



Protokoll styrelsesammanträde 2022-12-07
Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB

Närvarande

Ledamöter: Erik Pelling (S) (ordförande), Mohammad Hassan (L) (1:e vice ordförande), Therez Almerfors (M) (2:e vice ordförande), Peder Granath (S), Mats Dahnäs (L), Madeleine Andersson (M), Curt Malmenstedt (C), Loa Mothata (S), Martin Eliasson (KD), Karolin Lundström (V), Kent Kumpula (SD), Mattias Kristenson (S)

Suppleanter: Thomas Tjäder (M), Karin Karelius (V)

Ej närvarande

Ledamot: Linda Eskilsson (M)

Suppleanter: Helena Ersson (S), Daniel Zandian (C), Ismail Kamil (L)

Övriga närvarande

Thomas Perslund (VD), Claes Enskär (vice VD/CFO), Lena-Maria Karlsson (Ledningsstöd)

§1 Mötets öppnande

Ordföranden öppnade mötet.

§2 Val av mötessekreterare

Till mötessekreterare valdes Lena-Maria Karlsson.

§3 Val av justeringsperson

Till justeringsperson valdes Madeleine Andersson.

§4 Fastställande av dagordning

Styrelsen beslöt att godkänna dagordningen med tillägget att VD har en övrig punkt.

§5 Anmälan av föregående styrelseprotokoll (2022-10-12).

Styrelsen beslöt att godkänna protokollet och lägga det till handlingarna.

§6 Anmälan om ändring av ledamot i styrelsen för Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB.

Kommunfullmäktiges valberedning beslutade den 17 oktober 2022 om ändring av ledamot, tillika 2:e vice ordförande, i styrelsen för Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB. I ärendet föreligger anmälan av Uppsala kommunfullmäktiges beslut 17 oktober 2022 om entledigande av ledamoten, tillika 2:e vice ordförande, Fredrik Ahlstedt (M) fr.o.m. 1 november 2022.

I ärendet föreligger även anmälan av kommunfullmäktiges beslut om val av Therez Almerfors (M) som ny styrelseledamot, tillika 2:e vice ordförande, fr.o.m. 1 november 2022.

§7 Anmälan av resultat från styrelseutvärdering hösten 2022

Anmälan av årets resultat från bolagets styrelseutvärdering har skett med I Uppsala kommuns riktlinje för bolagsstyrning framgår att bolagsstyrelserna årligen ska utvärdera sitt eget arbete och verkställande direktörens insatser. Styrelseutvärderingen är ett verktyg för ordföranden och för styrelsen att utveckla sitt arbete. Sedan 2018 sker den årliga utvärderingen samordnat i bolagskoncernen genom en enkät till samtliga valda ledamöter och suppleanter i de kommunala bolagen.

Årets resultat redovisas enligt bilaga 3-1 och 3-2.

§8 Gränby Simhall – Affärsupplägg, tilldelning, startbudget, föravtal exploateringsavtal - Beslutsärende

Arenor och fastigheter har i nära dialog med Fastighetsstaben och Idrott och fritid arbetat fram en programhandling för simsportanläggningen. Programhandlingen har av Idrott och fritid varit på remiss hos berörda simsportföreningar och skolsim-undervisningen. Bolaget har under hösten genomfört en upphandling med nämnda programhandling som utgångspunkt. Upphandlingen är avslutad och tilldelning har skett. Kontraktstecknande beräknas ske 8 december 2022, nu pågår avtalsspärr samt inhämtande av styrelsens godkännande.

En ny detaljplan för simsportanläggningen har varit ute på samråd vilket avslutades i slutet av oktober 2022. Målet är fortsatt att detaljplanen ska vinna laga kraft under sommaren 2023 varefter produktionen kan starta.

Madeleine Andersson(M) ställde fråga gällande trafiklösning i området som bolaget tar med sig.

Styrelsen **beslutade att godkänna** enligt framlagt förslag.

att besluta om att teckna avtal med totalentreprenör för att möjliggöra byggnation av Simsportanläggningen i Gränby och

att ianspråkta medel från avsatt budget i projektet om 5 Mkr till och med mars 2023 för att påbörja arbetet med entreprenör.

§9 Gränby Ishallar ny hall D, ansökan om igångsättningstillstånd - Beslutsärende

Arenor och fastigheter har tecknat kontrakt med Serneke om möjligheten till att avropa olika etapper varav etapp 1 omfattar projektering och produktion av Ishall med ett angivet takpris. En uppdaterad kalkyl för projektet har därefter upprättats och nu väntar bolaget på bekräftelse av KS beställning baserat på den uppdaterade kalkylen innan begäran av igångsättningstillstånd kan ske.

Ishallen planeras att byggas på egen fastighet inom ramen för befintlig detaljplan, dialog med bygglov är påbörjad.



Styrelsen beslutade att godkänna enligt framlagt förslag:

att begära igångsättningstillstånd för projektet hos USAB:s styrelse när bolaget erhållit slutlig beställning från Uppsala kommun.

§10 Gränby Sportfält

VD och vice VD informerade om arbetet med vision och utveckling av Gränby Sportfält samt information kring bildande av BID Gränby.

Styrelsen tackade för informationen.

§11 Projektrapporter

VD och vice VD informerade om budget, prognos, slutkostnadsprognos gällande aktuella projekt.

Styrelsen tackade för informationen.

§12 Framtida driftform för enhet Mat och Dryck - Beslutsärende

Inom enhet Mat & Dryck bedriver bolaget restaurang och kioskverksamhet som omfattas av tillståndsplikt med strikt ansvar gällande bl.a. alkoholservering och utformning och drift av livsmedelsanläggningar.

Styrelsen **beslutade att godkänna** enligt nedan förslag:

att uppdra åt VD att utreda den mest lämpliga driftformen för bolagets verksamheter inom livsmedelsområdet, med särskilt fokus på de tillståndspliktiga delarna och

att uppdra åt VD att utreda om det kan finnas andra synergi- och samordningsfördelar med en "bolagisering", både direkt för Arenor och fastigheter men också ur ett kommunkoncernperspektiv.

Therez Almerfors (M) och Madeleine Andersson (M) har en avvikande uppfattning till beslutet.

§13 Inriktning för framtida driftform för Fyrishovs camping - Beslutsärende

Bolagets organisation för driften av campingen har bestått av en "Campingansvarig" som under sommarsäsongen bemannat verksamheten med säsongsarbetare som anställts av bolaget. Denna campingansvariga har nu sagt upp sig, så inför sommarsäsongen 2023 behöver därför bolaget besluta kring inriktningen av den framtida organisation för verksamheten. Utöver den aktuella rekryteringsfrågan finns flera viktiga aspekter som påverkar campingverksamheten. Det finns ett stort behov av förnyelse och uppfräschning

av anläggningen. Samtidigt finns det viktiga kommunala intressen i området som ska beslutas inom de närmsta åren som påverkar möjligheten att bedriva verksamheten. Då är troligen också svårt att hitta rätt kompetens vid en rekrytering.

Därför bör möjligheten att handla upp en operatör eller underentreprenör undersökas innan slutligt beslut fattas. En lösning med en extern operatör skulle, utöver att tillföra extern kompetens och branschkunskap, kunna frigöra investeringsmedel som bolaget kan omprioritera till andra ändamål. En förändring av driftformen för Fyrishovs camping, i linje med beskrivningen ovan, är en löpande förvaltningsfråga som därmed faller inom VD:s beslutskompetens enligt VD-instruktionen.

Styrelsen **beslutade att godkänna** enligt framlagt förslag:

att godkänna inriktningen enligt föredragningen ovan.

§14 Förtydligande av gällande arbetsordning för styrelsen med VD-instruktion gällande Fyrishov - Beslutsärende

vice VD föredrog gränsdragning mellan styrelsens och VDs beslutskompetens gällande Fyrishov.

Styrelsen **beslutade att godkänna** enligt framlagt förslag och föredragning:

att godkänna föredragen gränsdragning mellan styrelsens och den verkställande direktörens beslutskompetens. Detta är ett förtydligande till gällande arbetsordning för styrelsen med VD-instruktion.

§15 Fastställande av bolagsövergripande mål och indikatorer – Beslutsärende (bilaga 9-1 och 9-2)

Under 2023 har ett arbete med att formulera bolagsövergripande mål samt styrande indikatorer, utifrån bolagets ägaridé från kommunfullmäktige, genomförts av styrelse och ledning. Resultatet av arbetet ingår i bolagets förslag till affärsplan för 2023-2025. I och med mandatperiodskiftet kommer inte nuvarande styrelse besluta om föreslagen affärsplan, utan det görs av tillträdande styrelse.

Som ett avslut på det arbete som präglat 2022 lyfts därför förslaget till bolagsövergripande mål och styrande indikatorer ur affärsplaneförslaget som ett separat beslutsärende.

Styrelsen **beslutade att godkänna** enligt framlagt förslag:

att fastställa bolagsövergripande mål (bilaga 9-1) samt förslag till indikatorer (bilaga 9-2).

§16 Anmälan tjänstemannaförslag Affärsplan 2023-2025

Anmälan av tjänstemannaförslaget gällande Affärsplan 2023-2025 redogjordes av vice VD. Syftet med informationsärendet är att hålla styrelsen informerad om bolagets arbete med affärsplan och budget 2023 med plan för 2024–2025 samt bolagets arbete med intern kontroll under 2022. Anmälan gäller förslag till intern kontrollplan 2023, IKP 2023 inklusive analys enligt reglemente 2022 och Budget 2023 samt plan 2024-2025.

Den kommunövergripande processen innebär att tjänstemannaförslag gällande affärsplan och budget för 2023 med plan för 2024–2025 inklusive bilagor rapporteras in till moderbolaget USAB senast den 16 december 2022. Tjänstemannaförslaget ska sedan beslutas av bolagets nya styrelse under januari 2023.

Eventuella synpunkter skickas till Claes Enskär eller Thomas Perslund.

Styrelsen tackade för informationen.

§17 Delrapport av bolagsstyrningsrapport för 2022

I februari varje år ska sittande bolagsstyrelse besluta om en Bolagsstyrningsrapport. Då denna rapport för 2022 formellt ska avlämnas av styrelse som tillträder 1 januari 2023 föreläggs avgående styrelseförslag till rapport som överlämnas till tillträdande styrelse för fortsatt behandling.

Styrelsen **beslutade att godkänna** enligt framlagt förslag:

att överlämna delrapport till tillträdande styrelse för att vara underlag för Bolagsstyrningsrapport för 2022.

§18 Vice VD/Ekonomichef rapporterar

- En uppföljning av pro forma som låg till grund för bolagets bildande kommer en sammanställning över "omställningskostnader" göras i bokslutet. I dagsläget bedöms att det handlar om 6-8 Mkr i extra kostnader under 2022 som kan kopplas till sammanslagningen. Framfördes önskemål från styrelsen att denna sammanställning även redovisar effektiviseringar i den mån de går att kvantifiera.
- I princip samtliga lokalhyresavtal har klausul att hyran ökas 1/1 med utfallet för KPI (basmåttet) per oktober. Utfallet i år blev 10,9%.
- Utbildningsförvaltningen har valt att utöka bolaget uppdrag gällande simundervisning på Fyrishov och Gottsundabadet. Fr.o.m. höstterminen 2023 kommer, utöver alla förskoleklasser, även alla klasser i årskurs 2 omfattas.
- Tidigare i höstas rapporterades om brist på tider inom uppdragsavtalssystemet seniorföreningen Gymmix på Fyrishov. Nu har bolaget tecknat ett avtal direkt med föreningen som löser problemet fram till sommaren 2023.
- Bolaget kommer att under 2023 genomföra en utbildning av bolagets medarbetare kring HBTQ-frågor och kundbemötande. Uppsala kommun har slutat erbjuda möjligheten att HBTQ-diplomera en verksamhet.



- Försäljningen av huvudbyggnaden i Gottsunda centrum är nu genomförd, ny ägare fr.o.m. 1/11 2023 är Hemmaplan AB. UKFAB har några restfastigheter kvar som överläts till MEX vid årsskiftet.
- Under början av november hölls "höstrevisionsmöten". Revisorerna hade inga anmärkningar och skickade med en hälsning att de, med tanke på hur nybildat bolaget är, var nöjda med bolagets arbete så här långt.
- Evenemangslista för december 2022 och januari 2023 redovisades och kommer läggas på styrelsewebben..

§19 VD rapporterar

- VD rapporterade att de utredningar PWC genomfört gällande arbetssätt och rutiner på AO Drift och Teknik nu är helt klara. Inga ytterligare disciplinära åtgärder rekommenderas från PWC men några förbättringsområden har identifierats och kommer arbetas med i affärsområdet.
- Flytten av bolagets medarbetare till Studenternas kommer av bygglovsskäl dra ut något på tiden jämfört med vad som tidigare rapporterats. Nu är planen att flytten kommer ske stegvis under våren och vara klar till sommaren 2023.
- Resultaten från bolagets pulsmätningar av NMI (Winningtemp) visar en tydlig positiv utveckling för varje mätning.
- Under november genomfördes ägardialog där man diskuterat bolagets resultatkrav, NMI, vision om event och upplevelser mm.
- Vid föregående styrelsemöte rapporterades att PBN övervägde sanktionsavgift mot bolaget pga felaktig hantering av bygganmälan för arbeten på Gränby Ishallar. Nu har nämnden beslutat enligt övervägandet, men att avgiften sätts ner till lägsta nivå som PBL stipulerar.
- Bolagets hyresavtal med UKK löper ut under 2023-12-31. Bolaget kommer per 22-12-31 säga upp avtalet för villkorsändring. Bolaget begär att hyran delas upp i en kallhyra och ett el- och värmetillägg, vidare föreslås en ökning av kallhyran baserat på hyresutvecklingen sedan 2018 då avtalet justerades senast.

§20 Övriga frågor

VD tackade styrelsen för ett intensivt och händelserikt år och utdelade en julgåva.

Mohamad Hassan (L) tackade för sin tid i styrelsen.

§21 Mötets avslutande

Ordföranden tackade styrelse och bolagsledningen för gott samarbete under 2023 och avslutade mötet.

Erik Pelling
Ordförande

Madeleine Andersson
Justeringsperson

Lena-Maria Karlsson
Sekreterare

Elektroniska underskrifter

Det här dokumentet har skrivits under elektroniskt av en eller flera personer

Detta dokument med sina elektroniska underskrifter gäller som självständig handling och uppfyller krav på avancerade elektroniska underskrifter enligt eIDAS-förordningen. Varje underskrift kan valideras med en PDF-läsare med stöd för signaturvalidering eller via valideringstjänsten på sign.uppsala.se. Där återfinns även information om hur du installerar det utfärdarcertifikat som krävs för att PDF-läsaren ska kunna validera alla delar av underskriften.

Om dokumentet skrivs ut på papper, eller om dokumentet 'skrivs ut' till ett nytt PDF-dokument, följer de elektroniska underskrifterna inte med. Endast det elektroniskt underskrivna originaldokumentet går att validera.