD), 1:e vice ordförande			x

Ulf Berggren (SD)			x
Sven Lundh (SD)			x
Björn Widmark (FV)			x
Lena Wallentheim (S), 2:e vice ordförande	x		
Joachim Fors (S)	x		
Irene Nilsson (S)	x		
Henrik Backlund (S)	x		
Lena Svensson (C)	x		
Lars Johnsson (M), Ordförande		x	

5

4

4

Kommunstyrelsen har därmed beslutat att bifalla arbetsutskottets förslag avseende motionens andra punkt.

Ordförande ställer slutligen förslagen gällande motionens tredje punkt mot varandra och finner arbetsutskottets förslag bifallet.

Sänt till:

Kommunledningsförvaltningen

§ 163

Motion "Säg upp avtalet kring Sverigeförhandlingen"

Dnr: KLF 2021/341

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att motionen ska avslås.

Reservationer

Björn Widmark (FV) reserverar sig skriftligen enligt bilaga.

Sverigedemokraternas ledamöter reserverar sig mot beslutet och lämnar följande skriftliga motivering undertecknad Ulf Berggren (SD) och Hanna Nilsson (SD):

"Sverigedemokraterna vill med omedelbar verkan säga upp avtalet kring Sverigeförhandlingen. Detta framför allt för att i förlängning stoppa utbyggnaden av den planerade höghastighetsjärnvägen som planeras byggas mellan Hässleholm-Stockholm. Sverigedemokraterna har hela tiden varit emot denna utbyggnad.

När det gäller den första punkten i motionen så kommer vi yrka bifall på att sverigeförhandlingen skall sägas upp och detta får då göras när det tidigast är möjligt. När det gäller punkt 2 i motionen att vi ska ta ett nytt ställningstagande kring höghastighetsbanan vill vi göra detta i kommunfullmäktige som är kommunens högst beslutande organ och det bör göras inom det närmsta. Även punkt 3 när det gäller att ta bort alla skrivelser om Sverigeförhandlingen i kommunens planer och strategier menar vi måste göras så fort det bara är möjligt.

På grund av ovanstående valde vi att yrka bifall på motionen, då detta förslag ej vann gehör väljer vi att reservera oss mot beslutet."

Moderaternas ledamöter samt Robin Gustavsson (KD) och Agneta Olsson Enochsson (L) reserverar sig till förmån för eget yrkande och lämnar följande gemensamma motivering:

"I beslut 2021-03-31, § 50, ställde sig Kommunstyrelsen bakom ett yttrande till Trafikverket där kommunens ställningstagande i fråga om ny höghastighetsjärnväg klargjordes. Av yttrandet framgår bland annat att kommunen motsätter sig att de nya stambanorna byggs för 320 km/h samt att kommunen avstyrker samtliga de av Trafikverket föreslagna lokaliseringsalternativen. I stället förordas en ny eller omarbetad lokaliseringsutredning där den nya järnvägen ska förläggas i huvudsak utmed befintlig stambana.

Genom yttrandet har kommunen gjort ett nytt ställningstagande angående den planerade höghastighetsjärnvägen. Motionen skall därför i denna del anses vara besvarad.

Med hänvisning till vad som framgår av KLF tjänsteskrivelse vad gäller möjligheten att säga upp avtalet kring Sverigeförhandlingen skall motionen i övriga delar avslås.”

Yrkande

Hanna Nilsson (SD) och Björn Widmark (FV) yrkar bifall till motionen.

Robin Gustavsson (KD) yrkar avslag på punkterna 1 och 3 men yrkar att punkten 2 ska anses besvarad.

Lena Wallentheim (S) och Lena Svensson (C) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Karin Axelsson (M) och Agneta Olsson Enochsson (L) yrkar bifall till Robin Gustavssons förslag.

Omröstning

Ordförande ställer motionens respektive punkter under proposition punkt för punkt och finner arbetsutskottets förslag bifallet vad gäller punkt 1.

Votering begärs.

Följande voteringsproposition godkänns. ”Den som vill bifalla arbetsutskottets förslag att avslå punkt 1 röstar ja. Den som vill bifalla punkt 1 röstar nej.”

9 ja-röster och 4 nej-röster lämnas.

LEDAMOT	J A	N E J	AV - STÄR
Karin Axelsson (M)	x		
Robin Gustavsson (KD)	x		
Agneta Olsson Enochsson (L)	x		
Hanna Nilsson (SD), 1:e vice ordförande		x	
Ulf Berggren (SD)		x	
Sven Lundh (SD)		x	
Björn Widmark (FV)		x	
Lena Wallentheim (S), 2:e vice ordförande	x		
Joachim Fors (S)	x		
Irene Nilsson (S)	x		
Henrik Backlund (S)	x		
Lena Svensson (C)	x		

Lars Johnsson (M), Ordförande	x		
	9	4	0

Kommunstyrelsen har därmed beslutat att bifalla arbetsutskottets förslag gällande motionens första punkt.

Ordförande ställer därefter de tre förslagen gällande motionens andra punkt under proposition och finner Robin Gustavssons förslag bifallet.

Votering begärs.

Arbetsutskottets förslag är huvudförslag. Motförslag ska utses. Ordförande ställer Robin Gustavssons förslag mot Hanna Nilssons förslag och finner Robin Gustavssons förslag utsett till motförslag.

Votering begärs.

Följande voteringsproposition godkänns. ”Den som vill utse Robin Gustavssons förslag till motförslag röstar ja. Den som vill utse Hanna Nilssons förslag till motförslag röstar nej.”

4 ja-röster och 4 nej-röster lämnas. 5 avstår från att rösta.

LEDAMOT	JA	NEJ	AV - STÅR
Karin Axelsson (M)	x		
Robin Gustavsson (KD)	x		
Agneta Olsson Enochsson (L)	x		
Hanna Nilsson (SD), 1:e vice ordförande		x	
Ulf Berggren (SD)		x	
Sven Lundh (SD)		x	
Björn Widmark (FV)		x	
Lena Wallentheim (S), 2:e vice ordförande			x
Joachim Fors (S)			x
Irene Nilsson (S)			x
Henrik Backlund (S)			x
Lena Svensson (C)			x
Lars Johnsson (M), Ordförande	x		
	4	4	5

Med ordförandens utslagsröst har kommunstyrelsen beslutat att utse Robin Gustavssons förslag till motförslag.

I huvudpropositionen godkänns följande voteringsproposition. Den som vill bifalla arbetsutskottets förslag gällande motionens andra punkt röstar ja. Den som vill bifalla Robin Gustavssons förslag röstar nej.

5 ja-röster och 4 nej-röster lämnas. 4 avstår från att rösta.

LEDAMOT	JA	NEJ	AV - STÅR
Karin Axelsson (M)		x	
Robin Gustavsson (KD)		x	
Agneta Olsson Enochsson (L)		x	
Hanna Nilsson (SD), 1:e vice ordförande			x
Ulf Berggren (SD)			x
Sven Lundh (SD)			x
Björn Widmark (FV)			x
Lena Wallentheim (S), 2:e vice ordförande	x		
Joachim Fors (S)	x		
Irene Nilsson (S)	x		
Henrik Backlund (S)	x		
Lena Svensson (C)	x		
Lars Johnsson (M), Ordförande		x	
	5	4	4

Kommunstyrelsen har därmed beslutat att bifalla arbetsutskottets förslag avseende motionens andra punkt.

Ordförande ställer slutligen förslagen gällande motionens tredje punkt mot varandra och finner arbetsutskottets förslag bifallet.

Beskrivning av ärendet

Hanna Nilsson, Ulf Berggren, Jerry Andersson, Johan Peltonen, Susanne Lottsfeldt och Sven Lundh, samtliga Sverigedemokraterna, har väckt en motion i kommunfullmäktige i vilken de anför följande.

Sverigedemokraterna har hela tiden varit negativt inställda till den höghastighetsjärnväg som planeras och som kommer att förstöra vår landsbygd i Hässleholms kommun. Vi har haft en väldigt drivande majoritet i denna fråga som består av framförallt Socialdemokraterna. Nu när det börjar bli skarpt läge har dock flera av de övriga partierna som ställt sig bakom höghastighetsbanan och

Sverigeförhandlingen följt Sverigedemokraterna i denna fråga. Sverigedemokraterna har hela tiden framfört att vi vill att de nya stambanorna skall byggas längs med den befintliga banan i lägre hastighet. När vi nu har en majoritet av partierna i Hässleholms kommun som ställer sig bakom denna linje är första steget för oss att stoppa den befintliga planeringen av höghastighetsbanan att säga upp avtalet vi ingått om Sverigeförhandlingen.

Motionärerna yrkar med hänvisning till vad sålunda anförts följande.

- 1) Att avtalet om Sverigeförhandlingen sägs upp.
- 2) Att Hässleholm tar ett nytt beslut om kommunens ställningstagande angående den planerade höghastighetsbanan.
- 3) Att samtliga skrivelser gällande Sverigeförhandlingen stryks ur kommunens planer samt strategier.

Bedömning

Den 11 december 2017, § 256, beslutade kommunfullmäktige att godkänna föreliggande förslag till ramavtal inklusive bilagor och objektavtal avseende höghastighetsjärnväg Hässleholm – Lund.

I ramavtalet stadgas bland annat följande.

Punkt 13.2: ”Ramavtalet och respektive Objektavtal kan, med undantag för vad som sägs i punkt 3.2, inte sägas upp eller frånträdas av Part med mindre än att samtliga Parter enas därom”.

Punkt 3.2: ”Statens åtaganden avseende genomförande av Projektet enligt detta Ramavtal, är villkorade av att medel för åtagandenas uppfyllande i särskild ordning beslutas av regeringen och att regeringen har informerat parterna om att detta skett. Om inget regeringsbeslut avseende Projektet tagits senast år 2023 kan någon Part begära omprövning eller utträde av avtalet”.

Med Projekt avses enligt punkt 4.1 byggandet av höghastighetsjärnväg för respektive delsträckor som ingår i Huvudprojektet och för vilka separata Ramavtal ska ingås mellan berörda parter, dvs. respektive Ramavtals omfattning utgör ett Projekt.

I detta fall är Projektet höghastighetsjärnväg sträcka Hässleholm - Lund (ramavtal 5).

Som framgår att det ovan anförda kan kommunen tidigast 2023 begära utträde ur avtalet och det endast om staten inte har fattat något beslut om Projektet. Några förutsättningar att nu begära utträde ur avtalet finns alltså inte och motionen bör därför avslås.

Ärendets tidigare behandling

Kommunstyrelsens arbetsutskott förslår 2021-08-18, § 104, kommunstyrelsen att

föreslå kommunfullmäktige att motionen ska avslås.

Hanna Nilsson (SD) reserverar sig skriftligen mot beslutet avseende punkt 2 och 3 i motionen:

”Sverigedemokraterna vill med omedelbar verkan säga upp avtalet kring Sverigeförhandlingen. Detta framför allt för att i förlängning stoppa utbyggnaden av den planerade höghastighetsjärnvägen som planeras byggas mellan Hässleholm-Stockholm. Sverigedemokraterna har hela tiden varit emot denna utbyggnad. Då det är något oklart kring avtalets gällande eller ej så valde vi att avstå gällande punkt 1. Men när det gäller punkt 2 i motionen att vi ska ta ett nytt ställningstagande kring höghastighetsbanan kan vi göra detta oavsett och det bör göras inom det närmsta. Även punkt 3 när det gäller att ta bort alla skrivelser om Sverigeförhandlingen i kommunens planer och strategier menar vi kan göras eftersom avtalet inte är gällande då samtliga parter ej skrivit på avtalet. Hässleholm följer alltså ett avtal som enligt uppgift inte är gällande, med tuffa krav på kommunen som följd.

På grund av ovanstående valde jag att yrka bifall till punkt 2 och punkt 3 i motionen, då detta förslag ej vann gehör väljer jag att reservera mig mot beslutet.”

Hanna Nilsson (SD) avstår från att delta i beslutet avseende punkt 1 i motionen.

Hanna Nilsson (SD) medges att lämna en protokollsanteckning avseende punkt 1 i motionen med följande lydelse:

”Sverigedemokraterna vill att sverigeförhandlingen med omedelbar verkan skall sägas upp. Då det enligt avtalet inte kan sägas upp innan 2023 väljer vi att avstå på denna punkt för att kontrollera om detta verkligen är giltigt då avtalet ej är påskrivet av alla parter. Om vi ej finner att det går att göra på annat sätt kommer vi ändå yrka på att sverigeförhandlingen skall sägas upp och detta får då göras när det tidigast är möjligt.

På grund av ovanstående väljer vi att avstå och lämnar som förklaring denna protokollsanteckning.”

Hanna Nilsson (SD) yrkar bifall till punkt 2 och 3 i motionen.

Ordförande ställer först punkt 1 i motionen under proposition och finner liggande förslag till beslut bifallet.

Ordförande ställer därefter liggande förslag till beslut mot Hanna Nilssons bifallsyrkande avseende punkt 2 i motionen och finner liggande förslag till beslut bifallet.

Ordförande ställer slutligen liggande förslag till beslut mot Hanna Nilssons bifallsyrkande avseende punkt 3 i motionen och finner liggande förslag till beslut bifallet.

Bilaga:

Reservation, Björn Widmark (FV)

Sänt till:

Kommunledningsförvaltningen

Skriftlig reservation
~~Protokollsanteckning~~ från
Folkets val vid Kommun-
styrelsens möte 2021-09-01

Ärende 26: Motion "Säg upp
avtalet Kring
Sverigeförhandlingen"

Folkets val röstade för motionen
som bl.a säger att avtalet
om Sverigeförhandlingen
sägS upp

Folkets val har hela tiden
varit emot tankarna på en
höghastighetsjärnväg, därtill
rakt genom Hässelholm där
det då skulle finnas en Hög-
hastighetsstation där bara vart
5:e tåg skulle stanna. Övriga
tåg skulle alltså "susa igenom"
stadens centrum i 320 km/tim.
Sälvklart helt orealistiskt.

En dragning utanför centrum
skulle ödelägga stora naturområden.
FV förespråkar en utbyggnad av
nuvarande stambana i dess sträck-
ning. FV vill också att de två
härsteman som arbetar med projektet
sägS upp p.g.a. arbetsbrist.
Björn Widmark

§ 104

Motion "Säg upp avtalet kring Sverigeförhandlingen"

Dnr: KLF 2021/341

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att motionen ska avslås.

Reservationer

Hanna Nilsson (SD) reserverar sig skriftligen mot beslutet avseende punkt 2 och 3 i motionen:

"Sverigedemokraterna vill med omedelbar verkan säga upp avtalet kring Sverigeförhandlingen. Detta framför allt för att i förlängning stoppa utbyggnaden av den planerade höghastighetsjärnvägen som planeras byggas mellan Hässleholm-Stockholm. Sverigedemokraterna har hela tiden varit emot denna utbyggnad. Då det är något oklart kring avtalets gällande eller ej så valde vi att avstå gällande punkt 1. Men när det gäller punkt 2 i motionen att vi ska ta ett nytt ställningstagande kring höghastighetsbanan kan vi göra detta oavsett och det bör göras inom det närmsta. Även punkt 3 när det gäller att ta bort alla skrivelser om Sverigeförhandlingen i kommunens planer och strategier menar vi kan göras eftersom avtalet inte är gällande då samtliga parter ej skrivit på avtalet. Hässleholm följer alltså ett avtal som enligt uppgift inte är gällande, med tuffa krav på kommunen som följd.

På grund av ovanstående valde jag att yrka bifall till punkt 2 och punkt 3 i motionen, då detta förslag ej vann gehör väljer jag att reservera mig mot beslutet."

Ledamöter som avstår från att delta i beslutet

Hanna Nilsson (SD) avstår från att delta i beslutet avseende punkt 1 i motionen.

Protokollsanteckning

Hanna Nilsson (SD) medges att lämna en protokollsanteckning avseende punkt 1 i motionen med följande lydelse:

"Sverigedemokraterna vill att sverigeförhandlingen med omedelbar verkan skall sägas upp. Då det enligt avtalet inte kan sägas upp innan 2023 väljer vi att avstå på denna punkt för att kontrollera om detta verkligen är giltigt då avtalet ej är påskrivet av alla parter. Om vi ej finner att det går att göra på annat sätt kommer vi ändå yrka på att sverigeförhandlingen skall sägas upp och detta får då göras när det tidigast är möjligt.

På grund av ovanstående väljer vi att avstå och lämnar som förklaring denna protokollsanteckning.”

Yrkande

Hanna Nilsson (SD) yrkar bifall till punkt 2 och 3 i motionen.

Omröstning

Ordförande ställer först punkt 1 i motionen under proposition och finner liggande förslag till beslut bifallet.

Ordförande ställer därefter liggande förslag till beslut mot Hanna Nilssons bifallsyrkande avseende punkt 2 i motionen och finner liggande förslag till beslut bifallet.

Ordförande ställer slutligen liggande förslag till beslut mot Hanna Nilssons bifallsyrkande avseende punkt 3 i motionen och finner liggande förslag till beslut bifallet.

Beskrivning av ärendet

Hanna Nilsson, Ulf Berggren, Jerry Andersson, Johan Peltonen, Susanne Lottsfeldt och Sven Lundh, samtliga Sverigedemokraterna, har väckt en motion i kommunfullmäktige i vilken de anför följande.

Sverigedemokraterna har hela tiden varit negativt inställda till den höghastighetsjärnväg som planeras och som kommer att förstöra vår landsbygd i Hässleholms kommun. Vi har haft en väldigt drivande majoritet i denna fråga som består av framförallt Socialdemokraterna. Nu när det börjar bli skarpt läge har dock flera av de övriga partierna som ställt sig bakom höghastighetsbanan och Sverigeförhandlingen följt Sverigedemokraterna i denna fråga. Sverigedemokraterna har hela tiden framfört att vi vill att de nya stambanorna skall byggas längs med den befintliga banan i lägre hastighet. När vi nu har en majoritet av partierna i Hässleholms kommun som ställer sig bakom denna linje är första steget för oss att stoppa den befintliga planeringen av höghastighetsbanan att säga upp avtalet vi ingått om Sverigeförhandlingen.

Motionärerna yrkar med hänvisning till vad sålunda anförts följande.

- 1) Att avtalet om Sverigeförhandlingen sägs upp.
- 2) Att Hässleholm tar ett nytt beslut om kommunens ställningstagande angående den planerade höghastighetsbanan.
- 3) Att samtliga skrivelser gällande Sverigeförhandlingen stryks ur kommunens planer samt strategier.

Bedömning

Den 11 december 2017, § 256, beslutade kommunfullmäktige att godkänna

föreliggande förslag till ramavtal inklusive bilagor och objektavtal avseende höghastighetsjärnväg Hässleholm – Lund.

I ramavtalet stadgas bland annat följande.

Punkt 13.2. ”Ramavtalet och respektive Objektavtal kan, med undantag för vad som sägs i punkt 3.2, inte sägas upp eller frånträdas av Part med mindre än att samtliga Parter enas därom”.

Punkt 3.2: ”Statens åtaganden avseende genomförande av Projektet enligt detta Ramavtal, är villkorade av att medel för åtagandenas uppfyllande i särskild ordning beslutas av regeringen och att regeringen har informerat parterna om att detta skett. Om inget regeringsbeslut avseende Projektet tagits senast år 2023 kan någon Part begära omprövning eller utträde av avtalet”.

Med Projekt avses enligt punkt 4.1 byggandet av höghastighetsjärnväg för respektive delsträckor som ingår i Huvudprojektet och för vilka separata Ramavtal ska ingås mellan berörda parter, dvs. respektive Ramavtals omfattning utgör ett Projekt.

I detta fall är Projektet höghastighetsjärnväg sträcka Hässleholm - Lund (ramavtal 5).

Som framgår att det ovan anförda kan kommunen tidigast 2023 begära utträde ur avtalet och det endast om staten inte har fattat något beslut om Projektet. Några förutsättningar att nu begära utträde ur avtalet finns alltså inte och motionen bör därför avslås.

Sänt till:

Kommunlëndingsförvaltningen

Kommunfullmäktige

Handläggare
Kommunjurist Magnus Gjerstad
Kansliavdelningen

Magnus.Gjerstad@hassleholm.se

Motion ”Säg upp avtalet kring Sverigeförhandlingen”

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att motionen ska avslås.

Beskrivning av ärendet

Hanna Nilsson, Ulf Berggren, Jerry Andersson, Johan Peltonen, Susanne Lottsfeldt och Sven Lundh, samtliga Sverigedemokraterna, har väckt en motion i kommunfullmäktige i vilken de anför följande.

Sverigedemokraterna har hela tiden varit negativt inställda till den höghastighetsjärnväg som planeras och som kommer att förstöra vår landsbygd i Hässleholms kommun. Vi har haft en väldigt drivande majoritet i denna fråga som består av framförallt Socialdemokraterna. Nu när det börjar bli skarpt läge har dock flera av de övriga partierna som ställt sig bakom höghastighetsbanan och Sverigeförhandlingen följt Sverigedemokraterna i denna fråga. Sverigedemokraterna har hela tiden framfört att vi vill att de nya stambanorna skall byggas längs med den befintliga banan i lägre hastighet. När vi nu har en majoritet av partierna i Hässleholms kommun som ställer sig bakom denna linje är första steget för oss att stoppa den befintliga planeringen av höghastighetsbanan att säga upp avtalet vi ingått om Sverigeförhandlingen.

Motionärerna yrkar med hänvisning till vad sålunda anförts följande.

- 1) Att avtalet om Sverigeförhandlingen sägs upp.
- 2) Att Hässleholm tar ett nytt beslut om kommunens ställningstagande angående den planerade höghastighetsbanan.
- 3) Att samtliga skrivelser gällande Sverigeförhandlingen stryks ur kommunens planer samt strategier.

Kommunledningsförvaltningen / Kansliavdelningen

Bedömning

Den 11 december 2017, § 256, beslutade kommunfullmäktige att godkänna föreliggande förslag till ramavtal inklusive bilagor och objektavtal avseende höghastighetsjärnväg Hässleholm – Lund.

I ramavtalet stadgas bland annat följande.

Punkt 13.2: ”Ramavtalet och respektive Objektavtal kan, med undantag för vad som sägs i punkt 3.2, inte sägas upp eller frånträdas av Part med mindre än att samtliga Parter enas därom”.

Punkt 3.2: ”Statens åtaganden avseende genomförande av Projektet enligt detta Ramavtal, är villkorade av att medel för åtagandenas uppfyllande i särskild ordning beslutas av regeringen och att regeringen har informerat parterna om att detta skett. Om inget regeringsbeslut avseende Projektet tagits senast år 2023 kan någon Part begära omprövning eller utträde av avtalet”.

Med Projekt avses enligt punkt 4.1 byggandet av höghastighetsjärnväg för respektive delsträckor som ingår i Huvudprojektet och för vilka separata Ramavtal ska ingås mellan berörda parter, dvs. respektive Ramavtals omfattning utgör ett Projekt. I detta fall är Projektet höghastighetsjärnväg sträcka Hässleholm - Lund (ramavtal 5).

Som framgår att det ovan anförda kan kommunen tidigast 2023 begära utträde ur avtalet och det endast om staten inte har fattat något beslut om Projektet. Några förutsättningar att nu begära utträde ur avtalet finns alltså inte och motionen bör därför avslås.

Kommunledningsförvaltningen

Marina Nillund
Avdelningschef

Magnus Gjerstad
Kommunjurist



SVERIGEFÖRHANDLINGEN

RAMAVTAL 5 - HÖGHASTIGHETSJÄRNVÄG
STRÄCKA HÄSSLEHOLM – LUND

RAMAVTAL OM FINANSIERING OCH MEDFINANSIERING AVSEENDE UTBYGGNAD AV HÖGHASTIGHETSJÄRNVÄG SAMT ÖKAT BOSTADSBYGGANDE

HÖGHASTIGHETSJÄRNVÄG STRÄCKA HÄSSLEHOLM – LUND

Innehållsförteckning

1. Parter
2. Inledning
3. Villkor för uppfyllande av Parternas åtaganden
4. Definitioner och avtalsstruktur
5. Syftet med Ramavtalet
6. Parternas åtaganden
7. Finansiering och betalning
8. Tidplan
9. Projektgenomförande, drift, underhåll och äganderätt
10. Organisation och samverkan
11. Markåtkomst
12. Särskilt om planer och tillstånd
13. Avtalstid och uppsägning
14. Ändring av avtalet
15. Avtalets giltighet
16. Ändrade förutsättningar

1. Parter

1. Staten genom Sverigeförhandlingen
2. Hässleholms kommun
3. Lunds kommun
4. Region Skåne

Staten, genom Sverigeförhandlingen, Hässleholms kommun, Lunds kommun och Region Skåne benämns i det följande enskilt för "**Part**" och gemensamt för "**Parterna**". Hässleholms kommun och Lunds kommun benämns i det följande enskilt för "**Kommun(en)**" och gemensamt för "**Kommunerna**". Region Skåne benämns i det följande enskilt för "**Region(en)**".

2. Inledning

- 2.1. Enligt kommittédirektiv (2014:106 och 2014:113) för Sverigeförhandlingen ska de av regeringen utsedda förhandlingspersonerna utarbeta förslag till principer för finansiering samt förslag till utbyggnadsstrategi för en ny höghastighetsjärnväg mellan Stockholm och Göteborg/Malmö. Förhandlingspersonerna ska också genomföra förhandlingar och ingå överenskommelser med berörda kommuner, regioner och andra aktörer om finansiering och lösningar av spår och stationer och eventuella anslutande infrastrukturåtgärder där stambanorna angör respektive stad.
- 2.2. Det är viktigt att dessa investeringar utformas på ett sätt som ger kostnadseffektiva trafiklösningar och möjliggör ett ökat bostadsbyggande, effektiv arbetspendling samt väl fungerande arbetsmarknadsregioner.
- 2.3. Regeringen har i direktiven för de senaste omgångarna av åtgärdsplaneringen uppdragit åt berörda myndigheter att permanent pröva medfinansiering i planerings- eller genomförandeskedet. Det förutsätter att berörda aktörer samverkar för en effektiv utformning och maximal samhällsekonomisk lönsamhet av höghastighetsjärnvägen i syfte att hitta de bästa lösningarna för utformning och finansiering av stationer och omkringsliggande infrastruktur. Kommunerna och Regionerna har inför ingående av detta Ramavtal inskickat en nyttoanalys för att motivera sådan Parts deltagande i finansieringen.
- 2.4. Syftet med förhandlingspersonernas uppdrag är att dels möjliggöra ett snabbt genomförande av en ny höghastighetsjärnväg på ett sätt som maximerar dess samhällsekonomiska lönsamhet dels identifiera kostnadseffektiva åtgärder som leder till en förbättrad tillgänglighet och ett ökat bostadsbyggande med fokus på resurseffektivitet, hållbarhet och förtätning.

- 2.5. Sverigeförhandlingens arbetssätt är nyttobaserat och det är därför nödvändigt att, inför överenskommelse om olika Parterers åtaganden och ingående av Ramavtal och Objektavtal samt andra relaterade avtal, beskriva i en nyttoanalys nyttorna som uppstår såväl lokalt, regionalt som nationellt vid en investering i nya höghastighetsjärnvägar, åtgärder för nya bostäder och ökad tillgänglighet. Uppskattning och kvantifieringar av nyttor utgör dock inte avtalsinnehåll och om gjorda antaganden om nyttor inte infrias medför detta inte att ingångna avtal ska justeras.
- 2.6. I regeringens proposition *Infrastruktur för framtiden – Innovativa lösningar för stärkt konkurrenskraft och hållbar utveckling* (prop. 2016/17:21) anges att höghastighetsjärnvägar ska byggas ut och att det ska ske i den takt som ekonomin tillåter. Riksdagen har bifallit regeringens förslag i propositionen (bet 2016/17:TU4, rskr. 2016/17:101).
- 2.7. Enligt kommittédirektiv för Sverigeförhandlingen ska förhandlingspersonerna slutredovisa sitt uppdrag senast den 31 december 2017. I och med att uppdraget slutredovisas kommer regeringen att utse ett organ att svara för Sverigeförhandlingens rättigheter och skyldigheter enligt detta Ramavtal, och som därmed inträder i Sverigeförhandlingens ställe i Ramavtalet samt Objektavtalen.
- 2.8. Staten ansvarar i egenskap av huvudfinansiär för Huvudprojektets och HHJ Hässleholm – Lund finansiering (vid sidan om Kommunernas medfinansiering) och övergripande utformning. Staten ansvarar för de åtaganden som Trafikverket gör enligt detta Ramavtal. Trafikverket kommer att ansvara för utförandet av Huvudprojektet och HHJ Hässleholm – Lund. Mot bakgrund av detta har Ramavtal och tillhörande objektsavtal utformats i samråd med Trafikverket. Trafikverket har därigenom fått en god förståelse för Ramavtalets respektive Objektsavtalets konstruktion, innehåll och upplägg. När det i det följande görs hänvisningar till Trafikverket, görs detta dock endast informativt och upplysningsvis och sådana hänvisningar ska inte ses som rättsligt bindande åtaganden för Trafikverket enligt detta Ramavtal med tillhörande Objektavtal. Under, och efter utförandet, av Huvudprojektet och HHJ Hässleholm – Lund ansvarar Staten för sina åtaganden enligt detta Ramavtal och tillhörande Objektavtal medan Trafikverket ansvarar för sina åtaganden enligt ingångna Genomförandeavtal.
- 2.9. Trafikverket har i en rapport "Sträckorna in mot de större städerna med utbyggnad av höghastighetsjärnväg" (2017-08-31) redovisat åtgärder som bör vara klara till 2035/2040. Åtgärderna behövs främst för att hantera en ökad regionaltågstrafik och behövs oavsett om höghastighetsjärnvägen byggs eller inte, men åtgärderna har också bäring på att höghastighetsjärnvägen ska kunna nyttjas optimalt. Parterna anser att arbetet med att ta fram underlag om dessa åtgärder behöver fortsätta.

3. Villkor för uppfyllande av Parternas åtaganden

- 3.1. Detta Ramavtal träder i kraft och blir bindande mellan Parterna under de förutsättningar som anges i punkt 15. Oaktat detta är Parterna överens om att respektive Parts åtaganden enligt detta Ramavtal blir gällande under de förutsättningar som anges i denna punkt 3.
- 3.2. Statens åtaganden avseende genomförande av Projektet enligt detta Ramavtal, är villkorade av att medel för åtagandenas uppfyllande i särskild ordning beslutas av regeringen och att regeringen har informerat parterna om att detta skett. Om inget regeringsbeslut avseende Projektet tagits senast år 2023 kan någon Part begära omprövning eller utträde av avtalet.
- 3.3. Innan villkoren i punkt 3.2 är uppfyllda har inte heller övriga Parter någon skyldighet att utföra några av sina åtaganden enligt detta Ramavtal, inbegripet Parternas åtaganden angående organisation och samverkan enligt punkt 10.
- 3.4. Så snart beslut har fattats av regeringen enligt punkt 3.2 kommer Trafikverket skyndsamt att tillhandahålla Parterna en uppdaterad och utvecklad/detaljerad Bilaga 2 (Specifikation inklusive tidplan), i vilken den övergripande tidplanen ska ha utvecklats och anpassats bland annat för att beakta tidpunkten för regeringens beslut enligt punkt 3.2. Eventuella anpassningar ska göras i god anda och i samråd mellan Parterna och med syfte att bibehålla de ursprungliga intentionerna för Projektet och bostadsbyggandet som rådde vid ingående av Ramavtalet. Den uppdaterade Bilaga 2 (Specifikation inklusive tidplan) ska även redovisa eventuella ändringar av utformning och/eller funktion avseende HHJ Hässleholm – Lund som gjorts baserat på punkt 5.3 och som krävs för att beakta förändrade förhållanden efter att Ramavtalet ingåtts. Eventuella uppdateringar och ändringar avseende Bilaga 2 (Specifikation inklusive tidplan), detta Ramavtal eller tillhörande Objektavtal vilka har gjorts med tillämpning av denna punkt 3.4 ska dokumenteras skriftligen och ersätta berörda delar av tidigare versioner av relevant dokument.
- 3.5. Om regeringens beslut enligt punkt 3.2 fattas först vid en tidpunkt som jämfört med tidpunkten för ingåendet av detta Ramavtal väsentligen försvårar Kommunernas möjligheter att färdigställa sina respektive bostadsbygganden till år 2035 enligt vad som följer av respektive Objektavtal ska Parterna i god anda omförhandla sina respektive åtaganden enligt detta Ramavtal. Utgångspunkten för sådan förhandling är att de principer och åtaganden som Parterna enades om vid ingående av Ramavtalet ska kvarstå oförändrade så långt som möjligt, dock med beaktande av sådana ändrade förutsättningar rörande t.ex. tidplan som kan uppkomma.

4. Definitioner och avtalsstruktur

4.1. I detta Ramavtal ska följande begrepp ha den innebörd som framgår nedan:

Genomförandeavtal:	avser avtal som berörda Parter enligt Objektavtalen kommer att ingå med Trafikverket i ett senare skede.
HHJ Hässleholm – Lund	avser det Projekt som avser byggandet av höghastighetsjärnväg mellan Hässleholm och Lund (inklusive stationer i centralt läge i respektive ort) enligt grundutförande i Bilaga 2 (Specifikation inklusive tidplan), inklusive en permanent kopplingspunkt med Södra Stambanan och Skånebanan i Hässleholm.
Huvudprojekt:	avser byggandet av ett nytt system med höghastighetsjärnväg för persontåg för 320 km/h och snabba regionaltåg mellan (Stockholm) Järna – Almedal (Göteborg) och (Stockholm) Järna – södra Lund (Malmö). Sträckorna Järna till Stockholm C, Almedal till Göteborg C och södra Lund till Malmö C ingår inte i den fysiska utbyggnaden av höghastighetsjärnvägen men kan nyttjas även av höghastighetståg och snabba storregionala tåg.
Objekt:	Framgår av Objektavtalen.
Objektavtal(en):	avser avtal, inklusive bilagor, avseende finansiering, medfinansiering och bostadsbyggande som har träffats mellan berörda Parter och som bilagts Ramavtalet i undertecknade versioner.
Projekt:	avser byggandet av höghastighetsjärnväg för respektive delsträckor som ingår i Huvudprojektet och för vilka separata Ramavtal ska ingås mellan berörda parter, dvs. respektive Ramavtals omfattning utgör ett Projekt.
Projektmedel:	avser medel som Parterna förbundit sig att tillskjuta enligt detta Ramavtal inklusive bilagor för genomförande av Projektet. Projektmedel omfattar inte Kommunernas kostnader för bostäder eller planläggning enligt Plan-och bygglagen.
Projektstyrelse:	har den innebörd som framgår av punkt 10.2.

Ramavtalet: avser detta Ramavtal inklusive bilagor.
Styrelsen: har den innebörd som framgår av punkt 10.2.

4.2. Till detta Ramavtal biläggs undertecknade Objektavtal för berörda Parter inom Projekt HHJ Hässleholm – Lund.

4.3. Vid eventuella motstridigheter mellan Ramavtalet och Objektavtalen ska Ramavtalet äga företräde. Vid motstridighet mellan vad som anges i Ramavtalet och dess bilagor ska vad som anges i Ramavtalet äga företräde. Vid motstridighet mellan vad som anges i de olika bilagorna till Ramavtalet ska bilagenumreringen gälla såsom prioritetsordning.

5. Syftet med Ramavtalet

5.1. Syftet med detta Ramavtal är att reglera förutsättningarna för genomförandet av HHJ Hässleholm – Lund.

5.2. Av Bilaga 1 (Finansieringsplan) framgår Finansiering och medfinansiering. Av Bilaga 2 (Specifikation inklusive tidplan) framgår vad som omfattas av grundutförandet avseende stationsutformning och stationsplacering samt övergripande tidplan.

5.3. Staten äger rätt i sin egenskap av huvudsaklig finansiär av Huvudprojektet och HHJ Hässleholm – Lund att efter ingående av Ramavtal och Objektavtal, och utan att villkoren i Ramavtalet eller Objektavtal ändras i övrigt, göra skäliga justeringar och anpassningar av Bilaga 2 (Specifikation inklusive tidplan) såsom till exempel, men inte begränsat till, om det krävs för att uppnå övergripande systemkrav för Huvudprojektet eller om det krävs för samordning mellan olika Ramavtal och/eller Objektavtal.

5.4. Respektive Objekt för utbyggnaden av höghastighetsjärnväg i enlighet med HHJ Hässleholm – Lund kommer att planläggas enligt gällande lagstiftning.

6. Parternas åtaganden

Parterna åtar sig följande:

6.1. Utbyggnaden av HHJ Hässleholm – Lund ska genomföras enligt åtagande i detta Ramavtal. Trafikverket kommer att ansvara för, planera och genomföra utbyggnaden av HHJ Hässleholm – Lund enligt vad som anges i Bilaga 2 (Specifikation inklusive tidplan).

6.2. Vid sidan av HHJ Hässleholm – Lund och utanför Projektmedlen, men inom ramen för Ramavtalet, ingår det i Kommunernas respektive åtagande- och som en central förutsättning

för Huvudprojektet och respektive Projekt att bygga bostäder enligt vad som närmare anges i respektive Objektavtal.

- 6.3. Respektive Kommun åtar sig att genomföra erforderliga ändringar av detaljplaner för genomförande av respektive Projekt, såsom det är beskrivet i detta avtal.
- 6.4. Finansiering och medfinansiering ska ske enligt åtagande i detta Ramavtal.
- 6.5. Parts uttömmande ansvar enligt detta Ramavtal, är begränsat till att tillskjuta Projektmedel enligt vad som anges i Ramavtalet och/eller ansvara för andra åtaganden som enligt Ramavtalet åvilar sådan Part.
- 6.6. Regionen åtar sig att i kommande planering verka för att anslutande kollektivtrafik bidrar till att sprida resenärsnyttor samt öka arbetsmarknads- och näringslivsnyttor.
- 6.7. Regionen åtar sig att verka för samverkan mellan berörda kommuner för att trygga markåtkomst för utbyggnad av höghastighetsjärnvägen. Regionen åtar sig vidare att samverka med Trafikverket vad gäller kopplingen mellan respektive Projekt och befintlig infrastruktur.

7. Finansiering och betalning

- 7.1. Genomförandet av utbyggnaden av HHJ Hässleholm – Lund ska finansieras med medel från följande:
 - medfinansiering från Kommuner, med de belopp som anges i punkt 7.2, respektive
 - medel som tillskjuts av Staten enligt vad som anges i punkt 7.3.
- 7.2. Respektive Kommun förbinder sig genom detta Ramavtal, respektive de Objektavtal som ingås samtidigt med detta Ramavtal, att tillskjuta följande belopp såsom medfinansiering till utbyggnaden av HHJ Hässleholm – Lund. Angivna belopp är angivna i 2016-06 års priser och ska justeras baserat på utvecklingen av KPI enligt vad som anges i Bilaga 1 (Finansieringsplan).
 - Hässleholms kommun 50 miljoner kronor
 - Lunds kommun 120 miljoner kronorMedfinansiering ska inbetalas av respektive Kommun till Staten i de rater och vid de tidpunkter som anges i Bilaga 1 (Finansieringsplan).
- 7.3. Staten förbinder sig genom detta Ramavtal, respektive de Objektavtal som ingås samtidigt med detta Ramavtal, att tillskjuta de medel som vid sidan om Kommunernas medfinansiering

krävs för utbyggnaden av HHJ Hässleholm – Lund enligt vad som anges i Bilaga 2 (Specifikation inklusive tidplan).

- 7.4. Staten svarar för kostnadsökningar för de delar av HHJ Hässleholm – Lund som inte enligt Ramavtalet (eller i förekommande fall Objektavtal) åvilar Kommunerna, i den mån detta medför att den totala antagna investeringsutgiften överskrids. Kommunerna svarar dock alltid för kostnadsökningar för av Kommun påkallad/initierad standardhöjning, tillägg och/eller andra förbättringar jämfört med vad som anges i Bilaga 2 (Specifikation inklusive tidplan) och, på Objektnivå, i respektive Objektavtal. Det förutsätts därvid att sådana av Kommun påkallade/initierade förändringar måste vara genomförbara med beaktande av den övergripande funktionen och tidplanen för HHJ Hässleholm – Lund.
- 7.5. Utöver vad som anges i detta Ramavtal samt Bilaga 1 (Finansieringsplan) redovisas ytterligare villkor för medfinansiering i respektive Objektavtal.

8. Tidplan

- 8.1. Trafikverket har inför ingående av detta Ramavtal upprättat en övergripande tidplan för genomförande av HHJ Hässleholm – Lund, vilken framgår av Bilaga 2 (Specifikation inklusive tidplan).
- 8.2. Parterna ska hålla varandran informerade om omständigheter som kan komma att påverka tidplanerna.
- 8.3. För det fall HHJ Hässleholm – Lund skulle försenas jämfört med den övergripande tidplan som inkluderats i Bilaga 2 (Specifikation inklusive tidplan), såsom justerad enligt punkt 3.4, åtar sig Parterna att på oförändrade villkor vidta samtliga övriga åtaganden som enligt Ramavtalet eller Objektavtal åvilar Parterna.

9. Projektgenomförande, drift, underhåll och äganderätt

- 9.1. Trafikverket kommer att vara huvudman för HHJ Hässleholm – Lund och kommer att svara för genomförandet av HHJ Hässleholm – Lund.
- 9.2. Trafikverket kommer att svara för drift och underhåll av samtliga anläggningar som ingår i HHJ Hässleholm – Lund, såvida inte annat följer av Genomförandeavtal eller annat avtal. Såvitt avser omfattningen av Trafikverkets ansvar för stationer och kringliggande anläggningar framgår detta av Trafikverkets riktlinje TDOK 2015:0085, *Ägarskap, förvaltningsansvar och fördelning av kostnader inom Trafikverkets ansvarsområde på stationer* (Daterad 2015-04-24, vid avtalets ingående).

9.3. Trafikverket kommer att vid behov tillse att avtal som reglerar övergången till annan parts anläggning såsom befintliga spår, trappor, gångvägar m.m. ingås med eller mellan berörda parter.

9.4. Trafikverket ska äga samtliga anläggningar som ingår i HHJ Hässleholm – Lund så som den beskrivs i bilaga 2 och i riktlinje TDOK 2015:0085 (*Ägarskap, förvaltningsansvar och fördelning av kostnader inom Trafikverkets ansvarsområde på stationer* Daterad 2015-04-24, vid avtalets ingående.)

10. Organisation och samverkan

10.1. För att möjliggöra utbyggnaden av HHJ Hässleholm – Lund krävs att samtliga Parter bemannar sin organisation med resurser i den omfattning som krävs för att genomföra HHJ Hässleholm – Lund. Detsamma gäller för Trafikverket.

10.2. Parternas och Trafikverkets samverkan ska huvudsakligen ske på två nivåer:

- Under Statens ordförandeskap bildas ett partssammansatt samverkansorgan för strategiska och principiella frågor med överblick över Projektet och bostadsbyggandet ("Styrelsen"). I Styrelsen ingår även Trafikverket. Styrelsens närmare sammansättning framgår av punkt 10.4.
- Trafikverket kommer att tillsätta en projektstyrelse för HHJ Hässleholm – Lund ("Projektstyrelsen"). Projektstyrelsen ska fungera operativt, dess sammansättning framgår av punkt 10.11.

10.3. Styrelsen respektive Projektstyrelsen kan besluta att representanter från andra intressenter ska kallas till och får närvara vid ett eller flera möten då så bedöms nödvändigt och lämpligt. Parterna ska gemensamt verka för att allmänheten får den information som behövs i samband med genomförandet av HHJ Hässleholm – Lund. I detta syfte kommer Trafikverket att upprätta en kommunikationsplan i samråd med övriga Parter.

Styrelsen

10.4. Styrelsen tillsätts av regeringen eller det organ som regeringen bemyndigar och består av representanter för Parterna. Respektive part utser en ledamot och en ersättare till Styrelsen. Staten utser sekretariat för Styrelsen. Föredragande i Styrelsen är ansvarig tjänsteman i Trafikverket.

10.5. Styrelsen ska behandla frågor som rör Parternas åtaganden och Projektet.

10.6. Styrelsen behandlar frågor som rör arbetena enligt Ramavtalet såsom:

- Projektets omfattning och avgränsning
- Huvudtidplan
- Budget och prognoser för Projektet,
- Bostadsbyggandet, samt
- Andra frågor av stor vikt eller av väsentlig betydelse

10.7. Inom ramen för Styrelsens arbete åligger det att följa Projektstyrelsen. Som princip ska Projektstyrelsen ha ett långtgående mandat att fatta och verkställa beslut inom Projektet, så länge sådant beslut eller verkställande inte står i strid med det aktuella Projektet, Ramavtalet eller de ekonomiska ramar som fastställts för Projektet.

10.8. De överenskommelser etc. som träffas inom Styrelsen kan komma att behöva godkännas av respektive Parts beslutande organ för att äga giltighet.

10.9. Parterna är överens om att Styrelsen ansvarar för uppföljning och årlig rapportering till regeringen av Ramavtalets genomförande. Uppföljningen innefattar Ramavtal, eventuella ändringar och tilläggsavtal så väl som ökat bostadsbyggande, ekonomi i Projektet samt finansiering. Uppföljningen sker årsvis baserat på bland annat insänd redovisning av Kommunerna och Trafikverket.

10.10. Styrelsen kan, när så bedöms erforderligt, adjungera lämplig person med expertkompetens till Styrelsen för deltagande i en eller flera frågor.

Projektstyrelsen

10.11. Projektstyrelsen består av representanter från Kommunerna och Trafikverket. Respektive Kommun och Trafikverket ska utse två representanter vardera till Projektstyrelsen.

10.12. Projektstyrelsen ska arbeta operativt med Projektets framdrift i enlighet med vad som sägs i detta Ramavtal. Projektstyrelsen rapporterar till Parterna och Styrelsen.

10.13. Trafikverkets organisation med ansvar för genomförande av de olika delarna av Huvudprojektet kommer att ha en annan geografisk indelning än de ramavtal som ingås för Huvudprojektet. Därför kan Projektstyrelsen, på initiativ av Trafikverket och för att åstadkomma ett funktionellt och effektivt arbetssätt, komma att slås samman med projektstyrelser som skapas för andra ramavtal som ingås för Huvudprojektet, om och i den mån detta krävs för att spegla strukturen för Trafikverkets organisation för genomförande av Huvudprojektet. Om sådan sammanslagning sker ska de hänvisningar till Projektstyrelsen som görs i Ramavtalet avse en sådan sammanslagen projektstyrelse.

- 10.14. Projektstyrelsen kan, när så bedöms erforderligt, adjungera lämplig person med expertkompetens till Projektstyrelsen för deltagande i en eller flera frågor.

11. Markåtkomst

Trafikverket kommer att med Projektmedel svara för den markåtkomst som behövs för genomförande av HHJ Hässleholm – Lund, dels under byggtiden, dels under drifttiden, enligt de förutsättningar som närmare regleras i Objektavtalen. Respektive Kommun ska medverka och underlätta för framdriften av erforderlig markåtkomst.

12. Särskilt om planer och tillstånd

- 12.1. Parterna är medvetna om att respektive Kommuns beslutande organ beslutar om att anta detaljplaner. Beslut om detaljplan ska föregås av samråd med de som berörs av detaljplanen enligt lag för antagande av detaljplan. Parterna är medvetna om att sakägare har rätt att överklaga beslut om antagande av detaljplan och att beslut kan komma att prövas enligt gällande lagstiftning, vilket kan komma att påverka tidplanen för HHJ Hässleholm – Lund.
- 12.2. Parterna är medvetna om processerna för järnvägsplaner, vägplaner och eventuell tillåtlighetsprövning samt eventuella andra erforderliga prövningar och tillstånd. Trafikverket beslutar om att fastställa järnvägs- och vägplaner. Beslut om att fastställa järnvägs- och vägplaner ska föregås av samråd med de som berörs av planen enligt gällande lagstiftning. Parterna är medvetna om att sakägare har rätt att överklaga Trafikverkets fastställelsebeslut och att fastställelsebeslut då prövas av regeringen, vilket kan komma att påverka tidplanen för HHJ Hässleholm – Lund.
- 12.3. Med hänvisning till punkt 12.1 och 12.2 är Parterna även medvetna om att respektive Objektavtal inte är bindande vid prövning av förslag till bland annat detaljplan och järnvägsplan.

13. Avtalstid och uppsägning

- 13.1. Ramavtalet och respektive Objektavtal gäller från dess ikraftträdande och intill dess att samtliga Projekt och Objekt genomförts respektive Parternas övriga åtaganden enligt Ramavtalet och Objektavtalet fullgjorts.
- 13.2. Ramavtalet och respektive Objektavtal kan, med undantag för vad som sägs i punkt 3.2, inte sägas upp eller frånträdas av Part med mindre än att samtliga Parter enas därom.
- 13.3. Om avtalet upphör att gälla kvarstår respektive Parts finansieringsansvar av dittills upparbetade kostnader.

14. Ändring av avtalet

Samtliga ändringar och tillägg till detta Ramavtal ska vara skriftliga och godkända av samtliga Parter beslutande organ för att gälla.

15. Avtalets giltighet

Detta Ramavtal träder ikraft när det har undertecknats av samtliga Parter och under förutsättning att nedanstående beslut har fattats och vunnit laga kraft:

- Hässleholms kommuns kommunfullmäktige godkänner Ramavtalet genom ett beslut som vinner laga kraft;
- Lunds kommuns kommunfullmäktige godkänner Ramavtalet genom ett beslut som vinner laga kraft;
- Region Skånes fullmäktige godkänner Ramavtalet genom ett beslut som vinner laga kraft; och
- Regeringen godkänner Ramavtalet.

16. Ändrade förutsättningar

Om något villkor enligt punkt 15 inte kan uppfyllas, någon del av HHJ Hässleholm – Lund inte kan genomföras på grund av att planer, tillstånd eller liknande inte erhålls, kraftigt försenas eller erhålls med innehåll som i viss mån avviker från vad som förutsattes vid detta Ramavtals ingående, ska Parterna i god anda och med utgångspunkt i villkoren i Ramavtalet (jmf t.ex. punkt 0 i Ramavtalet) diskutera hur detta ska påverka Ramavtalet och förutsättningarna för dess uppfyllande. Utgångspunkten för en sådan diskussion ska vara att enas om sådana anpassningar av Ramavtalet som krävs för att så långt som möjligt vidmakthålla de principer som legat till grund för ingående av detta Ramavtal (dock med beaktande av de förhållanden/ändrade förutsättningar som föranlett sådan diskussion/justering). Vad som anges i denna punkt ska gälla Parterna emellan oberoende av om villkoren för ikraftträdande av Ramavtalet i punkt 15 är uppfyllda.

Detta Ramavtal är upprättat i fyra exemplar varav Parterna tagit var sitt.

Ort och datum



Hässleholms kommun



Lunds kommun

Region Skåne

Staten genom Sverigeförhandlingen

Bilagor:

Bilaga 1. Finansieringsplan

Bilaga 2. Specifikation inklusive tidplan



Motion

"Säg upp avtalet kring Sverigeförhandlingen"

Till kommunfullmäktige i Hässleholm

Sverigedemokraterna har hela tiden varit negativt inställda till den höghastighetsjärnväg som planeras och som kommer att förstöra vår landsbygd i Hässleholms kommun.

Vi har haft en väldigt drivande majoritet i denna fråga som består av framförallt Socialdemokraterna. Nu när det börjar bli skarpt läge har dock flera av de övriga partierna som ställt sig bakom höghastighetsbanan och sverigeförhandlingen följt Sverigedemokraterna i denna fråga.

Sverigedemokraterna har hela tiden framfört att vi vill att de nya stambanorna skall byggas längs med den befintliga banan i lägre hastighet. När vi nu har en majoritet av partierna i Hässleholms kommun som ställer sig bakom denna linje är första steget för oss att stoppa den befintliga planeringen av höghastighetsbanan att säga upp avtalet vi ingått om sverigeförhandlingen.

På grund av ovanstående yrkar Sverigedemokraterna:

-Att avtalet om sverigeförhandlingen sägs upp.

-Att Hässleholm tar ett nytt beslut om kommunens ställningstagande angående den planerade höghastighetsbanan.

-Att samtliga skrivelser gällande sverigeförhandlingen stryks ur kommunens planer samt strategier.

Hanna Nilsson (SD)

Ulf Berggren (SD)

Jerry Andersson (SD)

Johan Peltonen (SD)

Susanne Lottsfeldt (SD)

Sven Lundh (SD)

Handläggare
Biträdande kommundirektör Amra Salihovic
Kommunledningsförvaltningen

amra.salihovic@hasselholm.se

Kommunstyrelsens förklaring över anmärkning i revisionsberättelsen 2024

Ordförandens förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att fastställa förklaring över anmärkning i
revisionsberättelsen 2024 och översänder den till kommunfullmäktige.

Sammanfattning

Revisorerna har riktat en anmärkning mot kommunstyrelsen med hänvisning till
brister i uppsikten över de kommunala bolagen och den strategiska styrningen av
dessa. Kommunledningsförvaltningen delar revisorernas uppfattning om att en
välfungerande ägarstyrning är avgörande, men gör en annan bedömning av hur
detta ansvar har utövats under året.

Kommunstyrelsen har under perioden arbetat aktivt med att utveckla uppsikten
över bolagen genom stärkta ägardialoger, reviderade styrdokument samt förbättrad
samverkan mellan ägare och bolagsstyrelser. Det finns etablerade strukturer för
uppföljning där bland annat bolagens egna rapporteringsrutiner, årliga bolagsdagar
och policystyrda ägardialoger utgör centrala delar i kommunens koncernstyrning.

Kommunledningsförvaltningen bedömer att de processer som möjliggör
kommunstyrelsens uppsikt över bolagen är ändamålsenliga och väl fungerande. Den
riktade anmärkningen bedöms i huvudsak avse Hässelholm Fibernät holding AB
och dess dotterbolag. I detta sammanhang vill förvaltningen nyansera bilden och

framhålla att resultatutvecklingen till stor del påverkas av externa faktorer, inte enbart brister i ägarstyrningen.

Förvaltningen ser inte behov av att tillsätta en särskild bolagscontroller, då uppföljningsansvaret i nuläget hanteras genom befintliga strukturer, både hos kommunen och inom bolagen själva. Fokus bör fortsatt ligga på att utveckla den strategiska styrningen snarare än att införa nya administrativa funktioner.

Beskrivning av ärendet

Revisorerna har granskat den verksamhet som bedrivits i kommunstyrelsen och nämnderna. I revisionsberättelsen för år 2024 skriver de att de tillstyrker att fullmäktige beviljar ansvarsfrihet för styrelse och nämnder, enskilda ledamöter i dessa organ men riktar en anmärkning mot kommunstyrelsen för brister i uppsikten över kommunala bolag och otillräcklig styrning av dessa.

Enligt 5 kap. 32 § kommunallagen ska fullmäktige inhämta förklaring över anmärkning som framställts i revisionsberättelsen. Med anledning av de anmärkningar som revisorerna riktat har kommunfullmäktiges presidium begärt in förklaring från kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsens uppsikt över de kommunala bolagen

Kommunledningsförvaltningen har tagit del av revisorernas granskning och deras bedömning av kommunstyrelsens uppsikt över de kommunala bolagen samt den långsiktiga ekonomistyrningen. Förvaltningen vill inledningsvis understryka att vi delar revisorernas uppfattning om vikten av en god ägarstyrning, långsiktig ekonomisk planering samt behovet av tydliga mål för god ekonomisk hushållning.

Samtidigt vill vi tydligt uttrycka att vi inte delar revisorernas samlade bedömning. Förvaltningens bedömning är att kommunstyrelsen under perioden har arbetat aktivt med att utveckla såväl ägardialog som strategisk styrning av koncernen. Det gäller exempelvis i arbetet med att se över styrdokument och förbättra samverkan mellan kommun och bolag.

Av Hässleholms kommuns policy för de kommunala bolagen framgår att kommunstyrelsen fortlöpande ska ha uppsikt över sådan kommunal verksamhet som bedrivs av kommunens bolag. Kommunstyrelsen ska i årliga beslut pröva om den verksamhet som respektive bolag har bedrivit under föregående kalenderår har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Om kommunstyrelsen finner att så inte är fallet ska den lämna förslag till fullmäktige om nödvändiga åtgärder.

I policyn framgår även att kommunstyrelsens arbetsutskott minst en gång per år ska kalla till sammanträde med presidium och VD i kommunens bolag i syfte att genomföra ägardialog. Ägardialogen ska avhandla frågor om utmaningar, samordningsfrågor i kommunkoncernen, framtida frågor av principiell betydelse eller större vikt, verksamhetsuppföljning, ekonomi samt kompetensförsörjning. Vid samtliga genomförda ägardialoger har de kommunala bolagen lyft fram att samarbete mellan ägare och bolag förbättrats och fungerar väl.

Utöver ägardialogerna genomförs årligen så kallad bolagsdag vid kommunstyrelsens samt kommunfullmäktiges sammanträden då liknande frågor som vid ägardialogerna avhandlas, men med avstamp i bolagens årsredovisningar.

I mars 2025 antogs reviderade ägardirektiv och bolagsordningar för samtliga bolag samt en reviderad policy för de kommunala bolagen. Dessa styrdokument är avgörande för att säkerställa att bolagen styrs på ett sätt som är i linje med kommunens mål och medborgarnas intressen.

Mot bakgrund av ovan är det kommunledningsförvaltningens bedömning att processerna som ska säkerställa att kommunstyrelsen kan utöva uppsikt över de kommunala bolagen är väl fungerande och tillfredställande

Hässleholm Fibernät holding AB och dess dotterbolag

Kommunledningsförvaltningen tolkar att revisorernas anmärkning primärt gäller Hässleholms Fibernät holding AB och dess dotterbolag. Förvaltningen instämmer i att det är relevant att diskutera vilka styrmedel som kan bidra till att förbättra bolagets intjäningsförmåga. Däremot behöver bilden av ägardirektivet som en central lösning på bolagets lönsamhetsutmaningar nyanseras.

Ägardirektivet är ett strategiskt dokument som anger övergripande inriktning och mål för bolaget, men det är inte ett operativt verktyg som i sig påverkar intäkter eller resultat. Den ekonomiska utvecklingen i ett infrastrukturtungt bolag som ett fibernätbolag styrs i stor utsträckning av externa faktorer såsom marknadens efterfrågan, konkurrensförhållanden, kapitalkostnader samt förutsättningarna för prissättning utifrån reglerad verksamhet.

En förändring i ägardirektivet kan i bästa fall tydliggöra ägarens långsiktiga förväntningar, men det är i den löpande verksamheten – i kombination med anpassad affärsmodell och marknadsstrategi – som de avgörande förbättringarna måste ske. Det är därför bolagsstyrelsens och ledningens ansvar att anpassa verksamheten till rådande förutsättningar och att identifiera möjliga effektiviseringar eller intäktsökningar.

Kommunledningsförvaltningen ser därför inte ett förändrat ägardirektiv som lösningen på lönsamhetsproblematiken i sig, utan snarare som ett av flera verktyg

som tillsammans med operativa beslut och strategisk anpassning kan bidra till en positiv utveckling. Förvaltningen delar revisorernas syn på vikten av att ägaren har insikt i bolagens affärsmodeller och tar ansvar för att skapa förutsättningar för finansiellt hållbara verksamheter. Bedömningen kring kommunstyrelsens påstådda saktfärdighet och bristande uppsikt speglar inte hela bilden av det arbete som faktiskt pågår. Det har under perioden förts dialoger med bolagets ledning och styrelse för att kunna initiera åtgärder i syfte att stärka såväl den ekonomiska kontrollen som den strategiska styrningen.

Det är en förenklad tolkning att den ekonomiska utvecklingen i fiberbolaget enbart kan tillskrivas brister i ägarstyrningen. Den negativa resultatutvecklingen påverkas i hög grad av externa faktorer, såsom marknadsförutsättningar och räntekostnader, vilka ligger utanför kommunstyrelsens direkta kontroll. Det kan också vara av värde att lyfta att den externa revisionsbyrå som löpande granskar bolagets verksamhet inte har aktualiserat behovet av en ny värdering av bolaget sedan det bildades. Det tyder på att frågan om anläggningens bokförda värde inte tidigare har identifierats som en väsentlig risk i den professionella revisionen. I ljuset av detta framstår det som viktigt att se på ansvarsfördelningen i sin helhet – där styrelse, bolagsledning, revisorer och ägare har olika men kompletterande roller i uppsikten över bolaget.

Bolagscontroller på kommunledningsförvaltningen

Kommunledningsförvaltningen har tagit del av revisorernas återkommande rekommendation om att tillsätta en särskild bolagscontroller. Samtidigt vill vi understryka att vi gör en annan bedömning av behovet av en sådan funktion.

Kommunen har redan i dag etablerade strukturer för uppföljning och styrning av de kommunala bolagen. Därtill har bolagen egna återrapporteringsprocesser till ägaren – genom årsredovisningar, delårsrapporter, bolagsstämmor och ägardialoger – samt egna stödfunktioner och styrelser med ansvar för den löpande verksamheten. Dessa delar utgör redan en viktig del av den samlade styrningen. Det är därför vår uppfattning att en särskild bolagscontroller inte är nödvändig i nuläget. Att utveckla och förstärka det befintliga arbetet inom kommunens ledningsfunktion, inklusive samordning av bolagsstyrning, är enligt vår bedömning en mer ändamålsenlig väg framåt.

Kommunledningsförvaltningen vill också betona vikten av att ägarstyrningen präglas av tillit, tydlighet och respekt för bolagens operativa självständighet. Ägaren ska säkerställa att rätt förutsättningar och ramar finns på plats – inte gå in i ett för detaljerat eller operativt styrande förhållningssätt. En god balans mellan kontroll och förtroende är avgörande för en långsiktigt hållbar styrning. Förvaltningen utesluter inte att behovet av ytterligare funktioner kan prövas längre fram.

God ekonomisk hushållning

Kommunledningsförvaltningen har tagit det av revisorernas redogörelse för år 2024 i sin helhet. Även om anmärkningen mot kommunstyrelsen i huvudsak handlar om styrningen av de kommunala bolagen finns det andra delar i redogörelsen som är av relevans att kommentera. Det är anmärkningsvärt att revisorerna i underlaget till anmärkningen bland annat gör bedömning utifrån ett förslag till styrdokument som är under upparbetning. Det aktuella materialet har ännu inte färdigställts eller antagits av behörigt politiskt organ, och bör därför inte ligga till grund för revisionsmässiga bedömningar i nuläget.

Vi ser positivt på en fortsatt dialog med revisorerna i arbetet med att utveckla styrande dokument och riktlinjer. En sådan dialog kan bidra till att stärka kvaliteten och tydligheten i kommande beslutsunderlag. Samtidigt vill vi betona vikten av att revisionsbedömningar vilar på slutligt fastställda och politiskt beslutade dokument för att undvika missförstånd och för tidiga slutsatser.

Bilagor**Sändlista:**

Kommunfullmäktige

Kommunledningsförvaltningen

Amra Salihovic

Biträdande kommundirektör

Karolina Engquist

Utvecklingschef

Eva-Lotta Svensson

Ekonomichef

2025-04-10

Till kommunfullmäktige i Hässleholms kommun

Revisorernas redogörelse för år 2024

Granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår granskning enligt kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet, fastställt reglemente samt lagar och förordningar som berör revisionens verksamhet.

Revisorerna granskar årligen, i den omfattning som följer av god revisionssed, all verksamhet som bedrivs inom kommunstyrelsen och nämnderna samt av förtroendevalda i övrigt. Genom lekmannarevisorerna granskar revisorerna även den verksamhet som bedrivs i de kommunala bolagen. Särskilda granskningsrapporter lämnas över dessa uppdrag och finns bifogade till revisionsberättelsen.

Som sakkunnigt biträde anlitas EY (Ernst & Young AB).

Målet med revisorernas arbete är ansvarsprövning, d.v.s. revisorernas bedömning i frågan om ansvarsfrihet, som lämnas till kommunfullmäktige inför dess årliga ansvarsprövning och beslut. Revisorernas granskning är medlet att nå fram till ansvarsprövningen. Revisorernas prövning av ansvarsutövandet omfattar all verksamhet och riktas mot styrelser, nämnder och enskilda förtroendevalda.

För att möjliggöra en effektiv granskning har de förtroendevalda revisorerna fördelat olika granskningsområden mellan sig. Revisorerna är indelade i tre grupper med tre revisorer i varje grupp. Respektive grupp har tagit del av protokoll och annan viktig dokumentation inom sitt område samt gjort besök hos bl.a. nämnder och förvaltningar. De iakttagelser som gjorts har redovisats vid revisionens möten.

Under året har revisorernas granskningar kompletterats med fördjupade granskningar till vilka sakkunniga biträden har anlitats. Genomförda djupgranskningar har överlämnats till berörd nämnd/kommunstyrelsen för kommentar och åtgärd. Granskningsrapporterna har fortlöpande överlämnats till kommunfullmäktige.

Kommunstyrelsen

Från och med 2023 lämnas tre rapporter till kommunfullmäktige gällande granskning av delårsrapport och årsredovisning. Anledningen är införandet av Standard för kommunal räkenskapsrevision, som börjar gälla fullt ut från och med 2023 och som är fastställt i God revisions-sed för kommunal verksamhet 2022. Standarden innebär att den auktoriserade revisorn ska lämna ett yttrande (revisionsberättelse) som utgår ifrån ISA (International Standard of Auditing), vilket innebär att granskningen ska genomföras oberoende och i enlighet med revisors-lagen samt att revisionen står under tillsyn av Revisorsinspektionen, då granskningen utförs som ett bestyrkandeuppdrag. Utöver yttrandet överlämnas granskning av årsredovisningen samt granskning av God ekonomisk hushållning.

Handwritten signatures and initials: EN, BR, 1, H, C, J, B, cl, S, cl.



- Granskning av delårsrapport 2024-08-31

Granskning av delårsrapporten

Vid delåret prognostiserades för helåret ett underskott på 18,3 mnkr, vilket innebär en förbättring i förhållande till budget med 71 mnkr. I prognosen ingår en positiv avkastning på pensionsmedel med 109,7 mnkr. Exkluderas avkastningen redovisar kommunen ett negativt resultat på 127,9 mnkr. I förhållande till budget har kommunen haft lägre kostnader för pensionsinbetalningar samt ett bättre skatteunderlag. Driftsresultat bedömdes bli negativt med 7,3 mnkr. De större avvikelserna finns avseende pensionskostnader, uteblivna energieffektiviseringar och inom omsorgsnämnden. Noterbart är att nämndernas driftsresultat har förbättrats jämfört med tidigare år.

Nettokostnadernas andel av skatteintäkter och generella statsbidrag kommer enligt prognosen i delårsrapporten ha ökat till 102,7%. Även om beräkning görs på perioden 2020-2024 konstateras att medelvärdet uppgår till 100,2%. Soliditeten har kontinuerligt minskat under ett stort antal år och uppgår numera till 53,5%, exklusive pensionsskulden som ligger utanför balansräkningen.

Gällande investeringsnivån görs prognosen att 470 mnkr kommer att förbrukas, vilket innebär en genomförandegrad på över c:a 95%. Det är en hög genomförandegrad men förklaras med kostnadsökningar i pågående projekt. Samtidigt finns det projekt i budgeten som inte påbörjats.

Den sammanfattande bedömningen är att förvaltningsberättelsen, resultat- och balansräkningen samt notupplysningarna uppfyller krav enligt lagstiftning och normering.

God ekonomisk hushållning

Enligt delårsrapporten förväntas kommunen inte uppnå balanskravsresultatet, då resultatet är negativt med 14,6 mnkr.

Kommunen har fastställt fyra strategiska utmaningar med åtta mål och 25 indikatorer. Ett av tre mål finansiella mål har en neutral trend medan två mål har en negativ trend. När det gäller verksamhetsmålen och indikatorer hade enbart sex av indikatorerna mätts. Kommunstyrelsens egen sammanfattande bedömning är att Hässelholms kommun inte når upp till kravet om god ekonomisk hushållning. Revisionen gör ingen annan bedömning.

Koncernbolagen omfattas inte av den preliminära bedömningen av uppföljning av god ekonomisk hushållning. Det är vår absoluta uppfattning att kommunkoncernen med bolagen ska ingå i bedömningen av god ekonomisk hushållning, varför ett samlat avsnitt om kommunkoncernen med väsentliga händelser och måluppfyllnad skulle tillföra delårsrapporten en bättre bedömningsgrund.

Årsredovisning för år 2024

Granskning av årsredovisning

Det prognostiserade utfallet för 2024 uppgick till -18,3 mnkr och utfallet blev -122,8 mnkr. Utfallet för 2024 påverkas av en nedskrivning av aktier i Hässelholms Fibernät Holding AB på 107,8 mnkr. Exkluderas nedskrivningen redovisar kommunen ett underskott med -15 mnkr vilket är sämre än prognosen. I det resultatet ingår en avkastning på pensionsmedel som återinvesteras med 71,9 mnkr och de realiserade vinsterna i nettoportföljen i placerat kapital uppgick till 31,8 mnkr. Exkluderas denna avkastning redovisar kommunen ett negativt resultat på -46,8 mnkr. Driftsresultat är positivt med en avvikelssens för 2024 på 7,4 mnkr.

För 2024 uppgår nettokostnaderna till 102,3% av skatteintäkterna. Vid mätning över perioden 2020-2024 konstateras att medelvärdet uppgår till 100,4%. Under 2020 och 2021 finns

Handwritten notes and signatures: J B U, EN, MW, C, C, 2, 4, and other illegible marks.



pandemieffekter pga. statsbidrag som påverkar genomsnittet i positiv riktning. Bedömningen är att utvecklingen är högst oroande.

Nettoinvesteringar för helår är 423 mnkr, vilket är något lägre än prognosen. Kommunen har ett antal investeringsprojekt som väsentligt överskrider projektbudgeten varför det finns några fastighetsprojekt som inte har påbörjats eller genomförts i planerad takt.

Den sammanfattande bedömningen är att den finansiella redovisningen i allt väsentligt har tagits fram i enlighet med Lag om kommunal bokföring och redovisning, god redovisningssed och kommunens centrala riktlinjer samt att räkenskaperna och kommunens årsredovisning ger en rättvisande bild av 2024 års resultat och ställning per 2024-12-31.

God ekonomisk hushållning

Kommunen redovisar ett negativt balanskrav på 107,8 mnkr för 2024. Kommunfullmäktige åberopar synnerliga skäl för att inte återställa det negativa balanskravsresultatet inom den föreskrivna treårsperioden. När det gäller de finansiella målen uppnår kommunen ett av tre mål. Avseende verksamhetsmålen bedömer kommunstyrelsen att samtliga tre övergripande verksamhetsmål har utveckling inom vissa områden i målarbetet.

Kommunstyrelsens övergripande bedömning är att Hässleholms kommun inte uppfyller kravet om god ekonomisk hushållning för 2024. Enligt fullmäktiges definition ska de finansiella målen väga tungt vid bedömningen av god ekonomisk hushållning. Revisorerna gör ingen annan bedömning än kommunstyrelsen.

- Granskning av bisysslor

Granskningens syfte har varit att bedöma om kommunstyrelsen och ansvariga nämnder hanterar anställdas bisysslor på ett ändamålsenligt sätt. Resultatet av granskningen är tudelat. Å ena sidan bedöms kommunens riktlinjer och rutiner till stor del vara tillfredställande. Detta stöds av intervjuer i vilka det framkommer att styrdokument är kända bland ansvariga chefer, som också tycker de ger ett bra stöd i hanteringen av anställdas bisysslor. Policyn ger tillräcklig vägledning om vilka överväganden som bör göras i samband med bedömning av en anställds bisyssla. Å andra sidan finns variation mellan nämnderna i fråga om följsamhet till styrdokument. Det gäller dokumentation av anställdas bisysslor. Stickprovsresultatet synliggör generellt ett behov av att förtydliga rutiner kring hur dokumentationen av anställds bisyssla ska göras och registreras.

Sammantaget har 420 anställda i granskade förvaltningar en bisyssla enligt registeranalys med utgångspunkt i Bolagsverkets register. Inom ramen för granskningen har det efterfrågats dokumentation om bisyssla för totalt 30 anställda. Arbetsgivaren hade innan granskningen kännedom om 11 av 30 medarbetares bisysslor. Bedömningen är att rutinerna för hantering av anställdas bisysslor inte fungerar i praktiken. I granskningen framkommer att kommunen gjort affärer med tio leverantörer, i vilka anställda inom den egna förvaltningen har en bisyssla. Det totala beloppet uppgår till 278 188 kr. Detta kan vara okomplicerat och i sin ordning, men bör alltid vara känt i förväg av förvaltningsledningen. Detta eftersom förhållandet i sig kan innebära betydande förtroendeskada och i värsta fall oegentligt beteende.

Rekommendationer riktas till kommunstyrelsen, socialnämnden, tekniska nämnden och barn- och utbildningsnämnden. Nämnderna ska svara till kommunstyrelsen, som har att agera utifrån sin uppsiktsplikt.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "EN", "CJ", and "H", and a small number "3".



- **Investeringsöversyn gällande de kommunala bolagen**

Lekmannarevisorerna slutförde en granskning och analys av bolagens investeringsbehov i mars 2024. Granskningen avsåg verksamhetsåret 2023. Analysen har översänts till kommunstyrelsen för kommentarer i mars och en påminnelse har skickats i juli. Dock har kommunstyrelsen, trots upprepade muntliga påminnelser om att svara, ännu inte inkommit med något svar. Rapportens innehåll och slutsatser redovisas nedan.

Inom kommunkoncernen, dvs både bolagen och kommunen, finns det stora investeringsbehov under de kommande åren. Revisorerna har under flera år påpekat risken med bristande samordning av investeringar inom kommunkoncernen. Om kommunen som ägare inte hanterar frågan finns risk för att fel investeringar finansieras och att andra lagstyrda behov inte kan finansieras. Därför har lekmannarevisorerna låtit genomföra en granskning, vars övergripande syfte är att identifiera, analysera och utvärdera kommande investeringsbehov och associerade risker för Hässleholms kommunala bolag genom att svara på två frågor:

- Har Hässleholm förmågan att finansiera de kommande investeringsplanerna?
- Kan Hässleholm bära finansieringskostnaderna givet kommande investeringsplaner?

Som svar på den första frågan görs bedömningen att tillgång på kapital är säkerställt i kommande treårsperspektiv, även om det på längre sikt finns en risk för sämre villkor på grund av att kommunen når lånetaket. Det ska noteras att investeringarna för HMAB gällande VA-området kan komma att bli dyrare när en mer detaljerad projektering genomförs och att det finns ytterligare stora investeringsbehov i ett längre tidsperspektiv än kommande tre år. Noterbart är att det även finns behov av ägartillskott för den rena driften i Hässleholms Fibernät AB. Bolagens investeringsvolym utgör 40% av den totala investeringsvolymen i kommunkoncernen i ett treårsperspektiv.

När det gäller finansieringsaspekten framkommer att bolagen behöver kraftigt förbättrade resultat för att själva kunna bära de ökade kapitalkostnaderna. Det framhålls även att en slopad borgensavgift för den taxefinansierade verksamheten skulle innebära bättre förutsättningar.

Den övergripande bedömningen är att det i dagsläget saknas samordning och prioriteringar av investeringar för de kommunala bolagen från kommunens sida. På liknande sätt saknas koordinering och central styrning gällande bolagens ekonomiska resultat (besparingsmål, effektiviseringar, etc.) Slutsatsen blir att det därför finns ett behov av ökad samordning och dialog gällande investeringar i kommunkoncernen och dess resultatpåverkan mellan de kommunala bolagens verksamhet och den verksamhet som bedrivs i kommunens regi. Det är vår bedömning att samordningen bör ske inom ramen för kommunens ekonomikontor.

- **Kommunstyrelsens svar**

Kommunstyrelsen har ännu inte avlämnat något svar.

- **Grundläggande granskning gällande långsiktig ekonomisk planering**

Revisorerna har i den grundläggande granskningen särskilt följt frågorna om långsiktigt hållbara överskott i kommunen som också inkluderar vilken risknivå kommunen kan acceptera gällande lån till investeringar och på motsvarande sätt en långsiktig ekonomisk planering som också inkluderar kommunens helägda bolag. Den grundläggande granskningen har också inneburit uppföljning av lokaleffektiviseringen samt hur implementeringen fortskrider av den tillitsbaserade styrmodellen.

Handwritten signatures and initials: EN, KPB, 4, and others.



I uppföljningen kan vi konstatera att det tagits fram förslag på nya mål för god ekonomisk hushållning, som anger ett betydligt högre överskott i kommunen än vad som redovisats historiskt. Överskottsmålet är exklusive avkastningen på pensionskapitalet. Dock är målsättningen att kommunen ska uppnå detta först 2035. Bolagen ingår inte som en del i bedömningen när målet ska vara uppnått. Vi gör bedömningen att det är av yttersta vikt att målen också omfattar kommunens bolag. Förslaget på mål för god ekonomisk hushållning innehåller inte ett tak för upplåningen för kommande investeringar. Fullmäktige ska också besluta om en lägsta nivå av måluppfyllelse för när god ekonomisk hushållning har uppnåtts. Det innebär att samtliga finansiella målen ska vara uppnådda och en övervägande del av verksamhetsmålen ska ha utvecklats i en positiv riktning.

Ansvar för den strategiska lokalplaneringen har flyttats från tekniska nämnden till kommunstyrelsen. Det framhålls att det är för tidigt att göra någon bedömning av organisationsförändringen. När det gäller tillitsstyrningen redovisas inte heller några mer konkreta resultat avseende gränsdragningen mellan tjänsteorganisationen och politiken.

Omsorgsnämnden

- Granskning av bemanningstjänster 2022

Under 2022 gjordes en granskning av nämndens inköp av bemanningstjänster. Utgångspunkten för granskningen var att inköp av bemanningstjänster huvudsakligen skedde utanför gällande ramavtal. Enligt förvaltningens sammanställning hade bemanningstjänster köpts för motsvarande 29,2 mnkr per sista november 2022.

Förvaltningen framhöll att bristerna i personalförsörjningen lett till kvalitetsbrister. IVO gjorde en tillsyn under 2022 efter upprepade Lex Maria anmälningar, vilket resulterade i ett krav på kommunen att ta fram en handlingsplan för att åtgärda bristerna.

I vårt missiv till nämnden underströk vi behovet av en långsiktig strategi för att i högre omfattning möta kompetensbehovet med egen fast anställd personal. Därför behövs ett långsiktigt arbete för en bättre arbetsmiljö och de områden som t ex SKR identifierat som nödvändiga för att kunna möta kompetensutmaningen.

- Uppföljande granskning av bemanningstjänster 2023

När det gäller bemanningstjänster görs fortsatt en övervägande del av avropen utanför befintliga avtal. Kostnaderna har minskat till 15,8 mnkr. Trots verksamhetens beskrivning av att köp utanför avtal numera endast sker i undantagsfall indikerar stickprovsgranskningen att en övervägande del av inköp av bemanningstjänster under 2023 gjorts utanför avtal. Vår granskning visar på bristande följsamhet till attestrutiner gällande fakturor för hyrpersonal.

För att lyckas med att minska behovet av extern personal avser nämnden att arbeta med olika insatser. Det gäller analys av kommande bristsituationer, vidareutbildning av befintlig personal, digitaliseringsprojekt för att avlasta personal, ökad sysselsättningsgrad samt förbättra organisationens attraktivitet genom att intervjua sjuksköterskor som lämnat organisationen.

- Kartläggning av bemanning under sommaren 2024

Omsorgsnämnden har under sommarperioden 1 maj – 31 augusti 2024 köpt in bemanningstjänster till ett belopp av 11,8 mnkr, varav 7,5 mnkr utanför ramavtal. I en ny upphandling från maj 2024 är det överenskommet att alla avrop ska gå via den centrala upphandlingen. Av granskningen framkommer att det i praktiken fortsatt är enhetschefer som bedömer behov och avropar bemanningstjänster.

Av granskat underlag framgår att semesterplaneringen inför sommaren pekade på ett stort behov av hyrpersonal. Inför sommaren genomfördes en detaljerad planering för att säkerställa

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including "EN", "cl", "JS", "CG", "U", "5", and "HRS".



tillgängligheten av sjuksköterskor och upprätthålla patientsäkerheten. Trots detta användes bemanningsföretag i hög omfattning.

Granskningen av semesterscheman indikerar att det inte arbetats aktivt med att uppnå målet om bemanningsfrihet. Kommunens egen genomlysning visar att användandet av bemannings-tjänster istället successivt ökat under våren. I en sammanställning och jämförelse av antalet vakanta sjukskötersketimmar med antalet inköpta timmar visar att antalet köpta timmar per vecka ligger förhållandevis jämt, oavsett hur stort semesteruttaget varit under perioden.

Under perioden maj till augusti 2023 rapporterades fem anmälningar till IVO, medan samma period 2024 resulterade i tio anmälningar till IVO. I patientsäkerhetsberättelse 2023 framgick att allvarliga händelser som inträffar påvisar att det finns brister i patientsäkerhetskulturen då fastställda rutiner inte följs i tillräcklig omfattning och inte heller är kända av alla.

- Uppföljning av omsorgsnämndens verksamhet för helåret 2024

Efter årsskiftet lät revisorerna göra en sammanfattande och uppföljande granskning av tidigare granskningsområden för att få ett helårsperspektiv. En viktig aspekt i vår ansvarsprövning är huruvida nämnden har styrt och följt upp centrala frågeställningar.

I december 2023 fattades beslut om utfasning och i slutändan hyroberoende av bemanningspersonal. För helåret har omsorgsnämnden köpt in hyrpersonal för motsvarande 17,3 mnkr. Rapportering till nämnden avseende hyrpersonal finns dokumenterat i protokoll endast vid två tillfällen under året, i juni då tertialrapport 1 hanterades och på januarisammanträdet 2025 som en särskild punkt för återrapportering till kommunstyrelsen.

När det gäller återrapportering av IVO-ärenden har det skett enligt uppgjord plan.

Revisorerna granskade 2023 omsorgsnämndens hantering av statsbidrag. I granskningen lämnades bland annat rekommendationen att fatta beslut om vilken uppföljning nämnden ska ta del av. I nämndens svar till fullmäktige från den 3 mars 2024 framgår att nämnden varje månad ska få en uppföljning om rekviderat, planerat och nyttjat statsbidrag. Detta beslutades formellt av nämnden den 7 maj 2024. Nämndens ledamöter har i kallelse inför varje nämndsmöte tagit del av en ekonomisk månadsuppföljning. Uppföljningen innefattar resultat per verksamhet. I februari, april, september och november innehöll ekonomirapporten även prognos för respektive verksamhet. Totalt erhållna statsbidrag var för 2024 35,2 mnkr och återbetalning på 2,8 mnkr av de riktade bidragen.

Under hösten 2023 gjordes på initiativ av kommundirektören en arbetsmiljökartläggning för medarbetarna på Kasern Johnsson. Genomlysningen som utfördes av en extern aktör och visade att en andel av medarbetarna upplevde stora arbetsmiljöproblem och en negativ kultur. Dåvarande förvaltningschef fick i uppdrag att arbeta med en kulturresa med inledning vintern 2024. Av delårsrapport 2024 framkommer att en Kulturresa är startad i förvaltningen med aktiviteter för en hållbar och trivsamt arbetsmiljö. Av protokoll framgår att omsorgsnämnden vid två tillfällen under 2024 har tagit del av återkoppling gällande kulturresan.

Vidare lämnades muntlig lägesrapport i juni gällande situationen hos två hemtjänstgrupper. I ärendet nämns en handlingsplan med åtgärder för hemtjänstgrupperna. I december nämns i protokoll att det har hållits en frukostträff sedan sist och en träff till ska hållas i december, där en sammanfattning av kulturresan ska göras samt redovisa förslag på hur arbetet ska fortsätta.

Arbetsmiljöverket har vid flera tillfällen utfört inspektioner inom nämndens verksamheter, vilka har riktat sig mot hemtjänstgrupper, särskilt boende och sjuksköterskegruppen. I november sker en inspektion avseende arbetsbelastningen för sjuksköterskor inom avdelningen för hälsa och sjukvård. Den 20 december 2024 skickade Arbetsmiljöverket en under rättelse till omsorgsnämnden om att myndigheten överväger att besluta om att vitesförelägga nämnden och i januari 2025 gjordes en tillsyn utifrån om tidigare åtgärder har inneburit en förbättring av arbetsmiljön.

EV JB CG HA
CL
6
JB



- Hearing - Planering äldreboenden

Revisionen genomförde i april 2025 en hearing kring kommunens planering av äldreboenden. I hearingen deltog förvaltningschefer och nämndsordföranden från omsorgsnämnden, tekniska nämnden. Hässlehem var representerade av vd och ordförande och kommunledningsförvaltningen av chef för utvecklingsenheten.

Revisionen inledde en granskning 2023 av omsorgsnämndens planering av särskilda boenden i vilken det konstaterades att planeringen av framtida behov enbart bygger på en framräkning av dagens andel av äldre som bor på särskilt boende, satt i relation till befolkningsprognoser. Revisorernas bedömning var att planeringen behövde inbegripa fler variabler i planeringen, såsom vilka önskemål om boendeform kommande äldre generation önskar, huruvida kommande äldre har ekonomiska resurser och vilja att betala för ett anpassat trygghetsboende samt vilka kostnader den ena boendeformen har i förhållande till ett särskilt boende. För omsorgsnämnden handlar det också om att olika boendeformer kräver olika nivåer på bemanning, vilket är viktigt i förhållande en problematisk kompetensförsörjningssituation. Till detta ska också läggas vilka finansiella konsekvenser byggandet av ett trygghetsboende kan medföra för det kommunala bostadsbolaget.

Resultatet av hearingen visade att samtliga deltagare såg mycket positivt på möjligheten att i ökad omfattning bygga trygghetsboenden istället för särskilda boenden. Erfarenheter från Hässlehem är att boende i bolagets bägge trygghetsboenden åldersmässigt inte skiljer sig åt jämfört med ett särskilt boende samtidigt som trygghetsboende i hög grad motverkar ensamhetsproblematiken för äldre. Byggnad av trygghetsboende kräver dock betydligt mer samordning mellan nämnder och förvaltningar och med Hässlehem än vad som är fallet idag. Det saknas uppgift om kostnadsskillnader mellan trygghetsboende och särskilt boende och därmed också skillnad på personalbehov mellan boendeformerna, det saknas bedömning av behovet av trygghetsboende och det saknas kalkyl och förståelse för riskfördelning mellan Hässlehem och kommunen. Mötet gav också vid handen att det saknas erfarenhet från kommunledningsförvaltningen att driva ett sådant projekt. Från nämnder och bolag var det dock tydligt att kommunstyrelsen dels tagit över ansvaret för den strategiska lokalförsörjningen, dels har ansvaret för frågor som spänner över flera nämnder och förvaltningar och därför bör ta ledningen i projekt kring framtida trygghetsboenden.

Socialnämnden

- PM Hearing hedersrelaterat våld och förtryck

Under hösten 2024 genomförde revisionen en hearing kring hedersrelaterat våld och förtryck med representanter från både barn- och utbildningsnämnden och socialnämnden med politiker och tjänstemän.

Under 2023 kom ny lagstiftning som ger kommuner och polis ett delat ansvar för det brottsförebyggande arbetet. Enligt lagstiftningen ska kommuner ta fram en lägesbild över brottsligheten med en kartläggning och analys. Med detta som underlag ska kommuner besluta om en åtgärdsplan. Minst vartannat år ska lägesbilden uppdateras och åtgärdsplanen följas upp. Vid hearingen framgår att detta arbete i Hässleholm sker i kommunövergripande samverkan under namnet ReAgera. Den första lägesbilden har tagits fram under 2024 och behandlades av kommunstyrelsen 2024-09-04.

I mejl till revisionen förtydligar socialförvaltningen att kartläggningen i ReAgeras årlägesbild för 2023 enbart avser våld i nära relationer och inte är nedbruten ytterligare i hedersrelaterat våld och förtryck. Detta ska arbetsgruppen arbeta vidare med inför nästa lägesbild.

Under 2023 och 2024 har ärendantalet gällande hedersrelaterat våld eller förtryck varit ungefär 55–60 ärenden. Socialtjänsten menar att det är en relativt hög andel som har tackat ja till stöd i jämförelse med hur de uppfattar att det ser ut i andra kommuner. I samband med

EN a B CS R
Per H 7



utbildningsinsatser ökade antal personer som sökte hjälp. Handläggare uppges vara uppmärksamma på de markörer som kan känneteckna eller vara ett uttryck för hedersrelaterat våld och förtryck. Ärenden av allvarlig karaktär kan också innebära stora risker för barnet och att det är av stor vikt att socialtjänsten iakttar försiktighet och bedömer vilka insatser som bäst kan gagna ungdomen på kort och lång sikt.

Vid hearingen framgår att det inom skolan framför är allt personal inom elevhälsan som har fått kompetensutvecklingsinsatser inom området.

I stort beskriver skolan och socialtjänsten att det finns en god samverkan och samarbete i till exempel anmälningsmöten och referensmöten. Inom ramarna för samverkansmodellen "Backa barnet" kommer det i början av 2025 startas upp 20 stycken barnteam, vilka består av socialtjänst, pedagogisk personal, elevhälsa och kommunpolis. Om en vuxen känner oro för ett barn men att det inte är i paritet med en orosanmälan ska vuxna i ett inledande samtal prata med barnet. Om oron efter samtalet kvarstår ska detta lyftas på det aktuella barnteamet vilket sker på månadsvisa möten. Vid hearingen framhålls att detta är en satsning för att försöka täppa igen de organisatoriska glapp som finns mellan kommunens verksamheter och mellan lagrummen i socialtjänstlagen, föräldrabalken och skollagen. Socialtjänsten menar också att det är ett arbete som ligger i linje med den nya socialtjänstlagen som träder i kraft 2025.

Revisorerna har översänt PM:et till berörda nämnder men har inte begärt något svar. Istället kommer revisorerna återkomma med hur arbetet fortskrider och inte minst vad gäller tidiga samordnade insatser för barn och unga, vilket understryks av den nya socialtjänstlagen.

Arbetsmarknadsnämnden

- Granskning av den kommunala vuxenutbildningen

Av rapportens bedömning framgår att nämnden inte fullt ut säkerställt att kommunal vuxenutbildning erbjuds i enlighet med lag. Bedömningen grundas på att det saknas dokumenterade planer eller uppföljningar för att säkerställa att vuxenutbildning erbjuds i enlighet med lag vad det gäller exempelvis att aktivt verka för att nå vissa målgrupper, kötiden för SFI eller att alla studerande har en upprättad individuell studieplan.

Att inte kunna erbjuda SFI i inom lagstadgad tid eller hårdare prioritera mellan sökande inom yrkesutbildningar kan i förlängningen påverka individens möjlighet till självförsörjning och i ytterligare förlängning riskera att öka kostnaderna för försörjningsstöd. Nämnden behöver därför noga följa utvecklingen av kötid inom SFI samt antal och andel avslag inom yrkesutbildningar och vid behov vidta åtgärder.

Av skollagen framgår att alla studerande ska ha en individuell studieplan och att kommunen är skyldig att se till att den som avser att påbörja utbildning på grundläggande nivå erbjuds studie- och yrkesvägledning. Det finns ingen uppföljning eller kontroll av att så sker och att samtliga studerande har en individuell studieplan.

Nämnden kan inte fullt ut redogöra för hur de olika utbildningarna bedrivs kontinuerligt under året och att nämnden kan göra mer för att säkerställa att utbildning kan bedrivas kontinuerligt. Även här kan ofrivilliga pauser under sommaren försvåra en studerandes möjlighet till självförsörjning då den studerande dels inte är berättigad till CSN om hen inte studerar, dels fördröjs i sina studier om hen inte kan påbörja nya kurser eller tvingas till sommaruppehåll i pågående kurser.

Granskningen pekar på att det inte fullt ut finns ett ändamålsenligt kvalitetsarbete som omfattar alla delar av den kommunala vuxenutbildningen inkl. utbildning som genomförs av externa utförare. Bedömningen grundas dock på att nämnden saknar en tillräcklig eller samlad redovisning av verksamhetens kvalitet, i form av uppföljning av de nationella kunskapsmålen samt en tillräcklig analys av resultaten för att kunna ta beslut om prioriteringar. Enligt skollagen ska huvudmannen analysera orsakerna till de resultat som kommer fram vid uppföljningen av verksamheten. I dagsläget redovisas mycket siffror men få eller inga analyser som visar på vad

EV B C J A
BN cl 8 A
ARS LP



som påverkar resultatet och möjligheten att nå de nationella målen. Exempelvis minskar andelen kursdeltagare som avslutar sina studier med godkända betyg samt en trend av att andelen kursdeltagare som avbryter en kurs ökar. Det är av vikt att nämnden följer upp och analysera orsakerna bakom detta.

- **Arbetsmarknadsnämndens svar**

Svar har ännu inte inkommit.

Barn- och utbildningsnämnden

- **PM Hearing hedersrelaterat våld och förtryck**

Se skrivning under socialnämnden för motsvarande granskning.

- **Skolfrånvaro**

På uppdrag av kommunrevisionen genomfördes det under hösten 2023 en granskning av barn- och utbildningsnämndens hantering och uppföljning av elevers frånvaro i grundskolan. Den sammanfattade bedömningen var att nämnden inte fullt ut hade en ändamålsenlig hantering och uppföljning. Av granskningen framkom att nämnden tar del av individuella uppföljningar för elever, men att det inte görs sammanställd uppföljning för kommunen som helhet, för olika årskurser eller skolor. Skolverkets rekommendationer hänvisar till vikten av att följa upp och analysera frånvarostatistik både för att ge underlag till det främjande och förebyggande arbetet men även för att kunna identifiera lämpliga åtgärder. Därav gjordes bedömningen att det var en brist att frånvarostatistiken inte sammanställs, då den uppföljning som tas fram inte ger en helhetsbild av hur frånvaron ser ut i kommunen.

Revisionen hade för avsikt att granska barn- och utbildningsnämndens och socialnämndens arbete kring tidiga samordnade insatser (TSI) under 2024 men att vi blivit ombedda att avvakta, då de bägge nämnderna är inne i ett utvecklingsarbete kring tidiga insatser. Istället har revisionen sammanställt frånvarostatistik per skolenhet och årskurs.

Vårt missiv till nämnden sammanfattar de statistiska uppgifterna som redovisas i rapporten. På enhetsnivå i grundskolan ligger frånvaron kring 10%, vilket inte är anmärkningsvärt. I rapporten har sju skolor valts ut för att se hur frånvaron fördelar sig mellan elever. I kartläggningen läggs gränsen för problematisk frånvaro vid 15% och kan då konstatera att mellan 14 och 32 procent av eleverna har en frånvaro som överstiger 15%. Per årskurs kan konstateras att det finns årskurser där 52% av eleverna har en frånvaro överstigande 15%. I absoluta tal innebär det att 906 elever har en frånvaro överstigande 15%, varav 56 elever har ogiltig frånvaro. Oavsett skäl till frånvaron är det ett stort antal elever som har en hög frånvaro, vilket rimligen bör påverka måluppfyllelsen. Även om det i totalen finns elever som inte befinner sig i en riskzon, gör vi bedömningen att TSI-arbetet för de bägge nämnderna har ett stort antal elever att hantera och att det blir en resursfråga som nämnderna behöver beakta i pågående planering för ett nytt arbetssätt gällande TSI.

Revisorerna önskar inte något skriftligt svar på sammanställningen men att respektive nämnd bekräftar att rapport och missiv hanterats på nämnden med ett protokollsutdrag. Vi understryker att vi har för avsikt att återkomma i samband med kommande granskningar.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Revisorerna har löpande granskat nämndens verksamhet.

EN 3 CS V
cl
9
R
b HES 4

Tekniska nämnden

Revisorerna har löpande granskat nämndens verksamhet.

Kultur- och fritidsnämnden

- Granskning av kultur- och fritidsnämndens arbetsmiljöarbete

Den sammanfattande bedömning i granskningen är att kultur- och fritidsnämnden inte fullt ut bedriver ett tillfredsställande och tillräckligt arbetsmiljöarbete. Bedömningen vilar på att nämnden bara delvis säkerställt en tydlig fördelning av ansvar och uppgifter avseende arbetsmiljöarbetet. Vidare att nämnden inte har säkerställt att chefer ges tillräckliga förutsättningar att bedriva ett aktivt arbetsmiljöarbete, vilket inkluderar att uppföljning och analys av avgångsorsaker bland personal och chefer inte genomförts. I kritiken är ett centralt område det faktum att det inte planerats ändamålsenliga insatser utifrån arbetsmiljöenkäter och avgångsorsaker.

Vidare pekar rapporten på att uppföljningen av arbetet inte är tillräcklig. Handlingsplanen för det systematiska arbetsmiljöarbetet 2024 har inte följts upp i enlighet med tidsplan till följd av brist på tid och resurser. Det framkommer även att det inte sker någon form av förvaltningsgemensam uppföljning eller sammanställning av antalet tillbud och olyckor. Därtill framgår det inte heller huruvida det har gjorts någon uppföljning eller analys till följd av den höga andelen långtidssjukskrivna under 2023. Även om det varit nödvändigt att prioritera bland nämndens ansvarsområden för att klara en period med höga sjuktal och hög arbetsbelastning uppfyller inte nämnden kraven från kommunfullmäktige. När en nämnds verksamhet ställs inför utmaningar så som till exempel ökad stress, överbelastad ledningsgrupp, ökade sjuktal och specifikt långtidssjukskrivningar är det extra allvarligt att nämnden inte säkerställt att det i tillräcklig omfattning funnits stöd från HR, inte minst då förvaltningen saknar en egen HR-funktion.

Därutöver behöver en tydlig och långsiktig strategi antas som ska fastställa vad nämnden vill med den verksamhet som den ansvarar för. Strategin ska utgå ifrån vad som kan genomföras med de resurser som finns att tillgå.

- Granskning av kultur- och fritidsnämndens styrning och intern kontroll

Rapportens bedömning är att kultur- och fritidsnämnden till viss del genomför en ändamålsenlig och tillräcklig uppföljning av mål och uppdrag. Dock har nämnden inte tagit fram en komplett nämndplan i enlighet med direktiv från kommunfullmäktige. Förvaltningen har inte heller tagit fram en förvaltningsövergripande verksamhetsplan de senaste två åren.

Vi ser en risk att kultur- och fritidsfrågorna inte styrs utifrån politisk vilja utan att styrningen lämnas till varje ansvarig chef. Vi grundar detta på bristande målstyrning och uppföljning därav samt avsaknad av korrigerande åtgärder. Därutöver saknas det en kultur- och fritidsstrategi som hade kunnat sätta ut en politisk riktning över tid. Arbetet pågår med att fram en strategi men denna förväntas bli antagen först hösten 2026 eller våren 2027.

Vidare görs bedömningen att nämnden inte har ett ändamålsenligt arbete med budgetprocessen utifrån prognoser och underlag. Nämndens arbete har brutit avseende budgetprocessen och den övergripande ekonomistyrningen, vilket framgår av underlag, intervjuer och protokoll.

Det råder en allmän uppfattning att sammanslagningen av nämnderna och förvaltningarna inte genomfördes ändamålsenligt och gick för snabbt. Det är vår bedömning att det varken då eller nu finns en tillräckligt tydlig uppfattning om vad nämnden har för strategi och ambition för kultur- och fritidsverksamheten.

Det framkommer att nämnden sedan 2018 haft stora krav på besparingar. Det är vår bedömning att när det har tagits flertalet beslut om att dra ner på personalkostnader och resurser har det in fattats några beslut avseende avgränsningar i verksamheten, vilket har inneburit svårig-

EN JS CJ A
H HRS
10



heter i den ekonomiska planeringen. Istället för att avveckla verksamheter, genomföra omorganisationer eller planera för genomförbara effektiviseringar har besparingar nästan uteslutande gjorts genom nerskärning av personalresurser. Det framförs i rapporten att det inte är ändamålsenligt utifrån de ställda besparingskraven att utgå ifrån att all verksamhet är lika prioriterad. En rimligare utgångspunkt är att det inom alla verksamhetsområden finns mer eller mindre prioriterade delverksamheter. Genomförandet av besparingar i form av att enbart avveckla personalresurser med en osthylveteknik, ökar risker för en sämre kvalitet i verksamheterna men också en sämre arbetsmiljö för de anställda.

Granskarna menar också att utifrån de beslut som de tagit del av är att personalnedskärningarna inte heller grundats i någon prioritering utan istället gjorts utifrån minsta möjliga motstånd. Det innebär att man valt att skära ner på personal där det ändå funnits naturliga avgångar och inte i de verksamheter som man bedömt haft mindre prioritet. Dock har informationsflödet avseende besparingar förbättrats under 2024. Dock menar vi att nämndens förslag med kostnadseffektiviseringar inför budget 2024 inte avser åtgärder, utan avser hur nedskärningarna ska fördelas mellan verksamheter. Det är en brist att det saknas dokumentation som visar hur nämnden har styrt och beslutat om besparingar utifrån politisk viljeinriktning.

Kultur- och fritidsnämnden genomför årligen riskanalyser kopplade till intern kontroll. Det är en brist att analysen inte har uppdaterats i någon större bemärkelse mellan åren 2023 och 2024, då innehållet i dessa är näst intill identiskt. Det noteras att alla risker värderade 9 eller högre inte har en tydlig motivering till varför de inte tagits med i internkontrollplanen för året. Vår bedömning är att nämnden i huvudsak beaktar operationella och regulatoriska risker. Vi menar att nämnden i större utsträckning bör beakta strategiska och finansiella risker.

Överförmyndaren

Revisorerna har löpande granskat överförmyndarens verksamhet.

Kommunens bolag

- Grundläggande granskning

Lekmannarevisorerna har i ett antal möten med bolagsledningen under året följt Fiberbolaget utifrån frågan om ett nytt ägardirektiv och därmed möjligheten att agera friare och mer marknadsmässigt i en annan prissättningsmodell.

En stor del av granskningsarbetet har också ägnats åt att sätta sig in i upphandlingsfrågorna inom HMAB och HIBAB. Vid allvarlig kritik kan lekmannarevisorerna rikta anmärkning mot styrelse och vd. Bedömning i ansvarsfrågan åvilar den auktoriserade revisorn och inte lekmannarevisorerna. För 2024 riktar lekmannarevisorerna anmärkning mot styrelserna och vd i Hässleholm Fiber AB, Hässleholm Fiber Holding AB samt HIBAB.

Revisorernas bedömning i ansvarsfrågan

De granskningar och iakttagelser som lett till särskilt övervägande för 2024 har gällt kommunstyrelsens roll i förhållande till fiberbolagen och utvecklingen av en långsiktigt hållbar ekonomi för kommunen. Andra nämnder som stått i fokus under året är omsorgsnämnden och kultur- och fritidsnämnden. När det gäller omsorgsnämnden ligger fokus återigen på användandet av hyrpersonal och koppling till arbetsmiljö och patientsäkerhet. För kultur- och fritidsnämnden gäller det nämndens förmåga att styra och leda verksamheten i samband med minskad budget samt arbetsmiljöfrågor.

4
EN BES
11
HBS

- **Kommunstyrelsen**

I vår redogörelse för 2023 underströk vi återigen behovet av en långsiktig ekonomisk planering, att ägarstyrningen behöver utvecklas och att det är ytterst ägaren som ansvarar för en sådan utveckling samt att ägaren behöver sätta sig in i bolagens affärsmodeller för att ha dialog som bidrar till bolagens utveckling.

I investeringsanalysen från 2023 konstateras att det är fullt möjligt att finansiera investeringarna på 2,5 mdkr genom lån, men bolagen har med nuvarande resultat inte möjlighet att klara av de ökade räntekostnaderna, såvida inte bolag kan höja taxan eller intäkterna i paritet med ökade kostnader. I rapporten framförs att samtliga bolag behöver vidta åtgärder för att förstärka sina resultaträkningar, såsom olika besparingsåtgärder eller intäkthöjningar. Det är i detta scenario som ägaren behöver ha en uppfattning om hur detta ska lösas, vilken risknivå kommunen är villig att anta och vilka finansiella krav ägaren ställer på bolagen. Vi riktar, som i tidigare granskningar rörande ägarstyrningen, en särskild uppmaning till kommunstyrelsen att omgående möta upp de utmaningar som den ökade investeringsnivån medför. Avslutningsvis skrev vi att vi inte vill att politiken ställs inför ett fullbordat faktum med eventuellt långgående konsekvenser.

I granskningen av verksamhetsåret 2024 kan vi konstatera att kommunstyrelsen inte bidragit med någon positiv positionsförflyttning gällande ägardialog eller bolagsstyrning. Vi menar att kommunstyrelsens uppsikt över primärt fiberbolagen varit undermålig, vilket tydligast exemplifieras med nätbolagets förlust på 183,8 mnkr, vilket föranleder en nedskrivning i kommunen med 107 mnkr för 2024 och det negativa egna kapitalet i nätbolaget kommer få effekter på kommunens resultat för 2025. Det kan diskuteras om ett förändrat ägardirektiv och/eller förändrad prissättningsmodell förbättrat fibernätbolagets möjligheter att snabbt öka sin intjäning. Kommunstyrelsens saktfärdighet i frågan har bidragit till fördröjningen av dels marknadsbearbetning som kunnat höja beräkningen av framtida intäkter, dels värderingen av anläggningens värde och därmed minskat handlingsutrymme för ägare och styrelse. Vi har vid upprepade tillfällen understrukt betydelsen av att ägaren tillsätter en bolagscontroller. Det är av yttersta vikt då dels informationen från bolaget i denna fråga varit varierande, dels utifrån att styrelser i kommunala bolag inte tillsätts utifrån kompetens i sakfrågan eller utifrån bredare erfarenhet av styrelseuppdrag i aktiebolag. Vi bedömer att kommunstyrelsen inte har tagit till sig påverkan av omvärldsfaktorer ifråga om t ex övergången till ett fossilfritt samhälle och hur det påverkar kommunens energibolag. Det senare gäller primärt HMAB och har bäring på kommunkoncernens långsiktiga ekonomiska planering och riskhantering.

I grunden ser vi positivt på förslagen om nya mål för god ekonomisk hushållning, vilka anger betydligt högre överskottsmål och helt självfinansierade investeringar. Ett återkommande bekymmer har varit den höga investeringsvolymen. I föregående revisionsberättelse underströk vi behovet av ett nyckeltal som speglar lånerisken i förhållande till kommunens tillgångar. Vi ställer oss oförstående till att detta, så vitt vi vet, inte ingår i de nya målen för god ekonomisk hushållning, då det signaleras att den höga investeringsvolymen kommer fortsätta men att egenfinansiering förväntas bli uppnådd först 2035. Vi förväntade oss en bedömning av hur stor ränterisk kommunen är beredd att ta i förhållande till en bibehållen kvalitet i kärnverksamhet.

Mot bakgrund av ovanstående riktar vi en anmärkning mot kommunstyrelsen för brister i uppsikten över kommunala bolag och för brister i den långsiktiga ekonomistyrningen.

- **Omsorgsnämnden**

När det gäller omsorgsnämnden har revisionen uttryckt kritik mot nämnden för samma brister under de senaste två åren. För 2022 riktade vi stark kritik mot nämndens omfattande inköp av bemanningstjänster, vilka till stor del avropades utanför befintliga ramavtal. Under samma år genomfördes en granskning av arbetsmiljöarbetet.

CEW
EW JS CS W
4 R 12 HS

I granskning av nämndens styrning och ledning 2023 konstaterade vi att nämnden i stort uppvisar samma brister som för 2022. Kostnaderna för bemanningspersonal hade förvisso minskat, men var fortfarande dubbelt så höga jämfört med 2021. Trots verksamhetens beskrivning av att köp utanför avtal numera endast sker i undantagsfall, visade vår stickprovsgranskning att avrop utanför avtal skedde i nio av tio stickprov. Nämndens interna kontroll av attestregler visade på inga avvikelser samtidigt som vår granskning visade på brister då attestförteckningen inte var uppdaterad och att godkännande av fakturor attesterats av personer som inte fanns förtecknade i attestordningen.

I vår granskning från 2022 pekade vi på den stora diskrepansen mellan styrdokumentens ambitioner och det faktiskt utförda arbetsmiljöarbetet. Inte minst gällde det den bristande uppföljningen på övergripande nivå om huruvida arbetsmiljöarbetet fungerade över huvud taget. Detta underströks ytterligare under 2023 genom den externa rapporten som beställts av kommundirektören. I vår sammanfattande bedömning ansåg vi det som anmärkningsvärt att nämnden inte agerat själv med att utreda orsakerna till identifierade brister. Vi underströk sambandet mellan bristande arbetsmiljö och omfattande inköp av bemanningstjänster. Ett ytterligare kritikområde gällde nämndens kontroll av riktade statsbidrag, då det förekom osäkerhet om huruvida nämnden skulle få betala tillbaka erhållna medel eller ej.

Revisionen har under 2024 fortsatt att följa upp omsorgsnämnden i två granskningar utifrån tidigare kritikområden. Det är nu tredje året i följd som nämnden inte har lyckats hantera situationen med inköp av hyrpersonal, dels utifrån att tydligt minska omfattning, dels avropa tjänster inom befintliga ramavtal, och märkbart förbättra arbetsmiljön.

Vår bedömning bygger på att omsorgsnämnden har under sommarperioden 1 maj – 31 augusti 2024 köpt in bemanningstjänster till ett belopp av 11,8 mnkr. Under perioden maj till augusti har nämnden köpt mellan 200-300 externa timmar oavsett om det funnits ett semesteruttag eller ej. Noterbart är att nämnden gick in i semesterperioden med ett behov av nämnda timvolymer, men inköpen ökade märkligt nog inte under den tid som semester tagits ut. Kommunens egna genomlysning av omsorgsnämndens verksamhet visar att användandet av bemanningstjänster istället successivt ökat under våren. Noterbart är att då semesteruttaget varit som störst har det också gjorts betydligt fler anmälningar till IVO. Trots överenskommelse om att avrop ska ske centralt har det i praktiken fortsatt varit enhetschefer som bedömer behov och avropar bemanningstjänster. Med andra ord har den interna kontrollen inte heller fungerat under 2024 i detta avseende.

Information om det stora behovet av hyrpersonal under sommaren har inte kommunicerats till nämnden och förvaltningsledningen förrän i efterhand. I intervjuer med förvaltningsledningen verifieras att det saknades information om det svåra kompetensförsörjningsläget och att det inte fanns någon förvarning om behovet av hyrpersonal. Varken i vår egen utredning eller i förvaltningens utredning ges något tydligt svar på orsaken till att det inte kommunicerades tidigt eller varför behovet varit så pass stort. Vi ser allvarligt på att det inte går att fastställa orsakerna. Istället betonas det i utredningen om det omfattande förarbetet med tidig planering och olika gruppkonstellationer vars uppgift var att kunna följa utvecklingen och därvidlag agera. Enligt intervjuer skulle den huvudsakliga orsaken bero på en ogynnsam organisationsstruktur. Vi håller det som osannolikt, då organisationen knappast skiljer sig så väsentligt från andra kommuners.

Under året har Arbetsmiljöverket gjort tillsynsbesök föranlett av brister i arbetsmiljön för legitimerad personal. I oktober 2024 lämnade skyddsombud in en begäran om ingripande enligt 6 kap. 6a§ arbetsmiljölagen. Anmälan gjordes till följd av beslutet om hyrstopp som medfört att sjuksköterskorna känt mycket stor oro för patientsäkerheten och sin arbetsmiljö. Vid vår uppföljning i januari/februari 2025 var ärendet inte avslutat. I december meddelade Arbetsmiljöverket om att övervägande förelåg om vitesföreläggande. Parallellt pågår utredning från Konkurrensverket om otillåtna direktupphandlingar avseende hyrpersonal.

CM
JCS
EW
13
L

I en genomgång av nämndens protokoll framgår att nämnden börjar adressera bemannings- och patientsäkerhetsfrågor i september då förvaltningen ges i uppdrag att analysera verksamhetens verksamhet. Redovisning av analysen sker på novembermötet och nämnden beslutar att förvaltningen ska på varje nämndssammanträde redovisa situationen inom avdelningen för Hälso- och sjukvård samt ta fram en åtgärdsplan i förhållande till den genomförda analysen. På nämndssammanträden därefter har uppföljningar redovisats till nämnden.

När det gäller kontroll av statsbidragen framgår av protokollsgenomgången att nämnden återkommande får uppföljningar av nyttjandet av statsbidragen.

För 2023 riktade revisionen en anmärkning mot nämnden för brister i styrning, ledning och i den interna kontrollen. Kommunfullmäktige ställde sig bakom anmärkningen. Det är därför märkligt att nämnden inte genomfört förändringar i kritikområdena. Beslutet att avveckla hyrpersonal är i sig ett rimligt beslut men de självklara risker som beslutet medfört har inte beaktats i någon riskanalys eller i en närmare uppföljning. I en organisation som uppvisat dysfunktionalitet i den centrala förvaltningen tillsammans med en uppenbar brist på legitimerad personal, bedömer vi det som ytterst allvarligt att konsekvensanalys saknas för såväl patientsäkerhet som arbetsmiljö. Bristerna i styrning och uppföljning kulminerade under sommaren -24, då verksamheten fortsatt att avropa hyrpersonal. Under senhösten har nämnden vidtagit åtgärder i rätt riktning, men vi bedömer att dessa genomförts alldeles för sent.

Vår sammantagna bedömning innebär att vi riktar en anmärkning mot omsorgsnämnden för brister i styrning och ledning.

- Kultur- och fritidsnämnden

Vår bedömning av kultur- och fritidsnämnden är att nämnden avträtt från sitt ansvar för ledning och styrning av verksamheten. Under året har vi genomfört två granskningar av nämndens verksamhet. De iakttagelser och bedömningar som vi bygger våra slutsatser på finns dokumenterade i granskningarna, vilka också översänts till nämnden.

Att vi revisorer bedömer att nämnden inte axlat sin roll som ytterst ansvariga för styrning och ledning grundar vi på ett flertal slutsatser och iakttagelser. Det saknas en övergripande verksamhetsplan, vilket innebär att verksamheten på övergripande nivå inte styrs från politisk nivå, utan överlämnats till tjänstemän. Det är vår bedömning att det varken i samband med nämndssammanslagningen eller nu finns en tillräckligt tydlig uppfattning om vad nämnden har för strategi och ambition för kultur- och fritidsverksamheten. Det är anmärkningsvärt att nämnden efter så lång tid inte har adresserat frågan på ett tillräckligt sätt.

I tider av minskade anslag åligger det politiken att göra prioriteringar inom verksamhetsområdena. Brister i prioriteringen exemplifieras också av att budgetprocessen inte varit ändamålsenlig. Istället för att avveckla verksamheter, genomföra omorganisationer eller planera för genomförbara effektiviseringar har besparingar nästan uteslutande gjorts genom nerskärning av personalresurser. Det framförs i rapporten att det inte är ändamålsenligt utifrån de ställda besparingskraven att utgå ifrån att all verksamhet är lika prioriterad. En rimligare utgångspunkt är att det inom alla verksamhetsområden finns mer eller mindre prioriterade delverksamheter.

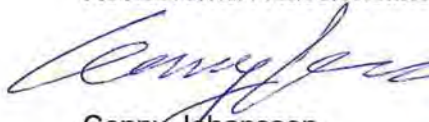
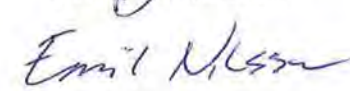
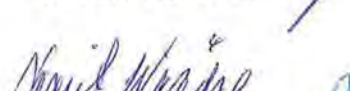
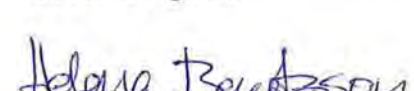
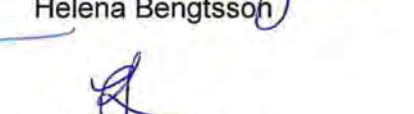
Vi bedömer att riskerna i verksamheten inte varit obekanta för nämndens ledamöter med tanke på de omfattande sjukskrivningarna. Att detta inte återspeglas i den interna kontrollen är en uppenbar brist. Istället har nämnden haft samma kontrollmoment för både 2023 och 2024. Dessutom har de risker med högt värde inte tagits med i internkontrollen. I granskningen av arbetsmiljön noterar vi att nämnden bara delvis säkerställt en tydlig fördelning av ansvar och uppgifter avseende arbetsmiljöarbetet. Nämnden har inte säkerställt att chefer ges tillräckliga förutsättningar att bedriva ett aktivt arbetsmiljöarbete. Vidare pekar rapporten på att uppföljningen av arbetet inte varit tillräcklig. Handlungsplanen för det systematiska arbetsmiljöarbetet 2024 har inte följts upp i enlighet med tidsplan till följd av brist på tid och resurser. Det framkommer även att det inte sker någon form av förvaltningsgemensam uppföljning eller sammanställning av antalet tillbud och olyckor. Därtill framgår det inte heller huruvida det har gjorts

Handwritten signatures and initials:
Jön CLB CSJ
EN HHS 4
14
✗

någon uppföljning eller analys till följd av den höga andelen långtidssjukskrivna under 2023. När en nämnds verksamhet ställs inför utmaningar så som till exempel ökad stress, överbelastad ledningsgrupp, ökade sjuktal generellt och specifikt långtidssjukskrivningar är det extra allvarligt att nämnden inte säkerställt att det i tillräcklig omfattning funnits stöd från HR, inte minst då förvaltningen saknar en egen HR-funktion.

Vår sammantagna bedömning innebär att vi riktar en anmärkning mot kultur- och fritidsnämnden för brister i styrning, ledning och intern kontroll.

Revisorerna i Hässleholms kommun 2025-04-10

 Conny Johansson	 Christer Karlsson	 Johan Berglund
 Emil Nilsson	 Berit Wirödal	 Helena Bengtsson
 Leif Nilsson	 Lars-Göran Hjertqvist	 Joakim Lang



Till kommunfullmäktige i Hässelholms kommun

Revisionsberättelse för år 2024

Vi, av fullmäktige utsedda revisorer, har granskat den verksamhet som bedrivits i kommunstyrelsen, nämnderna och verksamheten i de kommunägda bolagen genom utsedda lekman-revisorer.

Styrelse och nämnder ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande mål, beslut och riktlinjer samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten. De ansvarar också för att det finns en tillräcklig intern kontroll i verksamheten samt för återredovisning till fullmäktige. Revisorerna ansvarar för att granska verksamhet, intern kontroll och räkenskaper samt att pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och ansvarsprövning.

Vi bedömer att räkenskaperna i allt väsentligt är rättvisande.

Vi bedömer att styrelsens och nämndernas interna kontroll i huvudsak har varit tillräcklig med undantag för omsorgsnämndens inköp och kultur- och fritidsnämndens för generella brister i internkontrollen.

Vi bedömer att resultatet i årsredovisningen inte är förenligt med de mål som fullmäktige beslutat i budget 2024, vilket innebär att god ekonomisk hushållning inte uppnåtts för 2024.

Vi bedömer sammantaget att styrelse och nämnder i Hässelholms kommun i olika grad har bedrivit verksamheterna på ändamålsenliga sätt. Vi hänvisar i denna fråga till vår redogörelse.

När det gäller **kommunstyrelsen** vill vi särskilt redovisa våra bedömningsgrunder i ansvarsfrågan. De viktigaste orsakerna till vår bedömning är:

- att kommunstyrelsen i den **långsiktiga målsättningen för god ekonomisk hushållning** för 2024 inte har tagit med bolagens finansiella utveckling. Det är vår bedömning att omvärldsfaktorer kommer i hög grad påverka bolagen, vilket också innebär att kommunens ekonomi kommer att påverkas.
- att kommunstyrelsen brustit i sin **uppsikt över fiberbolaget** samt inte kunnat fatta beslut om fiberbolagets **ägardirektiv och affärsmodell** trots kända utmaningar för bolaget.

Gällande **omsorgsnämnden** vill vi särskilt redovisa våra bedömningsgrunder i ansvarsfrågan. De viktigaste orsakerna till vår bedömning är:

- att **brister i inköps- och upphandlingsprocessen** fortsatt för tredje året, utan att omsorgsnämnden vidtagit tillräckliga åtgärder. Årets kostnader för hyrpersonal uppgår till 17,3 mnkr varav 7,7 mnkr upphandlats utanför ramavtal. Till detta ska läggas att nämnden svävat i okunskap om inköpen under våren och sommaren. Information nådde nämnden under hösten. Nämnden har inte kunnat redovisa orsaker till detta, vilket gör att risken för fortsatta inköp kvarstår.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including "EN", "AB", "KB", and "Kp".



- **brister i arbetsmiljö**, vilket också konstateras för tredje året i följd. Hot om vite föreligger inom avdelning för legitimerad personal och utvecklingsinsatser inom den centrala förvaltningen har fördröjts. Vi saknar en riskanalys avseende beslutet om att fasa ut hyrpersonal i en organisation som dels varit underbemannad, dels haft en ledningsorganisation som varit behäftad med brister.

När det gäller kultur- och fritidsnämnden vill vi särskilt redovisa våra bedömningsgrunder i ansvarsfrågan. De viktigaste orsakerna till vår bedömning är:

- **brister i styrning och ledning** av nämndens verksamhet. Vår granskning visar att nämnden i princip avträtt från sitt uppdrag när det gäller att fatta strategiska beslut. Det gäller verksamhetens inriktning efter sammanslagningen av de bägge nämnderna. Det saknas verksamhetsplan och/eller motsvarande styrdokument. En tydlig strategi är nödvändig givet de besparingar som nämnden haft att hantera under ett flertal år. Istället har personalnedskärningar gjorts utan en strategisk tanke.
- Nämnden har inte agerat tillräckligt kraftfullt givet de **arbetsmiljöbrister** som varit tydliga genom framför allt höga sjukskrivningstal. Det gäller såväl att ombesörja HR-stöd till att ge chefer tillräckliga förutsättningar för att kunna bedriva ett aktivt arbetsmiljöarbete.

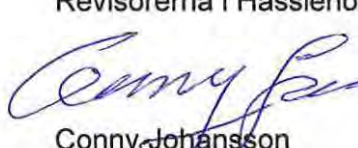
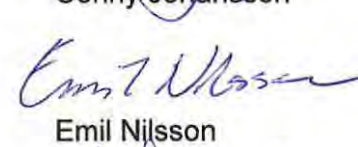
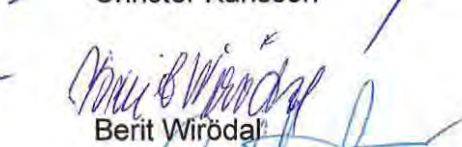
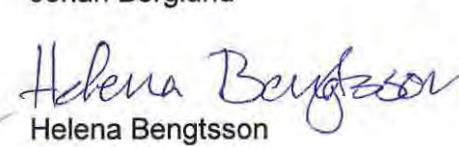
Vi tillstyrker att fullmäktige beviljar ansvarsfrihet för styrelse och nämnder, enskilda ledamöter i dessa organ men riktar en anmärkning mot:

- **Kommunstyrelsen för brister i uppsikten över kommunala bolag och otillräcklig styrning av dessa,**
- **omsorgsnämnden för brister i ledning, styrning, intern kontroll och i arbetsmiljöarbetet,**
- **kultur- och fritidsnämnden för brister i ledning, styrning, intern kontroll och i arbetsmiljöarbetet.**

Vi tillstyrker att fullmäktige godkänner kommunens årsredovisning för 2024.

Johan Berglund har inte deltagit i bedömning av tekniska nämnden på grund av jäv och Leif Nilsson har inte deltagit i bedömning av kultur- och fritidsnämnden.

Revisorerna i Hässelholms kommun 2025- 04-10

 Conny Johansson	 Christer Karlsson	 Johan Berglund
 Emil Nilsson	 Berit Wirödal	 Helena Bengtsson
 Leif Nilsson	 Lars-Göran Hjertqvist	 Joakim Lang

Till revisionsberättelsen hör bilagorna:
Revisorernas redogörelse för år 2024,
Granskning av årsredovisningen 2024, Granskning av god ekonomisk hushållning 2024, Sakkunniges yttrande
Granskningsrapporter för 2024 från lekmanrevisorerna i de kommunala bolagen.

Handläggare
Biträdande kommundirektör Amra Salihovic
Kommunledningsförvaltningen

amra.salihovic@hassleholm.se

Medlemskap i Helgeåns vattenråd

Ordförandens förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att ansöka om medlemskap i Helgeåns vattenråd.
2. Medlemsavgiften om 50 000 kr för 2025 finansieras inom kommunledningsförvaltningen, miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens samt tekniska förvaltningens befintliga driftbudget
3. Medlemsavgiften på 50 000 kr till Helgeåns vattenråd för 2026 och framåt arbetas in i Strategisk plan med budget 2026 och flerårsplan 2027–2028.

Sammanfattning

Helgeåns vattenråd är en ideell förening som samlar kommuner, markägare, företag och organisationer i Helgeåns avrinningsområde för att främja en hållbar vattenförvaltning enligt EU:s vattendirektiv. Genom samverkan över administrativa gränser stärks vattenvården, möjligheten till finansiering och kunskapsutbyte. Ett medlemskap i vattenrådet skulle ge Hässleholms kommun tillgång till expertis, ökade projektmöjligheter och bidra till ett viktigt miljömål – rent vatten för framtiden. Tjänstepersoner i kommunen rekommenderar ett medlemskap.

Beskrivning av ärendet

Helgeåns vattenråd är en ideell förening som syftar till att skapa ett frivilligt öppet rådgivande forum för så många olika intresseområden som möjligt inom Helgeåns avrinningsområde. Ändamålet är att medlemmarna tillsammans ska verka för en hållbar förvaltning av vattenresurserna i enlighet med EU:s ramdirektiv för vatten.

Detta sker bl.a. genom att rådet aktivt medverkar i planeringsprocesser som berör statusen på vattenförekomster, genomför konkreta vattenvårdande åtgärder och verkar för en ökad kunskap om vattenmiljöerna i avrinningsområdet.

Helgeåns vattenråd täcker Helgeåns avrinningsområde som sträcker sig över tre län och tretton kommuner och är en sammanslutning av kommuner, markägare, företag och organisationer som frivilligt samarbetar över administrativa gränser för att förbättra våra vattendrag. Arbetet utgår från hur vattnet rör sig i landskapet – det så kallade avrinningsområdesperspektivet – snarare än från kommungränser. Denna samverkan ger större effekt, bättre resurshantering och ökad möjlighet till finansiering.

Att säkerställa tillgången till rent vatten – både idag och för kommande generationer – är ett av våra viktigaste gemensamma miljömål. Ett medlemskap i Helgeåns vattenråd ger Hässleholms kommun en konkret möjlighet att bidra till detta mål, samtidigt som kommunen får tillgång till ett välfungerande samarbete, expertis och finansieringsmöjligheter.

Det finns flera starka skäl för Hässleholms kommun att ansluta sig:

- **Hävstångseffekt:** Kommunen får tillbaka mångdubbelt i värde jämfört med den insats ett medlemskap innebär.
- **Större projektmöjligheter:** Genom vattenrådet ökar möjligheterna att beviljas externa medel, t.ex. LONA- och LOVA-bidrag, till konkreta förbättringsåtgärder i våra vattenmiljöer.
- **Tillgång till kunskap:** Vattenrådet samlar expertis och erfarenhet som är svår att bygga upp på egen hand inom en enskild kommun.
- **Gemensam kraft:** Samverkan med andra aktörer skapar ett brett engagemang och en gemensam riktning i vattenvårdsarbetet.
- **Geografisk relevans:** Finjasjön och Almaån – två centrala delar av kommunens vattenmiljö – ingår i Helgeåns avrinningsområde. En stor del av kommunen påverkar, och påverkas av, detta vattensystem.
- **Omgivningens förväntningar:** Att Hässleholms kommun hittills har stått utanför vattenrådet upplevs av många som märkligt, särskilt med tanke på att kommunen är en av de viktigaste aktörerna inom Helgeåns avrinningsområde.

Genom att ansluta sig till Helgeåns vattenråd visar Hässleholms kommun handlingskraft i miljöarbetet, tar sitt ansvar som vattenförvaltande aktör och stärker sin roll i det regionala samarbetet för friska sjöar och vattendrag.

Bedömningen att ett medlemskap gynnar Hässleholms kommun har gjorts av tjänstepersoner inom miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen, tekniska förvaltningen samt kommunledningsförvaltningen.

Miljökonsekvenser

Genom medlemskap får Hässleholms kommun tillgång till samverkan och expertis som stärker arbetet för hållbara vattenmiljöer. Vattenkvaliteten i viktiga områden som Finjasjön och Almaån kan förbättras, den biologiska mångfalden gynnas och kommunen blir bättre rustad mot effekter av klimatförändringar. Samtidigt ökar möjligheterna till extern finansiering av vattenvårdsprojekt.

Ekonomiska konsekvenser

Ett medlemskap kostar 50 000 kr per år. Denna kostnad bedöms vara en effektiv investering då Hässleholms kommun genom medlemskapet får tillgång till gemensamma projekt som kan ge betydande externa bidrag, exempelvis från LONA- och LOVA-programmen, vilka ofta kräver samverkan för att beviljas. Genom att ingå i rådet ökar därmed möjligheten att få projektmedel som vida kan överstiga medlemsavgiften.

Medlemskapet ger också tillgång till vattenvårdsexpertis och planeringsstöd utan att kommunen behöver bygga upp egen motsvarande kompetens.

På längre sikt kan bättre vattenkvalitet även minska framtida kostnader för t.ex. reningsinsatser, klimatanpassning och restaurering av skadade vattenmiljöer.

Uteblivet medlemskap kan medföra högre framtida kostnader för egenfinansierade åtgärder samt risk för att gå miste om externa bidrag

Sändlista:

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Tekniska förvaltningen

Kommunledningsförvaltningen

Amra Salihovic

Biträdande kommundirektör

Handläggare
Beda Smedberg
Kansli- och kommunikationsavdelningen
beda.smedberg@hassleholm.se

Instruktion till ombud vid föreningsstämma 2025 med Energikontor Syd

Ordförandens förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner följande instruktion till ombudet.

Instruktion

Förslag till beslut om:

- fastställande av resultat- och balansräkning godkänns.
- dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen godkänns.
- ansvarsfrihet beviljas föreningens styrelse och verkställande direktör.

Förslag till nedanstående val godkänns:

- övriga styrelseledamöter.
- revisor och revisorssuppleant.

Förslag till val av ordförande och vice ordförande i bolagsstyrelsen fastställs.

Arvode för styrelseledamöter och revisorer fastställs.

Serviceavgifter till föreningen fastställs.

Beskrivning av ärendet

Föreningen Energikontor Syd håller föreningsstämma torsdagen den 8 maj 2025 kl. 10:30 i Växjö, Utvandrarernas hus, Atriumsalen.

Inför stämman föreslås ovanstående instruktion till ombudet Ulf Berggren (SD) med ersättare Magnus Åkeborn (V).

Bilagor

Kallelse till föreningsstämma med bilagor

Sändlista:

Ombud och ersättare

Kommunledningsförvaltningen

Amra Salihovic
Biträdande kommundirektör

Hanna Gardell
Kommunikations- och kanslichef

Beda Smedberg
Nämndsekreterare



Kallelse och dagordning

Föreningsstämma föreningen EnergiKontor Syd

Tid: torsdagen den 8 maj 2025, kl. 10:30-12:30 (fika 10:00-10:30, lunch 12:40-13:40)

Plats: Växjö, Utvandrarnas hus, Atriumsalen

Delges medlemmarna i föreningen EnergiKontor Syd

Blekinge län

Karlshamns Kommun
Karlskrona Kommun
Olofströms Kommun
Ronneby Kommun
Sölvesborgs Kommun

Kronobergs län

Alvesta Kommun
Lessebo Kommun
Ljungby Kommun
Markaryds Kommun
Tingsryds Kommun
Uppvidinge Kommun
Växjö Kommun
Älmhults Kommun

Kalmar län

Borgholms Kommun
Emmaboda Kommun
Hultsfreds Kommun
Högsby Kommun
Kalmar Kommun
Mönsterås Kommun
Mörbylånga Kommun
Nybro Kommun
Oskarshamn Kommun
Torsås Kommun
Vimmerby Kommun
Västervik Kommun
Bjuv Kommun

Skåne län

Bjuvs kommun
Bromölla Kommun
Burlöv Kommun
Båstad Kommun
Eslöv Kommun
Helsingborg Kommun
Hässleholm Kommun
Höganäs Kommun
Hörby Kommun
Höörs Kommun
Klippans Kommun
Kristianstad Kommun
Landskrona Kommun
Lomma Kommun
Lund Kommun
Osby Kommun
Perstorp Kommun

Simrishamn Kommun
Sjöbo Kommun
Svalöv Kommun
Svedala Kommun
Tomelilla Kommun
Trelleborg Kommun
Vellinge Kommun
Ystad Kommun
Åstorp Kommun
Ängelholm Kommun
Örkelljunga Kommun
Östra Göinge Kommun
Region Blekinge
Region Kalmar
Region Kronoberg
Region Skåne

Anmälan

- Anmälan till stämman senast måndagen den 21 april till medlem@energikontorsyd.se
- **OBS! Ange:** Namn, e-post, vilken ägare du representerar, lunch ja/nej, samt ev allergier

Välkommen! Vänliga hälsningar

Lena Wallentheim

Föreningsstyrelsens ordförande

EnergiKontor Syd AB – Energy Agency Southern Sweden

Telefon/mobil: 0451-26 83 71

E-post lena.wallentheim@hassleholm.se

Dagordning

Föreningsstämma föreningen EnergiKontor Syd

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av mötesordförande och mötessekreterare
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Val av två justeringspersoner, tillika rösträknare
5. Prövning om stämman blivit behörigen sammankallad.
6. Godkännande av dagordning
7. Information från av föreningen helägt bolag, EnergiKontor Syd AB
8. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelsen. Beslut om
 - a. fastställelse av resultaträkning och balansräkning
 - b. dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
 - c. ansvarsfrihet för föreningsstyrelse
9. Beslut om valberedningens förslag till, val av..
 - a. ...ordförande och vice ordförande i föreningsstyrelsen
 - b. ...ordförande och vice ordförande i bolagsstyrelsen
 - c. ... övriga styrelseledamöter
 - d. ... (*fastställande av tidigare val*) revisor och revisorssuppleant
 - e. ... ombud och ersättare, till bolagsstämma i av föreningen helägt bolag, samt fastställa röstningsuppdrag
10. Beslut om regionernas nominering till val av
 - a. .. valberedning för förening och bolag
 - b. ... sammankallande till valberedningen
11. Beslut om
 - a. ...fastställande av styrelse-, valberedning och revisionsarvoden
12. Beslut om
 - a. ...fastställande av medlemsavgifter till föreningen
13. Behandling av ärende som styrelsen hänskjutit till stämman eller som enskild medlem föreslagit till behandling.
14. Stämman avslutas

Bilagor

1. 2025 Röstlängd stämma Föreningen EnergiKontor Syd
2. 2024 Årsredovisning Föreningen EnergiKontor Syd
- 2 a. 2024 Revisionsberättelse Föreningen EnergiKontor Syd
3. 2025 Valberednings protokoll
4. Föreningsstyrelsens förslag till medlemsavgift 2026

Röstningsuppdrag

Bilagor, från det av föreningen helägda bolaget EnergiKontor Syd AB

5. 2024 Årsredovisning EnergiKontor Syd AB
- 5a. 2024 Revisionsberättelse EnergiKontor Syd AB
6. Bolagsstyrelsens förslag till serviceavgifter 2026

Ägarombudets röstningsuppdrag omfattar

7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen. Beslut om:
 - a. resultat- och balansräkningen
 - b. dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
 - c. ansvarsfrihet för bolagsstyrelsen och verkställande direktör
8. Beslut om valberedningens förslag till val
 - a. av övriga styrelseledamöter
 - b. (nyval eller fastställande av tidigare val) av revisor och revisorssuppleant
9. Beslut om fastställande av ordförande och vice ordförande i bolagsstyrelse
10. Beslut om fastställande av styrelse- och revisionsarvoden
11. Beslut om fastställande av serviceavgifter

Dessa bilagor kommer skickas separat

7. Verksamhetsberättelse 2024 EnergiKontor Syd AB

Röstlängd föreningsstämma

Föreningen Energikontor Sydost 2025-05-08

På stämmodagen har endast medlem rösträtt där protokoll lämnats avseende valt av ombud.

Röstlängd	Representerad av ombud enl. protokoll valda för 2025		
Kronoberg	Ordinarie		Ersättare
Alvesta	Sebastian Olsson		Claudia Crowley Sörensson
Lessebo	Marcus Dackling		Lars Altgård
Ljungby	Hanna Johansson Palm		Trond Strangstadstuen
Markaryd	Joakim Pohlman		Maria Asplund
Tingsryd	Jörgen Kennedy		<i>Ej utsedd</i>
Uppvidinge	Thomas Sjögren		Peter Danielsson
Växjö	Tomas Thornell		Michael Färdig
Älmhult	Eva Ballovarre		Gusten Mårtensson Jakob Willborg
Kalmar			
Borgholm	Staffan Larsson		Sofie Gustafsson Fohlin
Emmaboda	Bo Sunesson		<i>Ej utsedd</i>
Hultsfred	Folke Pleijert		Åke Bergh
Högsby	Jonas Erlandsson		Carl-Wiktor Svensson
Kalmar	Anna Thore-Rosendahl		Nils Ahlberg
Mönsterås	Anders Johansson		Robert Rapakko
Mörbylånga	<i>Ej utsedd</i>		<i>Ej utsedd</i>
Nybro	Lars-Gunnar Hellström		<i>Ej utsedd</i>
Oskarshamn	Marie Holmgren		Robin Hanzl
Torsås	Henrik Nilsson Bokor		Sten Bondesson
Vimmerby	Jacob Käll		Helen Nilsson
Västervik	Ulf Nilsson		Leif Svensson
Blekinge			
Karlshamn	Magnus Gärdebring		Björn Nurhadi
Karlskrona	Börje Dovstad		Sandra Bizzozero
Olofström	Pirjo Veteli		Max Nielsen
Ronneby	Nicolas Westrup		Ola Robertsson
Sölvesborg	Roine Olsson		Robert Manea
Skåne			
Bjuv	Jörgen Johnsson		Mikael Henrysson
Bromölla	Jenny Önnevik		Filip Persson
Burlöv	Ingvar Olsson		Anneli Kihlstrand Nils Holmqvist Fredrik Löfqvist



Båstad	Johan Olsson Swanstein	Ingela Stefansson
Eslöv	Mattias Larsson	Agneta Fristedt
Helsingborg	Alexander Svensson	Gunnel Dymling
Hässleholm	Magnus Åkerborn	Ulf Berggren
Höganäs	Johan Ingvarsson	Håkan Balcker
Hörby	Cecilia Bladh in Zito	Anders Larsson
Höör	Johan Svahnberg	Magnus Haara
Klippan	Therese Långberg	<i>Ej utsedd</i>
Kristianstad	<i>Ej utsedd</i>	<i>Ej utsedd</i>
Landskrona	Elvir Mesanovic	Fatmir Azemi
Lomma	Krister Wiman	Bert Larsson
Lund	Elin Engdahl	Karl Branzén
Osby	Lotte Melin	Daniel Landin
Perstorp	Sven-Olof Sandberg	Eje Bengtsson
Simrishamn	Jeanette Ovesson	Diana Olsson
Sjöbo	Magnus Weberg	Cecilia Olsson Carlsson
Svalöv	Teddy Nilsson	Johan Wigrup
Svedala	Sara Ripa	Ambjörn Hardenstedt Peter Jansson
Tomelilla	Per-Martin Svensson	Mikael Holmberg
Trelleborg	Matias Andersson	Bert Westerberg
Vellinge	Per-Ola Stjernqvist	Karin Lönnergård Grevendahl
Ystad	Anders Andersson	Eric Ericsson
Åstorp	Peter Lindberg	Bitten Mårtensson
Ängelholm	Anders Davidsson	Lars Nyander
Örkelljunga	Niclas Bengtsson	Henrik Nilsson
Östra Göinge	Camilla Dahlström	Göte Färm
Regioner		
Region Blekinge	Gustav Nilsson	Ronnie Nilsson
Region Kalmar	Mahmoud Al-Mokdad	Erik Arvidsson
Region Kronoberg	<i>Ej utsedd</i>	<i>Ej utsedd</i>
Region Skåne	<i>Ej utsedd</i>	<i>Ej utsedd</i>

Årsredovisning för

Föreningen Energikontor Syd

802435-5821

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Föreningen Energikontor Syd, 802435-5821, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja ett hållbart energisystem genom att kontinuerligt utveckla och stärka sydregionens och medlemmarnas strategiska energi- och miljöarbete. Detta görs via insatser med särskild tyngdpunkt på energieffektivisering, effektiv energianvändning samt övergång till fossilfri energi, för en minskad klimatpåverkan, lägre energikostnader och hållbar regional utveckling.

Verksamheten ska bedrivas i nära samverkan mellan föreningens medlemmar, näringsliv, forskning och samhälle, och syfta till utveckling av människor, företag och organisationer.

Allmänt om verksamheten

Föreningen Energikontor Syds medlemmar utgörs av 54 av 58 kommuner i Blekinge, Kalmar, Kronoberg och Skåne län, samt Region Kalmar, Region Blekinge, Region Kronoberg och Region Skåne.

Under året har föreningens verksamhet främst bestått av ägande och förvaltning av det helägda bolaget Energikontor Syd AB (org.nr. 5567130116). Utöver föreningens operativa verksamhet ansvarar bolaget även för föreningens administration.

Styrelsen för Föreningen Energikontor Syd har under året haft två ordinarie möten, utöver föreningsstämman och det konstituerande styrelsemötet. Föreningsstämman hölls i Växjö den 3 maj.

Föreningens revisor är Patrik Hansén, Access Revision AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens omsättning består av intäkter från medlemsavgifter, medan kostnaderna främst avser genomförandet av föreningsstämman (lokal och förtäring), styrelsearvoden samt kostnader för ekonomisk hantering och revision. Under året lämnades ett ägartillskott till bolaget.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	289 997	290 000	140 000	84 000
Resultat efter finansiella poster	130 402	115 560	56 841	4 956
Soliditet, %	99,30	98,50	98,50	98,80

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Uppskrivn. fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000				621 494
Årets resultat					
Årets resultat					130 403
Vid årets slut	100 000				751 897

Resultatdisposition

Belopp i kr

Medel att disponera:

Balanserat resultat	621 494
Årets resultat	130 403
Totalt	751 897

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	751 897
Summa	751 897

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Medlemsavgifter		289 997	290 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		289 997	290 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-113 515	-133 262
Personalkostnader		-46 049	-41 178
Summa rörelsekostnader		-159 564	-174 440
Rörelseresultat		130 433	115 560
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31	-
Summa finansiella poster		-31	-
Resultat efter finansiella poster		130 402	115 560
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		130 402	115 560
Skatter			
Årets resultat		130 402	115 560

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	610 000	530 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		610 000	530 000
Summa anläggningstillgångar		610 000	530 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		248 057	202 325
Summa kassa och bank		248 057	202 325
Summa omsättningstillgångar		248 057	202 325
SUMMA TILLGÅNGAR		858 057	732 325

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		621 494	505 935
Årets resultat		130 402	115 560
Summa fritt eget kapital		751 896	621 495
Summa eget kapital		851 896	721 495
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	130
Övriga skulder		-	4 571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 161	6 129
Summa kortfristiga skulder		6 161	10 830
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		858 057	732 325

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Soliditet
Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Företag/Organisationsnr		
Energikontor Syd AB	610 000	530 000
556713-0116	610 000	530 000
 Energikontor Syd AB		
Ingående anskaffningsvärden		1 780 000
Lämnat tillskott (Aktieägartillskott)		80 000
Utgående anskaffningsvärden		1 860 000
Ingående nedskrivningar		-1 250 000
Redovisat värde vid årets slut		610 000

Underskrifter

Växjö (Datum anges per underskrift för styrelsen)

Lena Wallentheim
Styrelseordförande

Peter Wretlund

Per-Ivar Johansson

Helen Bengtsson

Staffan Larsson
Vice ordförande

Ronnie Nilsson

Tony Rahm

Ulf Hedin

Min revisionsberättelse har lämnats (Datum anges per underskrift för revisorn)

Patrik Hansen
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Föreningen Energikontor Syd
Org.nr. 802435-5821

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Föreningen Energikontor Syd för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Föreningen Energikontor Syd för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.



Valberedningens protokoll

Tid onsdagen den 12 mars 2025, kl. 09.00-09.30

Plats Teams

Närvarande Roland Gustbée (M), Region Kronoberg - sammankallande
Leif Larsson (C), Region Kalmar län
Lars-Olof Larsson (KD), Region Blekinge
Carl-Johan Sonesson (M), Region Skåne

Bakgrund valberedningens uppdrag 2025–2026

Under mandatperioden 2024–2025 har styrelse till förening och bolag haft följande uppsättning

Antal ledamöter 9st

Antal suppleanter Ost

Antal ledamöter/län

Blekinge 2 st
Kalmar 2 st
Kronoberg 2 st
Skåne 3 st

Stämman beslutade 2024 enligt följande:

- **att** till ordförande Lena Wallentheim (s), Region Skåne Nyval 1 år
- **att** till vice ordförande välja Staffan Larsson (c), Borgholm Nyval 1 år
- **att till övriga styrelseledamöter välja**
 - Per-Ivar Johansson (c), Region Blekinge Omval 2år
 - Helen Bengtsson (s), Region Kronoberg Omval 2år
 - Cecilia Bladh in Zito (sd), Hörby Omval 2 år
 - Ulf Hedin (m) Växjö Fyllnadsval 1 år

Följande valdes på 2 år 2023, sitter till 2025

Peter Wretlund (s), Region Kalmar
Tony Rahm (m), Region Skåne
Ronnie Nilsson (sd) Karlskrona

Inför mandatperiod 2025

- Ordförande och vice välj på 1år
- Mandat som förfaller 2025
 - Ulf Hedin (m), Växjö (fyllnadsval 1 år 2024)
 - Peter Wretlund (s), Region Kalmar
 - Tony Rahm (m), Region Skåne
 - Ronnie Nilsson (sd) Karlskrona

Fyllnadsval behövs för

- Cecilia Bladh in Zito (sd), Hörby som har avgått sedan tidigare.



§1

Förslag till Föreningen EnergiKontor Syd

Beslut fattas på föreningsstämman

Avsigelser Cecilia Bladh in Zito (SD) Hörby

Antal ledamöter 9 Oförändrat **Antal suppleanter** 0 st

Antal ledamöter/län

<i>Blekinge</i>	2 Oförändrat
<i>Kalmar</i>	2 Oförändrat
<i>Kronoberg</i>	2 Oförändrat
<i>Skåne</i>	3 Oförändrat

	Namn, parti, kommun/region	Typ av val Ny-, om-, tillval	År
Förslag till ordf.	Lena Wallentheim (S), Region Skåne	Omval	1 år
Förslag vice ord.	Staffan Larsson (C), Borgholm	Omval	1 år

Förslag till ledamöter

(minst 5, max 9)

1 Peter Wretlund (S), Region Kalmar	Omval	2 år
2 Tony Rahm (M), Region Skåne	Omval	2 år
3 Ronnie Nilsson (SD), Karlskrona	Omval	2 år
4 Ulf Hedin (M), Växjö	Omval	2 år
5 Pia Dahlin (SD) Kristianstad	Nyval	1 år

Valda på 2 år 2024, Sitter till 2026

Helen Bengtsson (S) Region Kronoberg
Per-Ivar Johansson (C) Region Blekinge



§2

Förslag till EnergiKontor Syd AB

Beslut om ordförande och vice ordförande fattas på föreningsstämman.

Beslut om övriga ledamöter fattas på bolagsstämman genom ägarombudets
röstningsuppdrag.

Avsägelse

Cecilia Bladh in Zito (SD) Hörby

Antal ledamöter

9 Oförändrat

Antal suppleanter o st

Antal ledamöter/län

<i>Blekinge</i>	2 Oförändrat
<i>Kalmar</i>	2 Oförändrat
<i>Kronoberg</i>	2 Oförändrat
<i>Skåne</i>	3 Oförändrat

Förslag till ordf.

Namn, parti, kommun/region

Lena Wallentheim (S), Region Skåne

Förslag vice ord.

Staffan Larsson (C), Borgholm

Typ av val

Ny-, om-,
tillval

År

Omval 1 år

Omval 1 år

Förslag till

ledamöter

(minst 5, max 9)

- 1 Peter Wretlund (S), Region Kalmar
- 2 Tony Rahm (M), Region Skåne
- 3 Ronnie Nilsson (SD), Karlskrona
- 4 Ulf Hedin (M), Växjö
- 5 Pia Dahlin (SD) Kristianstad

Omval 2 år

Omval 2 år

Omval 2 år

Omval 2 år

Nyval 1 år

Valda på 2 år 2024,

Sitter till 2026

Helen Bengtsson (S) Region Kronoberg

Per-Ivar Johansson (C) Region Blekinge



§3 **Förslag till revisor och suppleant för förening och bolag**

Revisorerna valdes på 4 år 2023, sitter till 2026

Beslut enligt tidigare stämma revisor och revisorssuppleant

Ny-, om-,
tillval

År

Bolag	Access Revision AB, Växjö.	
Ordinarie	Patrik Hansén	4 år
Ersättare	Karolina Ganholt	4 år

§4 **Förslag till valberedning för förening och bolag**

Förslag till ledamöter i valberedningen	Valberedningen lämnar över till regionerna att ansvara för att hålla ihop processen om vilka som ska vara valberedning, och förankra detta på ett hållbart sätt.	1 år
--	--	------

§5 **Förslag till arvode för förening och bolag**

Förslag enligt bilaga

Ort datum:

Roland Gustbée
Region Kronoberg, Sammankallande

Ort datum:

Ort datum:

Ort datum:

Leif Larsson
Region Kalmar

Lars-Olof Larsson
Region Blekinge

Carl-Johan Sonesson
Region Skåne



Föreningen EnergiKontor Syd

Arvoden för förtroendevalda 2025–2026

Valda ledamöter ansvarar för att meddela föreningen om de, enligt reglemente kopplat till sin tjänst, inte får ta emot arvode.

Arvode i samband med styrelsesammanträden och särskilda uppdrag

Arvode för styrelsesammanträden utgår till samtliga deltagande ledamöter enligt deltagarlista vid möten, godkända av ordförande. Arvode för särskilda uppdrag, beslutade av styrelsen, ersätts mot inlämning av tidredovisning, för hel- eller halvdag.

	Live	Telefon/webb
Deltagande på sammanträde	1 600 Kr	800 Kr
Deltagande på stämma	1 600 Kr	800 Kr

** Ledamöter erhåller inte dubbel ersättning om möten för bolag och förening genomförs på samma dag.*

Ersättning för förlorad arbetsförtjänst

Ersättning för förlorad arbetsförtjänst utgår ej, varken till styrelsen eller valberedningens ledamöter.

Reseersättning

Reseersättning utbetalas till styrelseledamöter och valberedningens ledamöter mot inlämning av reseräkning och eventuella originalkvitton för resekostnader. I samtliga fall där milersättning utgår skall denna vara på samma nivå som de anställda får i EnergiKontor Syd AB, enligt följande:

	Kr/mil	Skattefritt	Skattepliktigt
Ersättningsnivå 2025	38,50 kr	25 kr	13,5 kr

Revisorer

Ersättning till de auktoriserade revisorerna utgår enligt offert.

Arvode för valberedning

Arvode för valberedningssammanträden utgår till samtliga deltagande ledamöter mot inlämning av tidredovisning, enligt följande:

	Live	Telefon/webb
Deltagande på sammanträde	1 600 Kr	800 Kr



Energikontor Syd AB

Arvoden för förtroendevalda 2025–2026

Valda ledamöter ansvarar för att meddela bolaget om de, enligt reglemente kopplat till sin tjänst, inte får ta emot arvode.

Arvode i samband med styrelsesammanträden och särskilda uppdrag

Arvode för styrelsesammanträden utgår till samtliga deltagande ledamöter enligt deltagarlista vid möten, godkända av ordförande. Arvode för särskilda uppdrag, beslutade av styrelsen, ersätts mot inlämning av tidredovisning, för hel- eller halvdag.

	Live	Telefon/webb
Deltagande på sammanträde	1 600 Kr	800 Kr

** Ledamöter erhåller inte dubbel ersättning om möten för bolag och förening genomförs på samma dag.*

Ersättning för förlorad arbetsförtjänst

Ersättning för förlorad arbetsförtjänst utgår ej, varken till styrelsens eller valberedningens ledamöter.

Reseersättning

Reseersättning utbetalas till styrelseledamöter och valberedningens ledamöter mot inlämning av reseräkning och eventuella originalkvitton för resekostnader. I samtliga fall där milersättning utgår skall denna vara på samma nivå som de anställda får i Energikontor Syd AB, enligt följande:

	Kr/mil	Skattefritt	Skattepliktigt
Ersättningsnivå 2025	38,50 kr	25 kr	13,5 kr

Revisorer

Ersättning till de auktoriserade revisorerna utgår enligt offert.

Arvode ordförande och vice ordförande

Fasta arvoden (andel av inkomstbasbelopp – IBB)

- Ordförande fast årligt arvode om 0,50 av IBB
- Vice ordförande fast årligt arvode om 0,30 av IBB

Åtaganden

I de fasta arvoden ingår för ordförande:

- förberedelser inför sammanträden och justering av protokoll
- kontinuerliga samråd med tjänstemän
- förberedelse och efterarbete kopplat till stämma (möte revisor, arbete med handlingar mm)
- deltagande i föreningsstämman

samt därmed jämförbara åtgärder. I fast arvode till vice ordförande ingår samma åtagande som ordförande, i tillämpliga delar.

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 6 pages before this page
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



Föreningsstyrelsen förslag till Medlemsavgift 2026

Styrelsen för Föreningen Energikontor Syd föreslår stämman att besluta:

att föreningens medlemsavgift uppgår till 2500kr per medlem.

Sammanfattning

Styrelsens förslag innebär en oförändrad avgift jämfört med 2025.

Förslaget lämnas av styrelsen för Föreningen Energikontor Syd i enlighet med
Föreningsstyrelseprotokoll 2025-03-21

Årsredovisning för

Energikontor Syd AB

556713-0116



Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Bolagets uppdrag

Energikontor Syd är ett regionalt kompetenscentrum inom hållbara energisystem. Vårt uppdrag är att stötta företag och offentliga aktörer i energiomställningen. Vårt arbete ska leda till att lokala och regionala energi- och klimatmål nås och att sydregionen gemensamt tar ansvar för att bidra till att nå mål på nationell och EU nivå. Våra insatser ska förbättra beteenden och ge stöd till medvetna beslut för minskad klimatpåverkan, lägre energikostnader och hållbar regional utveckling.

Våra medarbetare är kärnan i vår verksamhet och de är experter inom sina områden. Genom deras samlade expertis förmedlar vi inspiration och kunskap och tillsammans ökar vi samarbete och handlingskraft. Vi initierar och driver olika strategiska och operativa samverkans- och utvecklingsprojekt. Vi ägs av kommuner och regioner i södra Sverige. Vi är alltid opartiska och har inget vinstintresse.

Vi är ett av Sveriges fjorton och Europas nära fyrahundra regionala energikontor som samordnas via Energikontoren Sverige och Fedarene. Oavsett var vi finns är syftet med vår existens är att förändra och förbättra samhället ur ett energi- och hållbarhetsperspektiv.

Verksamheten

Energikontor Syd AB ägs av Föreningen Energikontor Syd, org.nr: 802435-5821 vars medlemmar består av Blekinges, Kalmars, Kronobergs och Skånes läns 54 (av 58) kommuner, Region Kalmar, Region Blekinge, Region Kronoberg samt Region Skåne. Företagets säte är Växjö.

Christel Liljegren är bolagets vd. Styrelseledamöter i bolagsstyrelsen Lena Wallentheim, (S)

Hässelholm ordförande, Staffan Larsson (C), Borgholm vice ordförande, ledamöterna Peter Wretlund (S) Region Kalmar, Per-Ivar Johansson (S) Karlshamn, Helen Bengtsson (S), Älmhult, Ulf Hedin (M) Växjö, Ronnie Nilsson (SD) Region Blekinge, Tony Rahm (M) Region Skåne, samt Cecilia Bladh in Zitic (SD) Hörby kommun (Cecilia avslutade sitt uppdrag innan mandatperiodens avslut).

Styrelsen har under året haft fem ordinarie styrelsemöten, ett styrelseinternat. Bolagets årsstämma och konstituerande styrelsemöte hölls digitalt den 21 april. En extra stämma genomfördes för att på nytt fastställa årsredovisningen.

Revisor för bolaget är Patrik Hansén, Access Revision AB.

Flerårsöversikt

	2021	2022	2023	Belopp i kr 2024
Nettoomsättning	16 991 513	17 766 320	28 733 351	23 890 501
Resultat efter finansiella poster	1 080 780	537 972	-22 563	-1 539 333
Soliditet, %	54,11	46,81	40,81	43,20

Definition av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt fritt Eget Kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	400 000	6 828 730	-22 563	6 806 167
Aktieägartillskott, erhållna		80 000		80 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-22 563	22 563	
Årets resultat			-688 383	-688 383
Belopp vid årets utgång	400 000	6 886 167	-688 383	6 197 784

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Medel att disponera:	
Balanserat resultat	6 886 167
Årets resultat	-688 383
	6 197 784
Förslag till disposition:	6 197 784
Balanseras i ny räkning	6 197 784

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Ekonomi

Energikontor Syd AB:s verksamhet ska, i enlighet med ägardirektivet, huvudsakligen finansieras via projektmedel från EU och svenska myndigheter, vilka ska medfinansieras av regionala och kommunala medel. Utöver detta erlägger medlemmarna en serviceavgift.

Verksamheten gick in i det nya året med ett glapp i projektportföljen och satte tydliga mål för att utveckla nya projekt och uppdrag. Syftet var att upprätthålla medarbetarnas beläggningsgrad och säkerställa de intäkter som krävs för att täcka verksamhetens ordinarie kostnader. Under året uppstod extraordinära pensionskostnader som inte kunde finansieras via överskott från projekt- och uppdragsverksamheten. Det beslutades därför att dessa kostnader skulle täckas med periodiseringsfonder.

	2021	2022	2023	2024
EU	7 463 030	5 920 951	7 854 378	6 242 731
Energimyndigheten *	2 183 956	2 516 696	6 061 163	4 772 937
Regionala medel **	2 548 091	2 535 242	4 926 871	2 866 380
Övriga ***	606 884	1 441 384	2 710 772	1 694 812
Försäljning ****	1 707 641	2 126 818	3 750 181	4 993 074
Uppdrag Region	398 567	456 050	603 715	770 000
Uppdrag Kommun	232 936	845 417	584 155	308 075
Serviceavgifter *****	1 850 408	1 923 763	2 242 116	2 242 491
Summa Intäkter	16 991 513	17 766 321	28 733 351	23 890 500

* Fristående projekt och medfinansiering till EU projekt (inkl RUL 723 556 kr)

** Medfinansiering till EU projekt från regionförbund och länsstyrelse

*** Medfinansiering till EU projekt från kommuner

**** Medfinansiering andra svenska aktörer - Svenska institutet, Kampradfonden samt fristående projekt

***** Uppdrag, medlemsavgifter till nätverk mm

***** Serviceavgifter från föreningens medlemmar

Overheadkostnad (% av de totala lönekostnaderna)

	2021	2022	2023	2024
Overheadkostnad / lönekostnad (%)	20,53	21,03	16,96	15,09

Övriga Nyckeltal

Bolaget ska löpande utveckla nya spetsprojekt som visar vägen och bidrar till att driva utvecklingen och omställningen framåt. Verksamheten anpassas och utvecklas kontinuerligt utifrån ägarnas behov och utmaningar, där effektproblematiken är en central fråga i flera uppstartade och pågående insatser. Årets spetsprojekt, dialognätverket för elnät och eleffekt, är en viktig pusselbit för att skapa samverkan och förståelse mellan nyckelaktörer.

I tabellen syns antal nya spetsprojekt som startades upp under respektive år.

Antal nya spetsprojekt	2022	2023	2024
Antal spetsprojekt	3	1	1
* Förnybar vätgas Kalmar Län Ödrift Skåne * Bowe2H - färdplan för havsvindkraft och vätgasproduktion i Östersjöregionen * EESMF - Öka kunskapen hos företag om effekt och energieffektivisering * Dialognätverk för elnät och eleffekt			

I tabellerna nedan anges de senaste officiella siffrorna för energianvändning och koldioxidutsläpp per capita och per län. Energianvändningen skiljer sig mycket åt mellan olika län och år. En förklaring är att de stora massbruken som finns i Blekinge och Kalmar län utgör en stor del av energianvändningen. Eftersom dessa använder en mycket stor andel biobränslen i sin process, så är skillnaden i koldioxidutsläpp mellan olika län mindre. Mest intressant, ur ett miljöperspektiv, är tabellen med data för koldioxidemissioner. Här ses tydligt hur behovet av fossila energikällor har minskat över tid även om utsläppen vissa år kan avvika från den trenden. Det är alltså transportsektorn som använder mest fossila bränslen.

Energianvändning (MWh/invånare)

	2010	2019	2020	2021	2022	2023
Blekinge Län	47	46	45	51	49	49
Kalmar län	59	49	45	46	45	i u
Kronobergs län	40	28	25	27	25	25
Skåne Län	31	25	23	25	24	23

Klimatpåverkande utsläpp (ton/invånare)

	2010	2018	2019	2020	2021	2022
Blekinge Län	4,2	2,6	2,4	2	2,5	2,8
Kalmar län	5,3	3,9	3,2	2,6	2,7	2,4
Kronobergs län	4,3	3	2,9	2,6	2,5	2,3
Skåne Län	4,7	2,9	2,8	2,6	2,6	2,3

Utmaningar och möjligheter 2024-2025

Vår organisation och våra ägare

2024 var ett år präglad av det tidigare arbetet med att bygga en ny organisation. Detta innebar begränsade möjligheter att utveckla en bred projektbas att vila verksamheten på, vilket gjorde att årets fokus låg på att bibehålla och leverera ägarnytta genom nya projekt och uppdrag. Energikontor Syds verksamhet ger våra ägare tillgång till ett kompetenscentrum med både spets och bredd. Vid ingången av 2024 omfattade verksamheten 28 anställda och vid årets slut 24.

Energiplaner

Under 2024 har verksamheten stöttat ägarkommunerna i alla fyra länen i arbetet med att utveckla en hållbar energiplanering. Genom en bredd av insatser riktade till olika målgrupper inom ägarnas verksamheter har kompetensen och medvetenheten stärkts.

Uppföljning

Energikontor Syd har i uppdrag att ha god kännedom om det lokala och regionala energisystemets

möjligheter och utmaningar. Under året har dialoger genomförts för att säkerställa att kommunerna har tillgång till väsentlig och korrekt data, så att de på ett kvalitativt sätt kan bygga en energiplanering som möter lokala behov och utmaningar.

Energi- och klimatrådgivning

Under 2024 fortsatte Energikontor Syd att stärka den lokala energi- och klimatrådgivningen. Med utgångspunkt i Energimyndighetens nya utredningar och inriktningsbeslut låg stort fokus under årets slut på att utforma en ny stödstruktur för rådgivningen. Syftet är att modernisera och effektivisera den kommunala energi- och klimatrådgivningen, och Energikontor Syd har haft en aktiv roll i denna utveckling.

En viktig del i den nationella och internationella energipolitiken

Energikontor Syd, tillsammans med de övriga 14 regionala systerkontoren, fortsätter att utvecklas för att stärka vår roll på den nationella arenan. På internationell nivå verkar vi genom FEDARENE för att lyfta energikontorens betydelse inom EU. Genom viktiga nätverk skapas kunskapsutbyte och erfarenhetsdelning, vilket ger stor nytta för Energikontor Syds ägare.

Våra fokusområden

Energikontor Syd arbetar för ett hållbart, robust och fossilfritt energisystem. Våra insatser fokuserar på följande områden:

*** Robusta energisystem och stärkt energiberedskap**

För att bygga ett hållbart och effektivt energisystem krävs en balanserad mix av energikällor, flexibel användning, energilagring och ett välutvecklat elnät - både inom Sverige och i samverkan med våra grannländer. Elsäkerhet och kapacitet är avgörande för att möta framtidens behov.

*** Fossilfria energilösningar**

Cirka 25 % av den tillförda energin i vår region kommer fortfarande från fossila bränslen. Att ersätta dessa med hållbara alternativ med lägre klimatpåverkan är en av våra största utmaningar.

*** Elektrifiering och laddinfrastruktur**

Transportsektorn är den största användaren av fossila bränslen och genomgår en snabb elektrifiering. För att möjliggöra denna omställning krävs en kraftig ökning av förnybar el samt en välutbyggd och smart styrd laddinfrastruktur.

*** Bioenergi - utveckling och hållbarhet**

Bioenergi är Sveriges och regionens största enskilda energikälla. Den står främst för värmeproduktion men bidrar även med el och biodrivmedel. En viktig utmaning är att utveckla bioenergins potential samtidigt som skogsbruket och biomassaproduktionen görs mer hållbar.

*** Energieffektivisering - nyckeln till en hållbar ekonomi**

Att minska energianvändningen är en av de viktigaste insatserna för att både sänka kostnader och frigöra resurser för andra satsningar. För offentlig sektor innebär detta möjligheter att omfördela medel från energikostnader till kärnverksamhet.

*** Effektutmaningen och effekteffektivisering**

Elektrifieringen av samhället ställer höga krav på att elnätet kan hantera ökad efterfrågan. För att säkerställa en robust elförsörjning krävs tekniska lösningar, flexibilitet i elanvändningen och beteendeförändringar. Energikontor Syd arbetar för att öka kunskapen om effekteffektivisering och stötta kommuner, företag och elnätsägare i att optimera effektuttaget genom smart styrning, energilagring och samverkan. Ett effektivt elnät skapar bättre förutsättningar för elektrifiering och förnybar elproduktion.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		23 890 501	28 733 351
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		23 890 501	28 733 351
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 385 504	-6 640 892
Personalkostnader	2	-22 298 752	-22 315 252
Summa rörelsekostnader		-25 684 256	-28 956 144
Rörelseresultat		-1 793 755	-222 793
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		260 671	206 063
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 249	-5 833
Summa finansiella poster		254 422	200 230
Resultat efter finansiella poster		-1 539 333	-22 563
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		850 950	-
Summa bokslutsdispositioner		850 950	-
Resultat före skatt		-688 383	-22 563
Skatter			
Årets resultat		-688 383	-22 563

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 129 511	1 424 455
Övriga fordringar		461 835	461 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 649 306	4 138 340
Summa kortfristiga fordringar		7 240 652	6 024 630
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 030 535	13 288 347
Summa kassa och bank		8 030 535	13 288 347
Summa omsättningstillgångar		15 271 187	19 312 977
SUMMA TILLGÅNGAR		15 271 187	19 312 977

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		400 000	400 000
Summa bundet eget kapital		400 000	400 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 886 167	6 828 730
Årets resultat		-688 383	-22 563
Summa fritt eget kapital		6 197 784	6 806 167
Summa eget kapital		6 597 784	7 206 167
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	3	-	850 950
Summa obeskattade reserver		-	850 950
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		167 798	352 674
Skatteskulder		18 707	-
Övriga skulder		1 031 146	1 135 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 455 752	9 767 440
Summa kortfristiga skulder		8 673 403	11 255 860
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 271 187	19 312 977

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

	2024	2023
Medelantal anställda har varit	27,00	27,48
Summa	27,00	27,48

Not 3 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018		116 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019		140 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020		201 450
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021		256 800
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022		136 700
		850 950

Not 4 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	1 000 000	1 000 000
Outnyttjad del	-1 000 000	-1 000 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000

Underskrifter

Växjö (Datum anger per underskrift för styrelsen)

Lena Wallentheim
Styrelseordförande

Christel Lilljegen
Verkställande direktör

Ulf Hedin

Per-Ivar Johansson

Peter Vretlund

Helen Bengtsson

Staffan Larsson

Ronnie Nilsson

Tony Rahm

Min revisionsberättelse har lämnats (Datum anges per underskrift för revisorn)

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

This documents contains 10 pages before this page

Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

This documents contains 11 pages before this page

Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Energikontor Syd AB
Org.nr. 556713-0116

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Energikontor Syd AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Energikontor Syd ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Energikontor Syd AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Energikontor Syd AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Energikontor Syd AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Bolagsstyrelsen förslag till Serviceavgift 2026

Styrelsen för EnergiKontor Syd AB föreslår till bolagsstämman att besluta:

- att** bolagets serviceavgift uppgår till 1 krona per medborgare och år för respektive medlemskommun.
Antalet medborgare baseras på SCB:s uppgifter om invånarantal per den 30 november året innan budgetåret.
- att** bolagets serviceavgift för Region Blekinge, Region Kalmar län och Region Kronoberg uppgår till 150 000 kr per år.
- att** bolagets serviceavgift för Region Skåne uppgår till 200 000 kronor per år.
- att** alla medlemmar erlägger en grundavgift om 2500kr. Om samtliga kommuner och regioner är medlemmar i föreningen skall grundavgiften tas bort, dessutom ska serviceavgiften minska med den årliga medlemsavgiften om 2500kr.

Sammanfattning

Styrelsens förslag innebär en oförändrad avgift jämfört med 2025.

Förslaget lämnas av styrelsen för EnergiKontor Syd AB i enlighet med
Bolagsstyrelseprotokoll 2025-03-21