



**UPPLANDS-BRO  
KOMMUN**

Handlingar till  
Styrelsen för Upplands-Bro  
kommunföretag ABs sammanträde  
den 8 maj 2023



**UPPLANDS-BRO  
KOMMUN**

Kommunledningskontoret

Anna Gabrielson  
Kommunsekreterare  
Kansliheten

Anna.Gabrielson@upplands-bro.se

TJÄNSTESKRIVELSE

1 (1)

Datum	Vår beteckning	Er beteckning
2023-04-20	KFT 23/0006	

Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB

## Fastställande av dagordning

### Förslag till beslut

Dagordningen godkänns.



Kommunledningskontoret

Anna Gabriellsson  
Kommunsekreterare  
KanslihetenDatum Vår beteckning Er beteckning  
2023-04-21 KFT 23/0002

Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB

Anna.Gabriellsson@upplands-bro.se

## Rapport från VD i Upplands-Bro Kommunföretag AB

### VD:s förslag till beslut

VD:s rapport läggs till handlingarna.

### Sammanfattning

Enligt styrelsens beslut om instruktioner för VD i Upplands-Bro kommunföretag AB ska VD lämna en skriftlig rapport till styrelsens sammanträden.

### Beslutsunderlag

- Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse den 21 april 2023
- Rapport från Ida Texell, VD för Upplands-Bro kommunföretag AB, maj 2023

### VD-rapport

#### **De första hyresgästerna på Råbystigen har evakuerats**

De första hyresgästerna har nu evakuerats inom ramen för projektet på Fasanstigen. Det är hyresgästerna som bor på Fasanstigen 31, 33 och 35 som har fått hjälp av en flyttfirma att komma till sina tillfälliga lägenheter. De kommer att få hjälp med återflytt när så ska ske. Av de totalt 55 i den första etappen är det bara drygt hälften som kommer evakueras då ca 25 procent flyttar permanent och 25 procent redan har flyttat.

#### **Renoveringen av Ekhammarskolan**

Projektet på Ekhammarskolan löper på enligt plan. Vi har fått såväl bygglov som startbesked. Då vi vill störa verksamheten så lite som möjligt kommer stora delar av renoveringsarbetet att pågå under sommarlovet.

Ida Texell

VD Upplands-Bro kommunföretag AB



Kommunledningskontoret

Anna Gabriëlsson  
Kommunsekreterare  
Kansliheten

Anna.Gabriëlsson@upplands-bro.se

Datum	Vår beteckning	Er beteckning
2023-04-21	KFT 23/0004	

Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB

## Uppföljning av ägardirektiv 2023 för Upplands-Bro kommunfastigheter AB och AB Upplands-Brohus

### VD:s förslag till beslut

Styrelsen godkänner rapport om uppföljning av ägardirektiv.

### Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade den 14 december 2022 om ”Kommunplan 2023 med planering för 2024 – 2025”. I kapitel sju i detta dokument redogörs för ägardirektiven till AB Upplands-Brohus och till Upplands-Bro kommunfastigheter AB. Ägardirektiven är fastställda på respektive bolags extra bolagsstämma 2023. VD för dotterbolagen föreslås föredra en uppföljningsrapport utifrån ägardirektiven till styrelsen för Upplands-Bro Kommunföretag AB under år 2023 vid styrelsens sammanträden.

### Beslutsunderlag

- Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse den 21 april 2023
- Uppföljning av ägardirektiv AB Upplands-Brohus april 2023
- Uppföljning av ägardirektiv Upplands-Bro kommunfastigheter AB april 2023

### Bilagor

1. Uppföljning av ägardirektiv AB Upplands-Brohus april 2023
2. Uppföljning av ägardirektiv Upplands-Bro kommunfastigheter AB april 2023

### Beslut sänds till

- Kommunstyrelsen (för anmälan)

## Uppföljning av ägardirektiv för Upplands-Bro Kommunfastigheter AB 2023

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB	Uppföljning april 2023	Bedömd måluppfyllelse 2023
Ha en avkastning på 3,7 % på eget kapital.	Budgeterat.	Ja
Lämna koncernbidrag i den omfattning som resultatet tillåter.	Dialog sker i samband med bokslutet.	Ja
Betala en marknadsmässig borgensavgift för de externa lån med kommunal borgen som säkerhet som Upplands-Bro Kommunfastigheter har. Borgensavgift utgår på den lånevolym som bolaget har vid ingången av 2019 samt nya lån som bolaget tecknar under året och uppgår till 0,35 %.	Budgeterat.	Ja
Borgensavgift utgår på den lånevolym som bolaget har vid ingången av 2023 samt nya lån som bolaget tecknar under året och uppgår till 0,35 % ändra	Budgeterat.	Ja
Öka kundnöjdheten och värdera genom NKI.	Kundnöjdheten kommer att mätas under hösten 2023.	Ja
Arbeta aktivt för trivsamma utemiljöer och verka för ökad trygghet i och runt fastigheterna.	En ny skötselbeskrivning har arbetats fram i syfte att få en mer trivsam utemiljö. Beskrivningen tillämpas i den nya entreprenaden.	Ja
Schablondelen i gällande hyressättningsmodell får uppräknas med 0 % inför 2022.	Budgeterat.	Ja
Låta uppföra/förvärva nya förskolor, skolor och verksamhetslokaler som efterfrågas av kommunen.	För närvarande finns ingen beställning.	Ja
Vara en aktiv aktör för förvärv, försäljning och nybyggnation av förskolor, skolor och verksamhetslokaler efter önskemål från kommunen	Inga beställningar om att bygga eller uppdrag att sälja finns för närvarande. Förstudier pågår angående omDispositionering/ utökning av ytor på Lillsjökolan, Härneviskolan samt Tjustaskolan.	Ja

--	--	--

**Genomförda direktiv**

**Uppfyllt**

Genomförda direktiv		Uppfyllt

## Uppföljning av ägardirektiv för AB Upplands-Brohus 2023

AB Upplands-Brohus	Uppföljning april 2023	Bedömd måluppfyllelse 2023
AB Upplands-Brohus ska ha en direktavkastning på minst 2,7 procent på fastigheternas marknadsvärde.	Budgeterat	Ja
Genom lönsamhet i den dagliga driften och förvärv, nybyggnation och försäljning av fastigheter upprätthålla en inriktning om 20 % i soliditet över perioden 2020 - 2030.	Soliditet 2020: 22,2 procent Soliditet 2021: 24,3 procent Soliditet 2022: 24,7 procent	Ja
Ha en avkastning som ger möjlighet att årligen lämna ett koncernbidrag som motsvarar en avkastning på insatt kapital, före skatt, med den genomsnittliga statslåneräntan under föregående räkenskapsår med tillägg av 1 %.	Budgeterat	Ja
Betala en marknadsmässig borgensavgift för de externa lån med kommunal borgen som säkerhet som Upplands-Brohus har. Borgensavgift utgår på den lånevolym som bolaget har vid ingången av 2023 samt nya lån som bolaget tecknar under året och uppgår till 0,35 %.	Budgeterat	Ja
Genomlys behov, uppföra och tillhandahålla fler trygghetsbostäder och seniorboenden i blandade upplåtelseformer både i Bro och i Kungsängen.	Ett trygghetsboende planeras i ett av trapphusen i Kokillbacken.	Ja
Arbeta effektivt med trygghetsskapande åtgärder för att förebygga social oro och utanförskap i samverkan med andra berörda aktörer.	I Bro installeras sensorer på utvalda platser i syfte att identifiera ”häng” och oönskad aktivitet på kvällar och nätter. Förstudie pågår angående rivning av uteförråd som skapar otrygghet på Råbystigen.	Ja
Utveckla Bro centrum i strävan att öka andel arbetsplatser, attrahera goda verksamheter som bidrar centrumutveckling.	Dialog har förts med ett flertal intressenter angående våra vakanta lokaler i Bro centrum.	Ja
Utveckla Kungsängens centrum genom ökad samordning och genom ett aktivt deltagande i centrumföreningen.	Dialog förs med framför allt en av våra mycket driftiga lokalhyresgäster om utökat samarbete i centrum.	Ja

