

Uppsala Kommuns Fastighets AB

Styrelseprotokoll nr 325 2014-02-05

§§ 1-11

Styrelsesammanträde 5 februari 2014 kl. 18:30-21:00

Plats: Bolagets kontor, Valthornsvägen 1C, Uppsala

USAB	
Ink.	2014 -03- 05
Dianer	USAB 2014/10
	Aktbil. 1

*Närvarande:*

Ordinarie:

Simone Falk  
Daniel Fredriksson  
Peter Gustavsson (fr. §5)  
Lars Jacobsson  
Christian Sonnenstein

Ersättare:

Emin Maskan  
Siw Persson  
Tord Wallin

*Förhinder:*

Ewa Bergström

Övriga närvarande:

Ove Jansson, VD  
Claes Enskär, CFO

**Formalia**

§ 1

Ordförande öppnade mötet.

§ 2

Till protokolljusterare jämte ordförande utsågs Daniel Fredriksson.

§ 3

Förslaget till dagordning godkändes med tillägget kommande möten som punkt 8.



## Anmälningar och Rapporter

### § 4

Föregående protokoll nr 325 godkändes och lades till handlingarna.

### § 5

#### Vd-rapport

##### Kontorshuset (Etapp 4 i förnyelsen av Gottsunda Centrum)

- Förhandlingarna med Landstinget i Uppsala Län, som informerats tidigare, fortskrider i en positiv anda. Landstinget håller fortfarande på och föfinar sitt lokalprogram.

##### Förnyelsen av Gottsunda Centrum

- Vd har bokat in ett möte med Fredrik Ahlstedt (Kommunstyrelsens ordförande) och Joachim Danielsson (Stadsdirektör) för att besluta om tidsplan för stadsdelsinvigningen i Gottsunda. Vd återkommer med mer information vid nästa sammanträde.
- Tvisten med Gottsundabyggarna HB pågår fortfarande. Nästa steg är skiljenämnds-förfarande som eventuellt kan komma igång i vår.
- Uthyrningsläget är oförändrat jämfört med senaste sammanträde. Det pågår diskussioner med flera potentiella hyresgäster men det är långa ledtider innan man kan komma till beslut. En viktig faktor är omvärldens syn på Gottsunda. Bolaget jobbar intensivt med att hitta sätt att lyfta Gottsunda Centrums och stadsdelens bild i omvärlden. Till exempel har bolaget under vintern anordnat "Afternoonjazz" på inomhustorget. Något som uppskattats av besökarna och även dragit nya kategorier av besökare till anläggningen.

##### Gottsunda Kulturhus

- Ett förslag på hyresavtal för kommunens hela förhyrning i Gottsunda Kulturhus har sänts till KSU före jul. Vd jagar återkoppling.
- Ellen Ferngren har anställts som kultursamordnare fr.o.m. 1 feb -14.

##### Gsunda Market

- Marknaden har nu varit i drift i drygt 3 månader. Starten var mycket lyckad med en uppmärksammasad invigning med mycket besökare. Tyvärr höll inte intresset i sig utan föll markant under november. Från novembernivå ökar det nu, men långsammare än vi hoppats i planeringen före start. Gsunda Market jobbar på med både stort och smått för att locka fler förhyrare/besökare/kunder och under våren/sommaren planeras några större evenemang i form av Motordagar, Matmässa och "Lilla Almedalsveckan".

##### Gottsunda Tennishall

- Arbetet med återställande av Tennishallen har påbörjats av försäkringsbolaget.

##### Markförsäljning vårdboende Gottsunda

- Den 19/12 genomfördes den markförsäljning till vårdboende som bolaget utfärdat en säljoption för. Köparen (Mitssem-Senectus AB) planerar att påbörja byggnation så fort det är möjligt utifrån bygglov mm.

Styrelseprotokoll nr 325 2014-02-05

Storvreta

- Vd redogjorde för de senaste skisserna som ligger till grund för detaljplanearbetet. Under våren kommer ett planavtal tecknas med Stadsbyggnadskontoret och om allt rullar på skulle byggstart kunna ske under våren 2015, förutsatt att projektet godkänns av alla berörda parter (inte minst styrelsen i bolaget).

**Styrelsen godkände rapporterna.**

**Beslutsärenden**

**§ 6**

Bokslut 2013

Förslag till bokslutsrapport till Uppsala Stadshus AB presenterades. Resultat före skatt är 5,7 Mkr vilket är 9,5 Mkr bättre än augusti-prognosen. Förbättringen består av dels vinst om 7,8 Mkr för försäljningen av mark i Gottsunda och dels 1,7 Mkr i bättre utfall p.g.a. av minskade kostnader. Koncernen uppfyller avkastningskravet på lång sikt (10 år) men inte på kort. Dock bedöms att det kommer att uppfyllas nästa år utifrån beslutad budget.

Koncernens balansomslutning blev 804 Mkr och koncernens egna kapital 131231 uppgick till 226,4 Mkr.

**Styrelsen beslutade att godkänna rapporten och uppdra till Vd att översända den till Uppsala Stadshus AB.**

**§ 7**

Styrelseutvärdering

Styrelsen utvärderade sitt arbete under 2013 genom att diskutera de frågor som sänts ut i kallelsen till sammanträdet. Separata minnesanteckningar biläggs detta protokoll.

**§ 8**

Intern kontroll

Förslag till rapport över den Interna kontrollen 2013 presenterades.

Förslag till plan för Intern kontroll 2014 presenterades.

**Styrelsen beslutade att godkänna bägge förslagen.**

**§ 9**


Årets sammanträdestider

Styrelsen beslutade om följande schema för 2014:

19/3 kl.18:30, 14/5 kl.13:00, 27/8 kl. 15:00, 23/10 kl.15:00.

Mötet den 14/5 ska inledas med en temadiskussion kring bolagets mål och förslaget till IVE 2015-2018.

Dessutom beslöts att Vd ska sända ut en skriftlig rapport efter delårsbokslutet (slutet av september).





## Övriga Frågor

### § 10

#### Adjungering av ny styrelsesuppleant

Kommunfullmäktige utsåg på sammanträdet den 27/1 Dag Zetterling (M) som suppleant i styrelsen efter Martin Eriksson (M), som avsagts sig uppdraget. Då Dag Zetterling formellt tillträder på bolagsstämman föreslogs att han ska adjungeras till styrelsen till dess han formellt är vald av en stämma.

Styrelsen beslutade att adjungera Dag Zetterling till dess att han valts av nästa stämma.

### § 11

Ordföranden avslutade mötet.

*Vid protokollet*

Claes Enskär

*Justeras*

Uppsala 2014-02-19

Simone Falk

Uppsala 2014-02-28

Daniel Fredriksson



## Minnesanteckningar från "Utvärdering av styrelse och verkställande direktör" vid styrelsemöte 140205

Område för styrelseutvärdering	Kommentar, möjligheter till förbättring
Hur fungerar styrelsens arbetsformer?	Styrelsen är flexibel i sitt arbetsätt och det är positivt. Bra att planeringen sker långsiktigt. Framtida utskick ska göras både fysiskt och elektroniskt.
Har styrelsen arbetat med rätt frågor?	Ja.
Har styrelsen arbetat på rätt sätt?	Ja.
Hur är samarbetsklimatet i styrelsen?	Mycket bra.
Hur fungerar styrelsemötena?	Bra.
Hur fungerar styrelsen ordförande?	Bra.
Hur fungerar samarbetet mellan styrelsen och vd?	Mycket bra. Det är lätt att få information från ledningen. Ledningen är alltid tillgängliga, svarar snabbt på mail och telefon. Information är begriplig och på rätt "nivå".
Saknar styrelsen kompetens inom något område för att kunna utföra sina arbetsuppgifter?	Generellt saknas en del spetskompetenser inom styrelsens ledamöter men tack vare god information från bolaget kan styrelsen ändå utföra sin uppgifter på ett bra sätt. Önskemål om kompetenshöjning inom området <i>Förnyelsebar energi</i> . Finns möjlighet (utanför sammanträdestiden) att förmedla mer allmän info om Gottsunda önskas detta.
Hur har styrelsens arbetsordning fungerat?	Bra.
Hur fungerar rapportering av verksamhet och ekonomi?	Bra.
Finns behov att förändra styrelsens rapportinstruktion?	Nej.
Har investeringar beslutats och rapporterats på ett ändamålsenligt sätt?	Ja.
Hur fungerar rapportering och säkerställande av god intern kontroll?	Ja.