



**UPPLANDS-BRO
KOMMUN**

Handlingar till
Styrelsen för Upplands-Bro
kommunföretag ABs sammanträde
den 13 juni 2022



Kommunledningskontoret

Julia Englund

Ekonomiavdelningen

Julia.englund@upplands-bro.se

Datum

2022-05-16

Vår beteckning

Er beteckning

Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB

Tertiärrapport 1 2022 Upplands-Bro kommunföretag med dotterbolag

VD:s förslag till beslut

Redovisad ekonomisk uppföljning med helårsprognoser godkänns.

Sammanfattning

För Upplands-Bro kommunföretag AB redovisas en helårsprognos på 0 tkr före skatt.

Dotterbolagen har lämnat delårsrapport med helårsprognos till kommunens delårsbokslut. Upplands-Bro Kommunfastigheter AB:s helårsprognos visar ett resultat på 949 tkr. AB Upplands-Brohus lämnar en helårsprognos som visar ett resultat på 30 135 tkr.

Beslutsunderlag

- Ekonomisk uppföljning för Upplands-Bro kommunföretag AB januari – april med helårsprognos 2022.

Ida Texell

VD Upplands-Bro Kommunföretag

Bilagor

1. Ekonomisk uppföljning för Upplands-Bro kommunföretag AB januari – april med helårsprognos 2022

Beslut sänds till

- AB Upplands-Brohus
- Upplands-Bro kommunfastigheter AB
- Kommunstyrelsen

RAPPORT

2022-05-16

Upplands-Bro Kommunföretag AB

Julia Englund

Ekonomisk uppföljning januari-april med helårsprognos 2022

Belopp i tkr	Budget 2022	Jan-apr 2022	Helårsprognos
Intäkter			
Kostnader			
Administrationskostnader	-449	-8	-452
Rörelseresultat	-449	-8	-452
Resultat från andelar i koncernföretag	876	0	876
Räntekostnader	-424	-8	-424
Resultat efter finansiella poster	0	-8	-3
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt	0	0	0
Skatt på årets resultat	0	0	0
ÅRETS RESULTAT	0	0	0

Sammanställning koncernbolagen

Resultat efter finansiella poster

Bolag	Budget 2022, tkr	Resultat jan-aug 2022, tkr	Helårsprognos 2022, tkr
Upplands-Bro Kommunföretag AB	0	-16	0
AB Upplands-Brohus	33 828	10 698	30 135
Upplands-Bro Kommunfastigheter AB	942	1 760	949



Kommunledningskontoret

Anna Gabriëlsson
Kansliavdelningen
Anna.Gabriëlsson@upplands-bro.se

Datum	Vår beteckning	Er beteckning
2022-06-03	KFT 22/0002	

Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB

Uppföljning av ägardirektiv 2022 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 9 juni 2021 om ”Övergripande mål och budget 2022 med planering för 2023–2024”. I kapitel fyra i detta dokument redogörs för ägardirektiven till AB Upplands-Brohus och till Upplands-Bro kommunfastigheter AB. Ägardirektiven är fastställda på respektive bolags extra bolagsstämma 2022.

VD för dotterbolagen föreslås föredra en uppföljningsrapport utifrån ägardirektiven till styrelsen för Upplands-Bro Kommunföretag AB under år 2022 vid styrelsens sammanträden.

Beslutsunderlag

- Uppföljning av ägardirektiv Upplands-Bro kommunfastigheter AB april-maj 2022.
- Uppföljning av ägardirektiv AB Upplands-Brohus april-maj 2022.
- Nyckeltal för Upplands-Brohus – 2022

Ida Texell

VD Upplands-Bro kommunföretag AB



Bilagor

1. Uppföljning av ägardirektiv Upplands-Bro kommunfastigheter AB april-maj 2022.
2. Uppföljning av ägardirektiv AB Upplands-Brohus april-maj 2022.
3. Nyckeltal för Upplands-Brohus – 2022

Beslut sänds till

- Kommunstyrelsen

Uppföljning av ägardirektiv för Upplands-Bro Kommunfastigheter AB 2022

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB	Uppföljning april/maj 2022	Bedömd måluppfyllelse 2022
Ta fram ett program för energieffektivisering i samtliga lokaler med målet att reducera förbrukning av el och värme.	I enlighet med vår strategi för energieffektivisering har en energiplan tagits fram för fastighetsbeståndet.	Ja
Vid varje nybyggnation ska en miljöplan upprättas utifrån principen om cirkulär ekonomi, vilket innebär att byggnationen redan från börjas ska planeras för minsta möjliga ekologiska avtryck genom val av byggnadsmaterial och val av byggprocesser - samt när det gäller framtida avveckling av fastigheten.	Miljöplaner tas fram redan idag i alla nyproduktionsprojekt. Vi använder oss av Byggvarubedömningen, vilket är ett verktyg att välja hållbara material. <i>Den 5 april genomfördes ett tema-möte där UBKFs styrelse samt ledningsgruppen lärde sig mer om cirkulär ekonomi samt fick ta del av praktiska goda exempel.</i>	Ja
Samtlig nybyggnation ska utrustas för kompletterande användning av förnyelsebar energi, till exempel via solpaneler på taken.	Möjligheten ska utredas i all nyproduktion.	Ja
För samtliga befintliga byggnader ska planer tas fram hur den befintliga energiförsörjningen kan kompletteras med användning av förnyelsebar energi.	Detta beaktas i energiplanen.	Ja
Ha en avkastning på 3,7 % på eget kapital.	Budgeterat. När budgeten lades för att klara avkastningskravet förutsatte bolaget att få kompensation för kostnaderna att riva som uppgått till cirka 3 mnkr för Norrgrindens förskola. Prissättningen för fastigheten bygger på att marken är färdig att bebyggas d v s att byggnaden är riven. Det innebär att realisationsvinsten om cirka 4 mnkr istället blir cirka 1 mnkr för bolaget. Planen var att vinsten skulle täcka delar av renoveringen av Ekhammarskolan.	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 %.	Sker löpande.	Ja
Öka kundnöjdheten och värdera genom NKI.	<i>Dialogmöten med verksamheterna pågår. Dessa kommer att pågå till och med juni.</i>	Ja
Arbeta aktivt för trivsamma utemiljöer och verka för ökad trygghet i och runt fastigheterna.	Utemiljön på Finnta- samt Broskolan kommer att renoveras under året. Feriearbetarna, Ung Kraft, kommer att arbeta med den yttre miljön på Broskolan i sommar.	Ja
Schablondelen i gällande hyressättningsmodell får uppräknas med 1 % inför 2022.	Budgeterat.	Ja
Låta uppföra/förvärva nya förskolor, skolor och verksamhetslokaler som efterfrågas av kommunen.	Inga beställningar finns.	Nej

Uppföljning av ägardirektiv för AB Upplands-Brohus 2022

AB Upplands-Brohus	Uppföljning april/maj 2022	Bedömd måluppfyllelse 2022
Ta fram ett program för energieffektivisering i samtliga lokaler med målet att reducera förbrukning av el och värme.	I enlighet med vår strategi för energieffektivisering har en energiplan tagits fram för fastighetsbeståndet.	Ja
Vid varje nybyggnation ska en miljöplan upprättas utifrån principen om cirkulär ekonomi vilket innebär att byggnationen redan från börjas ska planeras för minsta möjliga ekologiska avtryck genom val av byggnadsmaterial och val av byggprocesser - samt när det gäller framtida avveckling av fastigheten.	Miljöplaner tas fram redan idag i alla nyproduktionsprojekt. Vi använder oss av Byggvarubedömningen, vilket är ett verktyg att välja hållbara material. <i>Den 5 april genomfördes ett tema-möte där UBHs styrelse samt ledningsgruppen lärde sig mer om cirkulär ekonomi samt fick ta del av praktiska goda exempel.</i>	Ja
Samtlig nybyggnation ska utrustas för kompletterande användning av förnyelsebar energi, till exempel via solpaneler på taken.	Möjligheten ska utredas i all nyproduktion. <i>Planering pågår för installation av solceller på Kokillbacken samt LSS-boendet på Violinvägen.</i>	Ja
För samtliga befintliga byggnader ska planer tas fram hur den befintliga energiförsörjningen kan kompletteras med användning av förnyelsebar energi.	Detta beaktas i energiplanen.	Ja
Utveckla system för att minska mängden hushållsavfall.	Arbete pågår med att uppmuntra och underlätta för hyresgäster att sortera sitt avfall.	Ja
Utreda möjligheten att sätta upp övervakningskameror utomhus i bostadsområden där tryggheten upplevs som dålig.	En utredning kommer att göras utifrån vår kundenkät, det vill säga var otryggheten upplevs som lägst.	Ja
Utveckla lekplatser och utemiljöer för att främja en god boendemiljö i bostadsområdena och underlätta social samvaro.	Kommer att ske i dialog med Hyresgästföreningen samt enligt önskemål i kundenkäten.	Ja

Skapa fler möteslokaler som kan bokas av hyresgäster, till exempel för sociala tillställningar, föreningsmöten etcetera.	Vi har fyra gemensamhetslokaler. De nyttjas idag (läs före pandemin) inte speciellt flitigt. Vi kommer i samarbete med HGF att börja med att öka uthyrningsgraden på dem.	Ja
Utveckla ett program för gemensam städning och gemensamt underhåll av utemiljöerna, i samverkan med hyresgäster.	Kommer att ske i samarbete med Hyresgästföreningen.	Ja
AB Upplands-Brohus ska ha en direktavkastning på minst 2,7 procent på fastigheternas marknadsvärde.	Budget 2022 är lagd för att klara avkastningskravet.	Ja
Grunda verksamheten på samhällsansvar, affärsmässighet, långsiktig ekonomisk planering och styrka.	Avvägningar görs löpande.	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 2019: 20,8 procent Soliditet 2020: 22,2 procent Soliditet 2021: 24,3 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 2021 samt nya lån som bolaget tecknar under året och uppgår till 0,35 %.	Budgeterat.	Ja
Under perioden 2019–2022 påbörja nybyggnation av minst 300 lägenheter.	Planering av drygt 160 lägenheter pågår. Kokillbacken (148), Köpmanvägen (10), LSS Brunna (6)	Nej
Uppföra och tillhandahålla fler trygghetsbostäder.	Olika alternativ utreds som till exempel nyproduktion och förvärv.	Ja

Arbeta aktivt med trygghetsskapande åtgärder för att förebygga social oro och utanförskap i samverkan med andra berörda aktörer.	Sker i samarbete med Bro utveckling, Omdaning Bro och Hyresgästföreningen. UBH deltar även i ”Samverkan våldsprevention vuxen”.	Ja
Utveckla Bro centrum i strävan att öka andel arbetsplatser, attrahera goda verksamheter som bidrar centrumutveckling.	Aktivt arbete pågår med att fylla lokalerna i centrum med ett utbud i enlighet med UBHs strategi. Logopedi öppnar 1 mars. Omdaning Bro har öppnat projektkontor i Bro centrum.	Ja
Utveckla Kungsängens centrum genom ökad samordning och genom ett aktivt deltagande i centrumföreningen.	Ett ständigt pågående arbete att utveckla det kommersiella utbudet. Nytt avtal tecknat för lokalen på Östervägen 1.	Ja
Ombilda delar av hyresbeståndet i Upplands-Bro kommun	Ombildningsförsök pågår på Råbystigen 1 – 15 i Bro. Styrelsebeslut den 22 mars 2022 om att erbjuda hyresgästerna i Svartviksbacken möjlighet att ombilda.	Ja
Erbjuda bostäder i första hand för boende i Upplands-Bro kommun samt se över krav för tecknande av hyresavtal så att dessa är i linje med inkomstkraven.	Direktivet uppfylldes 2021.	Ja
Intensifiera arbetet för att motverka oriktiga hyresförhållanden.	Arbete pågår.	Ja

Nyckeltal för Upplands-brohus

Rapport till styrelsen 2022-05-31

	2022 T1	2022 T2	2022 T3	Helår 2022	Helår 2021	Helår 2020	
Direktavkastning på marknadsvärde	2,7%*				3,7%	3,0%	<i>*prognos</i>
Soliditet					24,9%	22,2%	
Avflyttning	3%				8%	10%	
Varav internt	0,5%				1%	2%	
Vakansgrad bostäder**	0,8%				0,6%	0,6%	
Vakansgrad lokaler**	1,8%				2,0%	1,8%	
Kötid	7,3				6,1	7,1	år
1 ROK	4,5				6,3	8,1	år
1 ROKV	-				-	8,4	år
1 ROP	-				6,1	5,9	år
2 ROK	8,6				5,2	7,1	år
2 ROKV	-				-	13,0	år
3 ROK	8,2				5,9	6,7	år
4 ROK	7,7				5,6	5,0	år

****Vakansgraden beräknas på totalt hyresbortfall för alla månader som det finns utfall på. För T2 innebär det att beräkningen avser januari till augusti. Inte bara maj till augusti.**



Kommunledningskontoret

Anna Gabriëlsson
Kansliavdelningen
Anna.Gabriëlsson@upplands-bro.se

Datum	Vår beteckning	Er beteckning
2022-05-12	KFT 22/0006	

Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB

Rapport från VD i Upplands-Bro kommunföretag AB under juni 2022

VD 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

Rapport från Ida Texell, VD för Upplands-Bro kommunföretag AB, den 31 maj 2022

VD-rapport

Omdaning Bro

Under perioden 1 januari 2022 till och med 30 april 2022 har projektet Omdaning Bro gått från 2021 års utvecklingsarbete till genomförande. Under årets första fyra månader har projektet därmed drivits enligt de direktiv och den organisation som tillsattes i slutet av 2021.

Social hållbarhet är det styrande perspektivet i omdaning och därför har metodutveckling samt delaktighet stort fokus. Under perioden har dels samverkan med SKR och forskare konkretiserats för att utveckla metoder för delaktighet bland samhällets intressenter, såsom invånare, verksamma och civilsamhälle. Projektet har genomfört öppna workshops i Bro Centrum rörande utvecklingen av Bro Torg samt det VINNOVA-finansierade projektet Vinterrum för att inhämta invånarens perspektiv. Vidare har enkäter och dialoger genomförts knutet till belysning, skyltning och orientering i Bro samt inför byte av och rustning av parkbänkar i hela Bro.



Kommunledningskontoret

Projektet har även bjudits in av Region Stockholm för att presentera arbetet samt utbyte har skett med Sigtuna kommun rörande deras satsning Samhällsbyggnadslyftet. Vidare har projektet presenterats bland föreningar för att berätta om pågående och kommande satsningar. Inom projektet har arbete drivits för ett gemensamt klotteravtal bland fastighetsägare och intressenter i Bro, vilket är nytt och underlättar arbetet i utemiljön i Bro.

Arbete har inletts för rustning, trivsel och hastighetsdämpande åtgärder på Finnstastigen och åtgärder planeras genomföras innan sommaren 2022. Via Boverket har projektet erhållit finansiering för anläggning av naturpedagogisk park i Finnsta-området. Projektet har påbörjats med installationer och markarbeten och inriktningen är återbruk av växter och träd samt möjlighet att tillvarata dagvatten för att skapa vattenmiljö i parkområdet.

Under hösten 2021 togs inspirationsskisser fram över centrala Bro. Syftet var att skapa visuellt underlag för fortsatt dialog om gestaltning och utveckling av området. Detta arbete, efter synpunkter från bland annat invånare resulterat i fördjupning av gestaltningsfrågor samt hur offentligt rum och bostäder samt verksamheter kan planeras inför detaljplan och fortsatt arbete. Skissarbetet grundas på de styrande direktiv om vilka beslut fattats av KS i oktober 2021 samt Fördjupad Översiktsplan som under årets första månader varit på samråd.

Vidare har kompletterande utredningar rörande stationsområdet, busstrafik, parkering och handel i centrala Bro inletts. Dessa utgör underlag för fortsatt arbete och detaljplan. Projektet har även slutit intentionsavtal med fyra samverkansexploatörer. Detta efter upphandling som inleddes i början av året. Samverkansexploatörer åtar sig att utöver att delta i arbetet med fysisk planering av bostäder, parkering, gata mm att även åta sig arbete med sociala frågor. Detta i enlighet med projektets övergripande inriktning och mål om social hållbarhet.

Projektet har även samverkat med Upplands-Bro hus kring bostadsprojekt på Köpmanvägen. Under 2021 beviljades projektet medel från Delegationen mot segregation, DELMOS. Finansieringen upphörde 30 april 2022 och har resulterat i djupare analys samt dialogaktiviteter (intervjuer och workshops med invånare) rörande den fysiska utvecklingen av Bro för att överbrygga barriärer och på så sätt motverka segregationen. Arbetet har även resulterat i en djupare kartläggning av sysselsättningen bland boende i Bro, dvs de invånare som står långt ifrån arbetsmarknaden av olika skäl. Därutöver har en djupare analys av skolegregationen genomförts och detta i relation till den tillväxt som sker i kommunen och därmed behovet av nya skolor.



Projektet är även en del av konstfestivalen Wallstreet Stockholm som kommer att genomföras i tre kommuner i Stockholmsregionen. Projektet handlar om konst i offentligt rum, även här är delaktighet det ledande perspektivet och kommer bland annat att sysselsätta ett 40-tal ferieungdomar, av kommunens totalt cirka 430 stycken, under dess genomförande sommaren 2022.

T1 gällande bolagskoncernen

I koncernen Upplands-Bro Kommunföretag ingår det helägda moderbolaget Upplands-Bro Kommunföretag AB med de helägda dotterbolagen AB Upplands-Brohus och Upplands-Bro Kommun-fastigheter AB. Inga förändringar har skett under året i kommunkoncernens sammansättning.

Dotterbolagen har lämnat delårsrapport med helårsprognos. Helårsprognosen för Upplands-Bro Kommunföretag AB visar ett noll-resultat som är enligt budget.

Helårsprognosen för AB Upplands-Brohus visar 3 693 tkr sämre än budgeterat resultat och Upplands-Bro Kommunfastigheter AB visar 7 tkr bättre än budgeterat resultat.

I juli 2013 förvärvade Upplands-Bro kommun 51 % av aktierna i Österhöjdens Garage AB. Helårsprognosen för Österhöjdens Garage AB är i nivå med budget.

Kommunen har också mindre engagemang i Brandkåren Attunda, Mälardalens Intressenter, Käppalaförbundet, Kommunalförbundet Norrvatten och Kommuninvest ekonomisk förening.

Bolagens resultat efter finansiella poster, tkr	Budget 2022	Resultat jan-apr	Helårsprognos
Upplands-Bro Kommunföretag AB	0	-16	0
AB Upplands-Brohus	33 828	10 698	30 135
Upplands-Bro Kommunfastigheter AB	942	1 760	949
Österhöjdens garage AB	134	-10	134

Ida Texell

VD



AB Upplands-Brohus

Protokoll styrelsemöte, via Teams, 2022-05-31.

Styrelseledamot

Jan-Erik Björk, ordförande
Mait Johansson, förste vice ordförande
Birgitta Nylund, andre vice ordförande
Tommy Svensson
Christina Brofalk
Kristian Cronsell
Gunnar Gredenman
Katarina Olofsson (frånvarande)

Suppleanter och övriga

Tom Slettengren (frånvarande)
Helena Austrell
Lise-Lotte Norberg
Lars Brofalk
Erik Karlsson
Sören Fridman
Karl-Erik Lindholm
Bo Nersing (tjänstgörande)
Ann Hermansson Alm, VD och sekreterare
Lena Erdhage, sekreterare
Urban Larsson, Teknisk chef
Stefan Bivall, Kund- & marknadschef
Anders Hägglund, Afry (föredragande §51)

§ 42/2022
Öppnande,
val av justeringsman

Ordföranden öppnar mötet och hälsar välkommen.
Birgitta Nylund väljs att justera styrelsens protokoll.

§ 43/2022
Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställs.

§ 44/2022
Föregående protokoll

Protokoll från styrelsemöte den 22 mars, som genomfördes via Teams, godkänns och läggs till handlingarna.

§ 45/2022
Uppföljning av ägardirektiv
2022

En uppföljning av ägardirektivet för 2022 redovisas i bilaga 5.
Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.

§ 46/2022
Uppföljning finanspolicy
2022

Bolagets finansiella situation i enlighet med finanspolicyen framgår av bilaga 6.
Styrelsen beslutar att godkänna rapporten och lägga den till handlingarna.

§ 47/2022
Rapport granskning
avtalshantering och
fastighetsunderhåll

Vid styrelsemötet den 8 mars fick vd i uppdrag att svara på de rekommendationer som lekmannarevisorerna framfört i samband med granskning av bolagens avtalshantering samt planerade fastighetsunderhåll. Upplands-Brohus svar på rekommendationerna framgår av bilaga 7 a-b.

Styrelsen beslutar att ge vd i uppdrag att genomföra rekommendationerna i enlighet med svarsrapporten.



§ 48/2022

Prognos 1 och delårsbokslut

Prognos 1 och delårsbokslut per 30 april redovisas i bilaga 8 a. Resultat efter finansiella poster beräknas till 10,3 mnkr för första tertialet. För 2022 prognosticeras ett resultat efter finansiella poster om 30,1 mnkr, vilket ska jämföras med det budgeterade resultatet som är 33,8 mnkr.

Den negativa avvikelser som prognosticeras för 2022 om 3,7 mnkr förklaras till del (2,3 mnkr) av att priset på el har höjts kraftigt. Den består vidare i ökade kostnader för utbildningsuppdraget (1 mnkr) samt att kostnaderna för inhyrd personal har ökat.

I bilaga 8 b & d redovisas en uppföljning av affärsplan samt internkontrollplan för 2022. Vidare återfinns nyckeltal för Upplands-Brohus i bilaga 8 c.

Styrelsen beslutar att godkänna prognos 1, delårsbokslut samt rapporterna om verksamhetsplanen, internkontrollplanen samt nyckeltal och kommer att överlämna dessa till Kommunföretag AB.

§ 49/2022

Förutsättningar för budget och affärsplan

Med anledning av att det är val i år kommer år tidplanen för kommunens budgetprocess justerad. Nämndernas budgetar kommer att beslutas om i början av oktober och beslut i Kommunfullmäktige kommer att fattas i november eller december.

Styrelsen tackar för informationen och beslutar att lägga rapporten till handlingarna.

§ 50/2022

Lägesrapport byggprojekt

Vid styrelsemötet ges en lägesrapport avseende pågående projekt. Protokoll från projektstyrgruppsmöte 2022-05-17 bifogas som bilaga 10.

Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.

§ 51/2022

Solceller Köpmanvägen

I 2022 års ägardirektiv för Upplands-Brohus står att "Samtidig nybyggnation ska utrustas för kompletterande användning av förnyelsebar energi, till exempel via solpaneler på taken". Nästa nyproduktionsprojekt som är aktuellt Köpmanvägen i Bro. I bilaga 11 framgår förutsättningarna för att installera solceller på Köpmanvägen.

Styrelsen beslutar att återremittera ärendet för att utreda hur många anläggningar investeringen bör bestå av.



§ 52/2022
Rapport
ombildningsuppdraget

En rapport över hur arbetet med ombildningsuppdraget
fortlöper presenteras i bilaga 12.

Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.

§ 53/2022
Trygghetsboende
Kungsängen

Vid temamötet den 5 april diskuterades möjligheterna att
skapa fler lägenheter i trygghetsboende. En sammanfattning av
vad styrelsen anser att ett trygghetsboende är för något samt
förslag om hur bolaget kan tillskapa fler lägenheter i
trygghetsboende framgår bilaga 13.

Styrelsen beslutar att de 37 lägenheterna i trapphuset på
Ringvägen 3B kan bli ett trygghetsboende.

§ 54/2022
Förvaltningsrapport

Aktuell information från VD redovisas i bilaga 14.

Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.

§ 55/2022
Övriga frågor

-Utdelning 7 mnkr

Enligt ägardirektiven för 2021 finns ett uppdrag att dela ut 7
mnkr enligt §5 i Allbolagen, dvs värdeöverföring till åtgärder
inom ramens för kommunens bostadsförsörjningsansvar och
som främjar integration och social sammanhållning eller
tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen
har ett särskilt ansvar. I ett utkast på vad kommunen använder
utdelningen till framgår att medlen går till Omdaning Bro,
Samordnare för barnrätt och social hållbarhet, samordnare för
brott och drogprevention samt feriejobb till ungdomar.

§ 56/2022
Nästa möte och
avslutning

Nästa möte är den 30 augusti och i anslutning till den
planerade heldagskonferensen med bolagsstyrelserna.

Ordföranden avslutar mötet.

Vid protokollet, digital signering
Lena Erdhage

Justeras digitalt av
Jan-Erik Björk

Birgitta Nylund



Parkerade ärenden styrelsen i AB Upplands-Brohus (rev 2022-05-31)

Ärenden initierat	Ärende	Ansv	Planerat datum för behandling	Ärende avslutat (A) rapporterat ®	Kommentar
2022-05-31	Lägga till nyckeltalet "justerad soliditet" som baseras på fastigheternas marknadsvärden i nyckeltalsuppföljningen	AHA			
2022-03-22	Undersöka vad ett tillägg med solceller skulle innebära för projektet stadsradhus på Köpmanvägen.	AHA	2022-05-31 2022-08-30		
2022-03-08	Svar till lekmanrevisionen angående granskningen av fastighetsunderhåll.	AHA	2022-04-05	2022-05-31	
2022-03-08	Svar till lekmanrevisionen angående granskningen av avtalshantering.	AHA	2022-04-05	2022-05-31	
2022-03-08	Återkoppling om hur bolaget arbetar vidare med resultatet från arbetsmiljökartläggningen.	AHA	22-08-30		
2021-12-07	Kommunens finanspolicy.	AHA			Föra dialog med kommunen i syfte att få till stånd en förändring i kommunens finanspolicy så att den även passar bolagens verksamhet.
2021-12-07	Bereda ärendet om vilken roll Upplands-Brohus ska ha.	AHA			
2021-12-07	Undersöka intresse för ombildning på hela Råbystigen.	AHA	2022-08-30		
2021-09-15	Dokumentera bolagets regelverk i etik och jäv.	AHA	2022-01-25		I kommunen pågår ett arbete med att ta fram ett policydokument. Bolaget avvaktar detta arbete.
2021-09-15	Arbeta in i styrelsens arbetsordning när nästa vd- och styrelseutvärdering genomförs.	AHA	2022-01-25	2022-01-25	
2020-04-14	Beslut om Härnevi 1:31 (Härnevimottagningens) framtid.	AHA	2020-12-08	2022-03-22	Styrelsen beslutade att visa intresse för att förvärva fastigheten av UBKF
2020-03-03	Ansöka om rivningslov Finnsta 1:10, Värmeverket (Norrgrindsv. 2)	AHA	2020-03-03	2022-03-22	

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB

Protokoll styrelsemöte, via Teams, 2022-05-31.

Styrelseledamot

Mait Johansson, ordförande
 Ricard Wikman Koljo, förste vice
 ordförande (frånvarande)
 Helena Austrell, andre vice ordförande
 Tommy Svensson
 Jan-Erik Björk
 Kristian Cronsell
 Gunnar Gredenman
 Katarina Olofsson

Suppleanter och övriga

Stig Engkrantz
 Birgitta Nylund
 Lise-Lotte Norberg
 Christina Brofalk (tjänstgörande)
 Sören Fridman
 Erik Karlsson
 Kjell Borg
 Navdeep Singh Bhatia
 Ann Hermansson Alm, VD
 Lena Erdhage, sekreterare
 Urban Larsson, Teknisk chef

- § 32/2022 Ordförande öppnar mötet och hälsar välkommen.
 Öppnande, val av
 justeringsman Helena Austrell väljs att justera styrelsens protokoll.
- § 33/2022 Dagordningen fastställs.
 Fastställande av
 dagordningen
- § 34/2022 Protokoll från styrelsemöte som genomfördes den 8 mars via
 Föregående Teams, godkänns och läggs till handlingarna.
 protokoll
- § 35/2022 En uppföljning av ägardirektivet för 2022 redovisas i bilaga 5.
 Uppföljning Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.
 ägardirektiv 2022
- § 36/2022 Bolagets finansiella situation i enlighet med finanspolicyn framgår
 Uppföljning av bilaga 6.
 finansrapport 2022 Styrelsen beslutar att godkänna rapporten och lägga den till
 handlingarna.
- § 37/2022 Ernst & Young har under hösten genomfört granskningar av
 Rapport granskning bolagets avtalshantering samt planerat fastighetsunderhåll.
 avtalshantering och Granskningen utmynnade i en rapport innehållande
 fastighetsunderhåll rekommendationer till styrelsen. Vid styrelsemötet den 8 mars
 fick vd i uppdrag att svara på dessa rekommendationer. Svaren
 framgår av bilaga 7 a-b.
 Styrelsen beslutar att ge vd i uppdrag att genomföra
 rekommendationerna i enlighet med svarsrapporten.

§ 38/2022
Prognos 1 och
delårsbokslut

Prognos 1 och delårsbokslut per 30 april redovisas i bilaga 8 a. Resultat efter finansiella poster uppgår till 1 760 tkr för första tertialet. För 2022 prognosticeras ett resultat efter finansiella poster om 949 tkr, vilket är i paritet med budgeterat resultatet för samma period. I bilaga 8 b och c redovisas en uppföljning av målen i affärsplanen samt internkontrollplanen för tertial 1 2022.

Styrelsen beslutar att ge vd i uppdrag att beskriva konsekvenserna för bolaget och hyresgästerna att kommunen inte bekostar rivningen av Norrgrindens fsk. Ärendet skickas till U-B Kommunföretags styrelse. Styrelsen beslutar att godkänna prognos 1, delårsbokslut samt rapporterna om uppföljning av målen i affärsplanen och internkontrollplanen och överlämna dessa till Kommunföretag AB.

§ 39/2022
Förutsättningar för
budget och affärs-
plan

Med anledning av att det är val i år kommer år tidplanen för kommunens budgetprocess justerad. Nämndernas budgetar kommer att beslutas om i början av oktober och beslut i Kommunfullmäktige kommer att fattas i november eller december.

Styrelsen tackar för informationen och beslutar att lägga rapporten till handlingarna.

§ 40/2022
Lägesrapport
byggprojekt

Vid styrelsemötet ges en lägesrapport avseende pågående projekt. Protokoll från projektstyrgruppsmöte 2022-05-17 bifogas som bilaga 10.

Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.

§ 41/2022
Rapport arrende-
avtal

Vid mötet den 12 oktober 2021 fick vd i uppdrag att upprätta skriftliga arrendeavtal för de tre byggnader som står på ofri grund på Kommunfastigheters mark i Ekhammarområdet. De aktuella byggnaderna är Tennishallen, Källskolans paviljonger samt den nya sporthallen, Kungshallen. Avtal är nu tecknade med Upplands-Bro kommun avseende Kungshallen och med Källskolan avseende skolpaviljongerna. Diskussioner har pågått med tennisklubben under en längre tid men tennisklubbens önskemål går tyvärr inte att tillmötesgå varför inget avtal har kommit till stånd. Det är inte sannolikt att vi efter alla diskussioner kan enas av ett avtal varför förslaget är att anse att uppdraget med att upprätta arrendeavtal är slutfört.

- § 41/2022
Rapport arrende-
avtal, forts. Styrelsen beslutar att godkänna uppdraget att upprätta arrendeavtal är slutfört och därmed lägga rapporten till handlingarna.
- § 42/2022
Förvaltnings-
rapport Aktuell information från VD redovisas i bilaga 12.
Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.
- § 43/2022
Övriga frågor Inga övriga frågor.
- § 44/2022
Nästa möte och
avslutning Nästa möte är den 30 augusti och i anslutning till den planerade heldagskonferensen med bolagsstyrelserna.
Ordföranden avslutar mötet.

Vid protokollet, digital signering

Lena Erdhage

Justeras digitalt

Mait Johansson

Helena Austrell

Parkerade ärenden styrelsen i Upplands-Bro Kommunfastigheter AB (rev 2022-05-31)

Ärenden initierat	Ärende	Ansv	Planerat datum för behandling	Ärende avslutat	Kommentar
2022-05-31	Utreda i vilket/a dokument som det framgår hur styrningen av bolagen görs i kommunen.	AHA	2022-08-30		
2022-05-31	Bevaka Kommunfastigheters behov av att se över ramavtalet med kommunen.	AHA			
2022-05-31	Beskriva konsekvenserna för bolaget och hyresgästerna av att kommunen inte bekostar rivningen av Norrgrindens fsk. Ärendet bör behandlas som ett eget ärende i kommunföretags styrelse.	AHA			Försök görs att få med ärendet på Kommunföretags möte 22-06-13.
2022-05-31	Ta med utbildning i etik, moral och jäv för den nya styrelsen efter valet.	AHA			
2022-03-08	Svar till lekmanrevisorerna angående granskningen av fastighetsunderhåll	AHA	2022-05-31	2022-05-31	
2022-03-08	Svar till lekmanrevisorerna angående granskningen av avtalshantering.	AHA	2022-05-31	2022-05-31	
2022-01-25	Löpande rapportera i ärenden om Ekhammarskolans upprustning, överlåtelse av utrustning Ekhammar fsk, Vävaren, Violinvägen 4, avyttring "Palmen" och Ulleviförrådet.	AHA	2022-03-08 2022-05-31		Violinvägen, Palmen och Ulleviförrådet slutrapporterades 22-03-08.
2021-09-14	Markupplåtelseavtal för sporthall på UBG, tennishall och Källskolans paviljonger på Ekhammarskolan.	AHA	2022-03-08	2022-05-31	Arrendeavtal är påskrivna för Kungshallen och Källskolans paviljonger.
2021-09-14	Dokumentera regler kring etik och jäv.	AHA	2022-12-06		Ett arbete pågår inom kommunen med en policy. Bolaget avvaktar det arbete.
2021-06-08	Vävaren står outhyrd men kostar fortfarande en del driftkostnader. Bolaget behöver ett svar på om försäljningsprocess kan påbörjas.	AHA	2021-10-12	2021-10-12	Styrelsen gav VD i uppdrag att gå vidare med försäljningsprocessen på fastigheten. Enligt senare beslut om fastighetsplanen ska Vävaren inte säljas.