



Uppsala Kommuns Fastighets AB

ANKOM

2014 -11- 1 7

§§ 37-46

Styrelseprotokoll nr 329 2014-10-21

Styrelsesammanträde 21 oktober 2014 kl. 15:00-17:10

Plats: Bolagets kontor, Valthornsvägen 1C, Uppsala

USAB	
Ink.	2014 -11- 27
Diarienummer	USAB-2014/10
Aktbil	1

Närvarande:

Ordinarie:

Simone Falk
Daniel Fredriksson
Peter Gustavsson (Fr § 42)
Lars Jacobsson
Christian Sonnenstein

Ersättare:

Dag Zetterling
Ewa Bergström
Siw Persson
Emin Maskan

Anmält frånvaro

Tord Wallin

Övriga närvarande:

Ove Jansson, VD
Claes Enskär, CFO
Ellen Ferngren, kultursamordnare (§ 43)

Formalia

§ 37

Ordförande öppnade mötet.

§ 38

Till protokolljusterare jämte ordförande utsågs Daniel Fredriksson.

§ 39

Förslaget till dagordning godkändes med ändringen att pkt 6 & 7 beslutas gemensamt samt med följande övriga fråga:

- Försäkringsupphandling



Anmälningar och Rapporter

§ 40

Föregående protokoll nr 328 godkändes och lades till handlingarna.

§ 41

Vd-rapport

Ny inriktning övreplan/Kontorshuset (Etapp 2&4 i förnyelsen av Gottsunda Centrum)

- Det är några mindre detaljer i avtalet med Landstinget som ännu inte är färdigförhandlade och därför kunde inte investeringsbeslut behandlas på detta möte. Vd återkommer till styrelsen så fort förhandlingarna är klara och om det behövs kallar till ett extra möte.

Tennishallen (Gottsunda)

- Hyresgästanpassningen/renoveringen av Tennishallen kommer att slutbesiktigas vid månadsskiftet nov/dec. Utöver hyresgästanpassningen som beställts av Idrotts- & Fritidsnämnden har bolaget miljöanpassat byggnaden. Uppvärmningen sker genom bergvärme (tre st. värmepumpar som försörjs genom tolv st. borrhål) och varmvattenbehovet täcks genom en solvärmeanläggning på det nya taket. Vid överskott från solvärmeanläggningen lagras det genom att vattentemperaturen i borrhålen värms.

Storvreta

- Arbetet med detaljplanen fortskrider.

Läget i tvisten med Gottsundabyggarna HB

- Skiljenämndsförfarandet fortskrider. Inget nytt att rapportera.

Gottsunda Marknad AB

- Den skriftliga rapport från Jonas Ewemo (verksamhetsansvarig för marknaden) som ingick i kallelsen diskuterades. Sammanfattningsvis kan konstateras att marknadsverksamheten har utvecklats långsammare än vad som bedömdes i GMAB:s budget/affärsplan. Styrelsen var dock enig om att det gått för kort tid sedan uppstarten för några akuta åtgärder men uppdrog åt styrelsen i Gottsunda Marknad AB får fortsätta bevaka utvecklingen.

Styrelsen godkände rapporterna.

§ 42

Ekonomisk rapport 31/8 samt helårsprognos

Utfallet 31/8 är något sämre än budget, framför allt beroende på sämre uthyrning än budgeterat. Tack vare markförsäljningen som rapporterades om på föregående sammanträde är dock delårsresultatet en vinst. Den prognos för helåret som bolaget upprättat i samband med delårsbokslutet pekar dock mot en förlust om ca 3 Mkr vilket är 2 Mkr sämre än budget. Mot bakgrund av att det ingår flera osäkra poster i prognosen och att kassaflödet från verksamheten är positivt (+24 Mkr) bedömer dock vd att det inte behövs några särskilda insatser för närvarande utöver de som redan är planerade.



Styrelseprotokoll nr 329 2014-10-21

Beslutsärenden

§ 43

Gottsunda Kulturhus

Ellen Ferngren, kultursamordnare, har sedan mars arbetat med att utreda möjliga samarbetsformer och hur Gottsunda Kulturhus verksamhet bör utformas. Utifrån samordnaren arbete har bolagsledningen konstaterat att Kulturhuset i full drift är den nyckelfaktor för utvecklingen av Gottsunda Centrum som identifierades redan vid planeringen av centrumförnyelseprocessen. Då denna verksamhet är så viktigt för anläggningen i stort, föreslår ledningen att UKFAB avsätter pengar i budget för uppstart och drift av Kulturhuset, dock med det långsiktiga målet att skapa ett samarbetsprojekt som stå på egna ben (även om bolaget som ägare till Gottsunda Centrum alltid kommer att vara en viktig part). Därför föreslår ledningen i enlighet med utsänt förslag, att utöver personalresursen i form av Ellen Ferngren (som beslutats om på tidigare sammanträde), avsätts en driftbudgetram på 900 Tkr för marknadsföring och verksamhet, samt en investeringsram för inredning (utöver tidigare investeringsbeslut för fastigheten) på 1,1 Mkr för 2015.

Styrelsen godkände förslaget.

§ 44

Affärsplan med budget/plan 2015-2018

Förslag till Affärsplan för 2015-2018 med tillhörande budget har varit utsänd. Styrelsen diskuterade förslaget och beslutade att godkänna förslaget med två justeringar. Dels att lägga till det långsiktiga målet – *Bolaget ska senast 2018 generera ett stabilt överskott* – samt lägga till följande bisats till sista meningen i pkt 2.4.1 – *i enlighet med omsättningsstrategin i pkt 3.2 sid 6*. Lars Jacobsson reserverade sig till förmån för eget yrkande gällande skrivningen av pkt 2.4.1. Jacobsson yrkade att andra stycket i punkten formuleras enligt följande:

Förnyelsen av Gottsunda Centrum har skapat en spetskompetens i bolaget kring utveckling av stadsdels- & när-centrum. Denna kan utnyttjas för att utveckla andra stadsdelscentrum i Uppsala.

Efter omröstning beslutade Styrelsen att avslå Jacobssons formulering till pkt 2.4.1 och i övrigt besluta enligt huvudförslaget.

Övriga frågor

§ 45

Försäkringsupphandling

Stadsdirektören har meddelat på vd-möte att kommunledningen överväger att utfärda direktiv till bolagen att köpa försäkringar från Svenska Kommun Försäkringar AB (SKFAB). (Där Uppsala kommun är delägare). Då UKFAB påbörjat en offentlig upphandling av försäkringar fr.o.m. 1/1 - 2015, har vd undersökt rättsläget kring att avbryta upphandlingen i förtid. Slutsatsen är att ett förtida avbrytande är tveksamt juridiskt.

En enig styrelse beslutade att det, utan formellt beslut i kommunfullmäktige om direktiv, inte är aktuellt att avbryta upphandlingen i dagsläget.



§ 46

Ordföranden avslutade mötet.

Vid protokollet

Claes Enskär

Justeras

Uppsala 2014- 11-13

Simone Falk

Uppsala 2014-

Daniel Fredriksson