



**UPPLANDS-BRO  
KOMMUN**

Handlingar till  
Styrelsen för Upplands-Bro  
kommunföretag ABs sammanträde  
den 17 oktober 2022



Julia Englund

Datum 2022-09-15 Vår beteckning KFT 22/0010-1 Er beteckning

Ekonomiavdelningen

Kommunstyrelsen

Julia.englund@upplands-bro.se

## Delårsbokslut januari-augusti med helårsprognos för 2022

### VD:s förslag till beslut

Redovisad ekonomisk uppföljning med helårsprognoser godkänns.

### Sammanfattning

För Upplands-Bro Kommunföretag AB redovisas en positiv helårsprognos på – 7 000 tkr före skatt. Det prognostiserade resultatet beror på utdelning från dotterbolag.

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 23 928 tkr.

Ekonomisk uppföljning med helårsprognos för Upplands-Bro Kommunföretag AB för 2022 bifogas.

### Beslutsunderlag

- Ekonomisk uppföljning januari – augusti med helårsprognos 2022

Kommunledningskontoret

Ida Texell

VD Upplands-Bro kommunföretag AB/

Kommundirektör

### Bilagor

1. Ekonomisk uppföljning januari – augusti med helårsprognos 2022

### Beslut sänds till

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

**RAPPORT**

2022-09-15

Upplands-Bro Kommunföretag AB

Julia Englund

**Ekonomisk uppföljning januari-augusti med helårsprognos 2022**

Belopp i tkr	Budget 2022	Jan-aug 2022	Helårsprognos
<b>Intäkter</b>	0	7000	7000
<b>Kostnader</b>			
Administrationskostnader	-449	-87	-449
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-449</b>	<b>6913</b>	<b>6551</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	873	0	1075
Räntekostnader	-424	-178	-626
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>0</b>	<b>6735</b>	<b>7000</b>
Bokslutsdispositioner			
<b>Resultat före skatt</b>	<b>0</b>	<b>6735</b>	<b>7000</b>
Skatt på årets resultat	0	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>0</b>	<b>6735</b>	<b>7000</b>

**Sammanställning koncernbolagen***Resultat efter finansiella poster*

Bolag	Budget 2022, tkr	Resultat jan-aug 2022, tkr	Helårsprognos 2022, tkr
Upplands-Bro Kommunföretag AB	0	6735	7000
AB Upplands-Brohus	33 828	29 814	23 928
Upplands-Bro Kommunfastigheter AB	942	-988	949



## Fastställande av extra årsstämma 2022 – Upplands-Bro kommunföretag AB

### VD:s förslag till beslut

Extra årsstämma fastställs till den 4 november 2022.

### Sammanfattning

Varje år fastställer styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB datum för en extra årsstämma i januari och en ordinarie årsstämma i juni. Vid behov kan styrelsen fatta beslut om att fastställa tid för ytterligare årsstämmor.

Ett behov av en extra årsstämma har nu uppkommit med anledning av att Upplands-Bro kommunföretag AB behöver fastställa beslut om utdelning till Upplands-Bro kommun. En extra årsstämma behöver därför ske under hösten 2022. VD föreslår att datum för extra årsstämma sker den 4 november 2022.

### Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag från styrelsemötet för Upplands-Bro kommunföretag AB den 14 december 2021.
- Ägardirektiv - Övergripande mål och budget 2021

Ida Texell  
VD Upplands-Bro kommunföretag AB



### Bilagor

1. Protokollsutdrag från styrelsemötet för Upplands-Bro kommunföretag AB den 14 december 2021.
2. Ägardirektiv - Övergripande mål och budget 2021

### Beslut skickas till:

- Ombud och ersättare vid bolagsstämma för Upplands-Bro kommunföretag AB 2022 - Martin Normark och Jan Stefansson, Kerstin Ahlin och Annelies Lindblom.



## § 29 Fastställande av bolagsårsstämmor 2022

*Dnr KFT 21/0013*

### Beslut

Upplands-Bro kommunföretag AB ska fatta beslut om tid för bolagsårsstämmor för år 2022. Årsstämmor för Upplands-Bro kommunföretag AB under föreslås till följande datum: extra årsstämma 21 januari 2022 och ordinarie årsstämma 17 juni 2022.

### Sammanfattning

Upplands-Bro kommunföretag AB ska fatta beslut om tid för bolagsårsstämmor för år 2022. Årsstämmor för Upplands-Bro kommunföretag AB under föreslås till följande datum: extra årsstämma 21 januari 2022 och ordinarie årsstämma 17 juni 2022.

### Beslutsunderlag

- Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse den 29 november 2021.

### VD:s förslag till beslut

Upplands-Bro kommunföretag AB ska fatta beslut om tid för bolagsårsstämmor för år 2022. Årsstämmor för Upplands-Bro kommunföretag AB under föreslås till följande datum: extra årsstämma 21 januari 2022 och ordinarie årsstämma 17 juni 2022.

### Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, VD:s förslag till beslut, och finner att styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB beslutar enligt detta.

Beslutet skickas till:

- Kommunstyrelsen
- AB Upplands-Brohus
- Upplands-Bro kommunföretag AB

## 5 Ägardirektiv



### 5.1 Generella ägardirektiv för Upplands-Bro Kommunföretag AB med dotterbolag

Upplands-Bro Kommunföretag AB och dess dotterbolag, nedan kallad bolagen, är organ för kommunens verksamhet och således underordnade Upplands-Bro Kommun. Kommunens verksamheter, som bedrivs i bolagsform, utgör en del av den totala kommunala verksamheten. Bolagen ska med sina verksamheter bidra med att utveckla Upplands-Bro kommun till en attraktiv boende- och verksamhetsort. Bolagens verksamhet ska grundas på aktivt samhällsansvar och samtidigt bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer.

Bolagen ska samverka med kommunen enligt bolagspolicy och grundläggande ägardirektiv. Kommunens arkivreglemente och reglemente för intern kontroll ska följas av bolagen. Bolagen förbinder sig också att fullgöra övriga uppgifter och skyldigheter som överlämnas till bolaget av kommunen. Om någon av parterna påkallar det, ska särskilt avtal träffas om villkoren för sådana uppdrag. Vid den händelse att något av de givna ägardirektiven för respektive dotterbolag kommer i konflikt med ett ägardirektiv från annat dotterbolag, ska moderbolaget tillfrågas.

#### 5.1.1 Hållbarhet

##### *Finansiella krav på bolagen*

Bolagen ska bedriva en verksamhet utifrån en grundsyn av ekonomisk och finansiell hållbarhet. Bolagens verksamhet ska bedrivas på de grunder som anges i bolagsordningen för respektive bolag, under iakttagande av det kommunala ändamålet med verksamheten. Bolagen ska drivas på ett sätt som vårdar insatt kapital och ger skälig avkastning enligt respektive bolags ägardirektiv med hänsyn till de risker som verksamheten innebär.

Bolagen ska fastställa en budget för 2020.

Bolagen ska i årsredovisningen, utöver vad som anges i aktiebolagslagen, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det kommunala syftet med densamma. Tidplanen för upprättande av bolagens årsredovisningar och delårsbokslut ska samordnas med kommunens tidsplan.

Samordnad revision Kommunens revisorer granskar hur Kommunstyrelsen fullgör sina ålägganden såvitt avser de kommunala bolagen. Kommunens revision ska vara samordnad med företagens. Det innebär att två av kommunens revisorer också ska säljas till lekmannarevisorer i bolagen.

##### *Miljöhänsyn*

Kommunens bolag ska vara med och skapa ett långsiktigt ekologiskt hållbart samhälle. Bolagens personal ska ha kunskap och hög medvetenhet om god miljö. Kommunens miljömål ska implementeras i samtliga bolag som därutöver kan lägga till egna och specifika miljömål för respektive bolag.



### *Social hållbarhet*

Kommunens bolag ska vara med och skapa ett socialt hållbart samhälle. Bolagens personal ska ha kunskap och hög medvetenhet om hur social oro och otrygghet förebyggs och hur bolaget kan vara med och öka innanförskapet i våra områden.

En av kommunens viktigaste uppgifter är att bidra till att dess invånare känner sig trygga i sin vardag. Behovet av trygghet tas på allvar. Bolagen prioriterar det redan pågående trygghetsarbetet med ytterligare satsningar till exempel genom att förbättra belysning, hålla undan skräp, ta bort sly och växtlighet som skapar otrygghet i form av mörker och skymda områden.

Vidare kommer bolagen att vara en aktiv part i det arbete som polisen påbörjat med fler kameror i utsatta områden samt arbete med relationsskapande åtgärder och trygghetsskapande åtgärder på gator och torg. Bolagen vill också stärka bevakningen i utsatta områden vid lämpliga tider på dygnet. Åtgärderna är ett samspel mellan polisen, kommunen, de kommunala bolagen och externa aktörer för en ökad social hållbarhet.

### *Inhämtande av Kommunfullmäktiges ställningstagande*

Innan beslut fattas eller åtgärder vidtas i bolagen som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska Kommunfullmäktige beredas möjlighet att ta ställning. Detta gäller bland annat följande:

- Ändring av bolagsordning
- Ändring av aktiekapital
- Fusion av företag
- Förvärv eller bildande av dotterbolag
- Nyproduktion högre än 50 mnkr
- Försäljning eller likvidation av dotterbolag
- Köp eller försäljning av fast egendom för högre belopp än 50 mnkr per år eller högre än 10 mnkr per objekt.
- Sammanhållna renoveringsobjekt högre än 100 mnkr.

## 5.2 Ägardirektiv till Upplands-Bro Kommunfastigheter AB

- ha en avkastning på 3,7 % på eget kapital.
- lämna koncernbidrag i den omfattning som resultatet tillåter.
- 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 %.
- öka kundnöjdheten och värdera genom NKI.
- arbeta aktivt för trivsamma utemiljöer och verka för ökad trygghet i och runt fastigheterna.
- schablondelen i gällande hyressättningsmodell får uppräknas med 0 % inför 2021.
- låta uppföra/förvärva nya förskolor, skolor och verksamhetslokaler som efterfrågas av kommunen.
- Avyttra identifierade fastigheter enligt 2020 års ägardirektiv.

## 5.3 Ägardirektiv till AB Upplands-Brohus

- Ha en direktavkastning på minst 2,7 % på fastigheternas marknadsvärde.
- Grunda verksamheten på samhällsansvar, affärsmässighet, långsiktig ekonomisk planering och styrka.
- Genom lönsamhet i den dagliga driften och förvärv, nybyggnation och försäljning av fastigheter upprätthålla en inriktning om 20 % i soliditet över perioden 2020-2030.
- Utdelning för socialt ändamål om 7 miljoner kronor i enlighet med §5 i Lag om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.
- 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 %.

- 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 2020 samt nya lån som bolaget tecknar under året och uppgår till 0,35 %.
- Under perioden 2019–2022 påbörja nybyggnation av minst 300 lägenheter.
- Uppföra och tillhandahålla fler trygghetsbostäder.
- Arbeta aktivt med trygghetsskapande åtgärder för att förebygga social oro och utanförskap i samverkan med andra berörda aktörer.
- Utveckla Bro centrum i strävan att öka andel arbetsplatser, attrahera goda verksamheter som bidrar centrumutveckling.
- Utveckla Kungsängens centrum genom ökad samordning och genom ett aktivt deltagande i centrumföreningen.
- Ombilda minst 20% av hyresbeståndet i Upplands-Bro kommun, ombildningen bör ske i huvudsak i Bro med syftet att bryta bostadssegregationen.
- Erbjuder hyresbostäder i första hand för boende i Upplands-Bro kommun samt se över krav för tecknande av hyresavtal med inriktning om att återinföra rimliga inkomstkrav.
- Intensifiera arbetet för att motverka oriktiga hyresförhållanden.



Kommunledningskontoret

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

Datum Vår beteckning Er beteckning  
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 september 2022.
- Uppföljning av ägardirektiv AB Upplands-Brohus september 2022.
- Nyckeltal för Upplands-Brohus – 2022

Ida Texell  
VD Upplands-Bro kommunföretag AB



**UPPLANDS-BRO  
KOMMUN**

Kommunledningskontoret

Datum

Vår beteckning  
KFT 22/0002

2 (2)

### Bilagor

1. Uppföljning av ägardirektiv Upplands-Bro kommunfastigheter AB september 2022.
2. Uppföljning av ägardirektiv AB Upplands-Brohus september 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 september 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 Byggarubedömningen, vilket är ett verktyg för att välja hållbara material. I UBKF har vi i dagsläget inget nyproduktionsprojekt men vi tillämpar det cirkulära tänket i samband med underhåll genom att återanvända material som inte är uttjänt på andra ställen i beståndet. Nästa steg är att sälja material vidare som vi själva inte har nytta av.	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. <i>Prognosen för det planerade underhållet för tertiäl 2 har justerats för att avkastningskravet ska uppnås. Det förutsätter dock en reavinst vid försäljningen av Norrgrindens förskola så att denna intäkt kan matcha kostnaden för att riva byggnaden.</i>	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	Budgeterat.	Ja

som bolaget har vid ingången av 2019 samt nya lån som bolaget tecknar under året och uppgår till 0,35 %.		
Öka kundnöjdheten och värdera genom NKI.	Under våren har delar av ledningen haft dialogmöten med de verksamheter som önskat. En workshop av genomförts av Evimetrix med personalen. <i>Aktiviteterna tillsammans med förslag på förbättringsåtgärder har mynnat ut i en rapport som delges styrelsen på mötet den 4 oktober.</i>	Ja
Arbeta aktivt för trivsamma utemiljöer och verka för ökad trygghet i och runt fastigheterna.	Feriearbetarna, Ung Kraft, har gjort goda arbetsinsatser i den yttre miljön på förskolor och skolor. <i>Gårdsmiljön på Lillsjöskolan kommer att renoveras under hösten 2022. Även Finnsta- och Broskolan finns med i planeringen.</i>	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

# Nyckeltal för Upplands-Brohus

Rapport till styrelsen 2022-10-04

	2022 T1	2022 T2	2022 T3	Helår 2022	Helår 2021	Helår 2020	
<b>Direktavkastning på marknadsvärde</b>	<b>2,7%*</b>	<b>2,7%*</b>			<b>3,7%</b>	<b>3,0%</b>	
<b>Soliditet</b>					<b>24,9%</b>	<b>22,2%</b>	
<b>Soliditet, justerad</b>							
<b>Avflyttning**</b>	<b>3%</b>	<b>3%</b>		<b>7%</b>	<b>8%</b>	<b>10%</b>	
Varav internt	0,5%	0,1%		0,6%	1%	2%	
<b>Vakansgrad bostäder**</b>	<b>0,8%</b>	<b>1,3%</b>		<b>1,2%</b>	<b>0,6%</b>	<b>0,6%</b>	
<b>Vakansgrad lokaler**</b>	<b>1,8%</b>	<b>1,7%</b>		<b>1,8%</b>	<b>2,0%</b>	<b>1,8%</b>	
<b>Kötid</b>	<b>7,3</b>	<b>6,6</b>		<b>7,7</b>	<b>6,1</b>	<b>7,1</b>	år
1 ROK	4,5	5,9		5,7	6,3	8,1	år
1 ROKV	-	6,6		-	-	8,4	år
1 ROP	-	-		7,3	6,1	5,9	år
2 ROK	8,6	5,4		7,3	5,2	7,1	år
2 ROKV	-	-		-	-	13,0	år
3 ROK	8,2	7,4		8,4	5,9	6,7	år
4 ROK	7,7	15,3		11,5	5,6	5,0	år

*\*prognos*

*\*\*Vakansgrad och avflyttning är redovisad för respektive period. Helårstalet är den ackumulerade vakansen för de månader som har passerat.*



## Uppföljning av ägardirektiv för AB Upplands-Brohus 2022

AB Upplands-Brohus	Uppföljning september 2022	Bedömd måluppfyllelse 2022
Ta fram ett program för energieffektivisering i samtliga lokaler med målet att reducera förbrukning av el och värme.	UBH arbetar i enlighet med energiplan 2022 som upprättats utifrån gällande strategi för energieffektivisering.	Ja
Vid varje nybyggnation ska en miljöplan upprättas utifrån principen om cirkulär ekonomi vilket innebär att byggnationen redan från början 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. Första projektet där principen om cirkularitet tillämpas är ROT Fasanstigen. Vi kommer även att tillämpa det cirkulära tänket i samband med övrigt underhåll genom att återanvända material som inte är uttjänt på andra ställen i beståndet. Nästa steg är att sälja material vidare som vi själva inte har nytta av.  <i>Vi har utarbetat en rutin som innebär ett skall-krav i AF-delen i förfrågningsunderlaget om att endast material som är klassat som accepterat eller rekommenderat får användas. I rutinen ställer vi motsvarande krav på den egna verksamheten.</i>	Ja
Samtlig nybyggnation ska utrustas för kompletterande användning av förnyelsebar energi, till exempel via solpaneler på taken.	Möjligheten ska utredas i all nyproduktion. UBHs styrelse har beslutat att komplettera projektet avseende bostadsrätter på Köpmanvägen med en gemensam solcellsanläggning.	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.	<i>Utredning pågår om att ersätta de befintliga miljöstugorna i Råbyområdet i Bro med underjordsbehållare likt dem på Bergvägen i Kungsängen.</i>	Ja
Utreda möjligheten att sätta upp övervakningskameror utomhus i bostadsområden där tryggheten upplevs som dålig.	En dialog förs kontinuerligt i Boutvecklingsrådet. Upplands-Brohus har installerat kameror i Bro centrum.	Ja
Utveckla lekplatser och utemiljöer för att främja en god boendemiljö i bostadsområdena och underlätta social samvaro.	<i>Dialog pågår med Hyresgästföreningen och kommunen om möjligheterna att anlägga en lekplats i närheten av Bagar- och Målarvägen.</i>	Ja
Skapa fler möteslokaler som kan bokas av hyresgäster, till exempel för sociala tillställningar, föreningsmöten etcetera.	Vi har fyra gemensamhetslokaler. De nyttjas idag 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.	<i>Den 22 september arrangerade Upplands-Brohus en Hyresgästdag där fokus var på nedskräpning och sophantering. Dagen erbjöd även en rad trevliga aktiviteter såsom fotbollsturneringen, ansiktsmålning och korvgrillning.</i>	Ja
AB Upplands-Brohus ska ha en direktavkastning på minst 2,7 procent på fastigheternas marknadsvärde.	<i>Enligt prognosen för tertiäl 2 kommer avkastningskravet att nås. Prognosen är dock osäker då lagd prognos bygger på att beslutad försäljning av före detta värmeverket genomförs under 2022. Om avyttring inte sker prognosticeras avkastningen till 2,4 procent.</i>	Osäker
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: 24,9 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). <i>Projektet Kokillbacken har fått startbesked och markarbeten har påbörjats.</i>	Nej
Uppföra och tillhandahålla fler trygghetsbostäder.	UBHs styrelsen har fattat beslut om att ett trygghetsboende kan inrymmas i Kokillbacken. <i>I mitten av september träffade bolaget representanter från PRO i Kungsängen för att presentera projektet och prata konceptet trygghetsboende.</i>	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”. Upplands-Brohus har skapat förutsättningar för Wall street att bedriva verksamhet på Värmeverkets fasader, vilket innebär att barn och ungdomar har möjlighet att tillsammans med konstnärer uttrycka sig med färg och form.	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. Ferieungdomarna, Ung Kraft i Bro, har disponerat före detta Direktens lokal i	Ja

	Bro centrum under sommaren. <i>Dialog pågår med två intressenter i del av före detta Goda smakens lokaler.</i>	
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. <i>En klar majoritet för ombildning finns i Svartviksbacken. Det som återstår är att säkra föreningens finansiering.</i>	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. <i>Mellan 2019 och augusti 2022 har nästan 200 kontrakt sagts upp. Av dem har cirka 160 kunnat förmedlas via UBHs kö.</i>	Ja



Kommunledningskontoret

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

Datum Vår beteckning Er beteckning  
KFT 22/0006

Upplands-Bro kommunföretag AB

## Rapport från VD i Upplands-Bro kommunföretag AB oktober 2022

### 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

- Rapport från Ida Texell, VD för Upplands-Bro kommunföretag AB, den 10 oktober 2022.

### VD-rapport

#### *Omdaning Bro*

Detaljplaneuppdrag gavs för Bro Torg vid KS i augusti. Detaljplan drivs inom ramen för Omdaning Bro och omfattar centrala Bro där Kommunfastigheter och Upplands-Bro Hus äger flera fastigheter. Samverkan mellan kommunen och dess bolag är initierad och kommer att intensifieras under kommande arbete.

Vidare har fördjupade utredningar och arbete knutet utvecklingen av stationsområdet i Bro genomförts inom Omdaning Bro. Kommunens bolag äger flertalet fastigheter i aktuellt område och samarbete pågår mellan kommunen och dess bolag. Koncernsamverkan i strategiska utvecklingsfrågor avser att intensifieras under hösten 2022 samt vidare in i 2023. Detta är en kritisk framgångsfaktor för att säkerställa kommunens utveckling i önskad riktning samt att tillförsäkra god ekonomisk hushållning i den utveckling som sker i och med Omdaning Bro. Omdaning Bro har initierat ett exploatörs- och fastighetsägarnätverk med anledning av utvecklingsarbetet och strävan är att skapa effektiva och bra lösningar.



**UPPLANDS-BRO  
KOMMUN**

Datum

Vår beteckning  
KFT 22/0006

2 (2)

Kommunledningskontoret

### *Ombildningsprocesser*

Det pågår två ombildningsprocesser, Svartviksbacken och Råbystigen 1–15. I Svartviksbacken har 83 procent lämnat en ja-fullmakt för en ombildning. Det är stort intresse för att genomföra ombildningen men med hänsyn till nuvarande marknadsförutsättningar behöver en ny värdering genomföras därefter kan processen fortgå.

Ida Texell  
VD Upplands-Bro kommunföretag AB