

§ 347

Internbankens lånelimiters och räntevillkor för de kommunala bolagen 2022

KSN-2021-02378

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. **att** bemyndiga kommunstyrelsen att uppta de lån som erfordras för att genomföra de investeringar och den verksamhet som beslutats i Mål och budget 2022 – 2024.

Kommunstyrelsen föreslås därutöver för egen del besluta

2. **att** fastställa lånelimiters för respektive kommunalt bolag enligt ärendets **bilaga 1**, samt
3. **att** fastställa ränte- och borgensvillkor för lån som tas upp av de kommunala bolagen 2022 enligt ärendets **bilaga 2**.

Sammanfattning

I enlighet med Uppsala kommuns finansiella riktlinjer ska kommunfullmäktige fastställa en årlig ram för kommunkoncernens externa upplåning. Ramen utgår från beslutad Mål och budget. Kommunstyrelsen genomför sedan upplåningen genom ett bemyndigande från fullmäktige.

Kommunstyrelsen ska enligt samma riktlinjer fastställa beloppsramar och villkor för de kommunala bolagens upplåning. I ärendet lämnas förslag på beloppsramar i form av lånelimiters för respektive bolags upplåning under 2022, räntepåslag och borgensavgift för upplåning samt avgifter och räntevillkor för koncernkontot.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 1 oktober 2021
- Bilaga 1, föreslagna lånelimiters bolag 2022
- Bilaga 2, räntepåslag och borgensavgifter 2022

Kommunstyrelsens arbetsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2021-10-26

Beslutsgång

Ordförande ställer föreliggande förslag mot avslag och finner att arbetsutskottet bifaller detsamma.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunledningskontoret
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2021-10-01

Diarienummer:
KSN-2021-02378

Handläggare:
David Arnell
Eva Hermansson Flodin
Jens Kristianson

Internbankens lånelimitter och räntevillkor för de kommunala bolagen 2022

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta

1. **att** bemyndiga kommunstyrelsen att uppta de lån som erfordras för att genomföra de investeringar och den verksamhet som beslutats i Mål och budget 2022 – 2024.

Kommunstyrelsen föreslås därutöver för egen del besluta

2. **att** fastställa lånelimitter för respektive kommunalt bolag enligt ärendets **bilaga 1**, samt
3. **att** fastställa ränte- och borgensvillkor för lån som tas upp av de kommunala bolagen 2022 enligt ärendets **bilaga 2**.

Ärendet

I enlighet med Uppsala kommuns finansiella riktlinjer ska kommunfullmäktige fastställa en årlig ram för kommunkoncernens externa upplåning. Ramen utgår från beslutad Mål och budget. Kommunstyrelsen genomför sedan upplåningen genom ett bemyndigande från fullmäktige.

Kommunstyrelsen ska enligt samma riktlinjer fastställa beloppsramar och villkor för de kommunala bolagens upplåning. I ärendet lämnas förslag på beloppsramar i form av lånelimitter för respektive bolags upplåning under 2022, räntepåslag och borgensavgift för upplåning samt avgifter och räntevillkor för koncernkontot.

Beredning

Ärendet har beretts av kommunledningskontoret. Barn-, jämställdhets- och näringslivsperspektivet är inte relevanta i ärendet.

Föredragning

I mål och budget ingår en verksamhetsbudget och en investeringsbudget för kommunens nämnder och helägda kommunala bolag. En betydande del av investeringsbudgeten behöver finansieras genom extern upplåning. Inom kommunstyrelsens ansvar finns internbanken, som genomför kommunens externa upplåning för att sedan vidareutlåna det till bolagen. För att internbanken ska kunna göra upplåningen behöver kommunfullmäktige bemyndiga kommunstyrelsen att uppta de lån som krävs. Ramen för upplåning utgår från beslutad Mål och budget.

Respektive bolags totala lånelimit består dels av en limit på koncernkontot, dels en limit för upplåning via Uppsala kommun (Internbanken) eller det offentliga kreditmarknadsbolaget Kommuninvest.

Den limit som bolagen har på koncernkontot används för att möta de variationer som bolagen har i sina betalningar. Limiten används också för att tillgodose likviditetsbehovet för pågående investeringsprojekt för att i ett senare skede minskas och ersättas av ett långfristigt lån.

Förslaget om limiter för respektive bolags upplåning under år 2022, i ärendets **bilaga 1**, utgår från befintlig lånevolym med ett tillägg för budgeterade nyupplåningsbehov. Nyupplåningsbehovet baseras på kommunfullmäktiges beslutade Mål och budget för åren 2022 - 2024.

Enligt de finansiella riktlinjerna ska kommunstyrelsen inför kommande budgetår besluta om villkoren för internbankens utlåning till de kommunala bolagen. Villkoren består av ett räntepåslag eller en borgensavgift vid utlåning samt avgifter och räntevillkor för bolagens användande av koncernkontot. Förslaget om villkor för år 2022 framgår av **bilaga 2**.

Villkoren vid utlåning till bolagen är affärsmässigt motiverade och ska motsvara bolagens upplåningskostnad om upplåning skett i eget namn på kapitalmarknaden. Förslaget om räntepåslag är därför uppdelade utifrån respektive bolags finansiella ställning samt utifrån längd på lånen, eftersom kapitalbindning kostar olika beroende på hur lång löptid lånen har.

I de fall ett bolag lånar via Kommuninvest med en kommunal borgen som stöd, tas det ut en borgensavgift istället för räntepåslag. Borgensavgiften fastställs utifrån samma princip som räntepåslagen och sätts på samma nivå som dessa.

Om bolagen skulle genomföra upplåningen genom egna marknadsprogram skulle kostnaderna för marknadsupplåning betalas av bolagen. Denna kostnad har internbanken tidigare år delvis fakturerat bolagen. För en mer enhetlig och transparent hantering kommer internbankens kostnader för marknadsupplåning att fördelas ut till bolagen genom ett påslag på de lån som förmedlas. Hanteringen medför även att respektive kollektiv kommer stå för sina kostnader och att det administrativa arbetet effektiviseras.

Ekonomiska konsekvenser

Den finansiella kostnaden som följer av föreslagna beloppsramar ingår i ramen för finansverksamheten i Mål och budget 2022-2024.

Den skillnad som finns mellan Uppsala kommuns upplåning och de villkor som respektive kommunal bolag får i form av räntepåslag eller borgensavgift blir en

finansiell intäkt för kommunen, men får inte någon resultateffekt för kommunkoncernen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 1 oktober 2021
- Bilaga 1, föreslagna lånelimiten bolag 2022
- Bilaga 2, räntepåslag och borgensavgifter 2022

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Ola Hägglund
Ekonomidirektör

Föreslagna lånelimiter för kommunala bolag 2022 (mnkr)

Bilaga 1

| Bolag | Limiterna och lån 2021 | | | Förslag till limiterna 2022 för koncernkonto samt lån via Uppsala kommun och Kommuninvest | | | Förändring total limit |
|-------------------------------------------|------------------------|------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|------------------------|
| | Limit koncernkonto | Prognos lån 2021 | Total limit | Limit koncernkonto | Limit lån 2022 | Total limit | |
| Uppsalahem AB | 250 | 6 900 | 7 150 | 250 | 7 300 | 7 550 | 400 |
| Uppsala kommun Skolfastigheter AB | 250 | 6 000 | 6 250 | 350 | 7 200 | 7 550 | 1 300 |
| Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB* | 310 | 2 920 | 3 230 | 250 | 3 200 | 3 450 | 220 |
| Uppsala Vatten och Avfall AB | 200 | 2 050 | 2 250 | 200 | 2 350 | 2 550 | 300 |
| Uppsala Stadshus AB | 140 | 1 300 | 1 440 | 150 | 1 400 | 1 550 | 110 |
| Uppsala Kommuns Fastighets AB | 250 | 470 | 720 | 200 | 470 | 670 | -50 |
| Uppsala Kommun Utvecklingsfastigheter AB | 160 | 220 | 380 | 160 | 220 | 380 | 0 |
| Uppsala Parkerings AB | 50 | 180 | 230 | 50 | 280 | 330 | 100 |
| Uppsala Konsert & Kongress AB | 30 | 0 | 30 | 30 | 0 | 30 | 0 |
| Uppsala Stadsteater AB | 40 | 0 | 40 | 40 | 0 | 40 | 0 |
| Uppsala Bostadsförmedling AB | 20 | 0 | 20 | 20 | 0 | 20 | 0 |
| Total | 1 700 | 20 040 | 21 740 | 1 700 | 22 420 | 24 120 | 2 380 |

*Fusion september 2021 av Uppsala kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB, Uppsala kommun Förvaltningsfastigheter AB, Fyrishov AB

Räntepåslag och borgensavgifter för de kommunala bolagen 2022

Det internationella kreditvärderingsinstitutet Standard & Poor´s betygsätter varje år kommunens kreditvärdighet, så kallad rating. Uppsala kommun har en rating på AA+ för långfristig upplåning och A-1+ för kortfristig upplåning. Ratingen ska återspegla kommunens förmåga att infria sina betalningsåtaganden och finansiella skyldigheter på både kort och lång sikt. Desto lägre rating en låntagare har, ju högre risk är förknippat med att låna ut pengar till låntagaren, och desto högre ränta får låntagaren betala.

Villkoren vid utlåning eller borgen från Uppsala kommun till de kommunala bolagen ska vara affärsmässigt motiverad och motsvara bolagens upplåningskostnad om upplåning skulle ske i eget namn på kapitalmarknaden. Påslaget skall varken gynna eller missgynna bolagen utifrån gällande lagar och regelverk för exempelvis statsstöd och inkomstbeskattning.

Årligen sker en genomgång av bolagens finansiella ställning och bolagen delas in i grupper utifrån antagen kreditvärdighet. I grupp 1 får bolagen ett räntepåslag och en borgensavgift som motsvarar villkoren för ett bolag med kreditbetyg AA-. Bolag i grupp 2 har något svagare finansiell ställning jämfört med bolagen i grupp 1 och får därigenom ett högre räntepåslag och borgensavgift än bolagen i grupp 1. Högst räntepåslag och borgensavgift får de bolag med svagast finansiell ställning i grupp 3.

Villkoren för räntepåslag och borgensavgifter delas in i kortfristig och långfristig upplåning. Kortfristig upplåning avser upplåning med löptid upp till ett år och långfristig upplåning avser upplåning med löptid över ett år. Vid bedömning av räntepåslag och borgensavgift för kortfristig upplåning jämförs räntevillkoren mellan kommuner (kreditbetyg AA+) och kommunala bolag (kreditbetyg AA-) på certifikatsmarknaden (kort upplåning). Det marknadsmässiga påslaget för bolaget vid lån eller borgen från kommunen ska motsvara skillnaden i räntevillkor på certifikatsmarknaden. Skillnaden har under hösten 2021 varit cirka 0,15 procent. Räntepåslaget för kort upplåning 2022 föreslås därför vara oförändrat om 0,15 procent för bolag med ett kreditbetyg motsvarande AA-. Räntepåslaget och borgensavgiften för långfristig upplåning 2022 föreslås vara oförändrat om 0,30 procent för bolag med ett kreditbetyg motsvarande AA-. Påslaget ska ses som en sammanvägning av kreditmarginaler på olika löptider längre än 1 år.

I denna bilaga redovisas de överväganden som gjorts för respektive helägt kommunalt bolag och hur dessa överväganden ska omsättas i räntepåslag respektive borgensavgifter för 2022.

Gruppindelning samt förslag på räntepåslag och borgensavgift för 2022

| Bolag | Kreditvärdighet för lång-/kortfristig upplåning | Räntepåslag eller Borgensavgift för lång-/kortfristig upplåning (procentenheter) |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Grupp 1 | | |
| Uppsalahem AB | AA-, A-1+ | +0.30/ +0.15 |
| Uppsala Kommun Utvecklingsfastigheter AB | som Uppsalahem | +0.30/ +0.15 |
| Uppsala Vatten och Avfall AB | som Uppsalahem | +0.30/ +0.15 |
| Uppsala Parkerings AB | som Uppsalahem | +0.30/ +0.15 |
| Uppsala Kommun Skolfastigheter AB | som Uppsalahem | +0.30/ +0.15 |
| Grupp 2 | | |
| Uppsala Stadshus AB | en nivå under Uppsalahem | +0.40/ +0.20 |
| Uppsala Kommuns Fastighets AB | en nivå under Uppsalahem | +0.40/ +0.20 |
| Uppsala bostadsförmedling AB | en nivå under Uppsalahem | +0.40/ +0.20 |
| Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB | en nivå under Uppsalahem | +0.40/ +0.20 |
| Destination Uppsala AB | en nivå under Uppsalahem | +0.40/ +0.20 |
| Grupp 3 | | |
| Uppsala Stadsteater AB | två nivåer under Uppsalahem | +0.80/ +0.40 |
| Uppsala Konsert och Kongress AB | två nivåer under Uppsalahem | +0.80/ +0.40 |

Räntepåslaget på de förmedlade lånen till bolagen tas ut som ett tillägg på räntan på det externa lån som internbanken tar upp. Kapitalbindning och räntebindning sätts i normalfallet lika på det förmedlade lånet som internbanken har på det externa lånet.

Borgensavgiften fastställs på samma sätt som räntepåslaget och tas ut på det förmedlade lånet och debiteras på aktuellt borgensbelopp.

För koncernkontokrediterna gäller dels att bolagen betalar en avgift som föreslås bli 0,20 procent på beviljad kredit, dels en ränta om krediten utnyttjas som motsvarar basräntan för koncernkontot med påslag motsvarande vad som gäller för kort upplåning (enligt tabellen ovan). Avgiften ska motsvara kostnaden för att uppta en checkräkningskredit i eget namn.

Bolagens inlåningsränta är kopplad till basräntan med avdrag för en marginal om 0,15 procent vilket bedöms motsvara inlåningsränta i eget namn.

Från och med 2022 kommer internbankens kostnader för upplåning genom marknadsprogram fördelas till bolagen genom ett påslag på de lån som förmedlas. Tidigare har denna kostnad delvis fakturerats bolagen. Det innebär på sikt att kostnaderna kommer fördelas utifrån respektive bolags faktiska upplåning genom internbanken.

Nedan visas historiska nyckeltal för perioden 2017 – 2020 samt prognos för 2021 för respektive bolag. Nyckeltalen för de senaste 5 åren ligger till grund för bolagens gruppindelning och antagna kreditvärdighet.

Grupp 1

Uppsalahem AB är Uppsalas ledande bostadsbolag med cirka 17 000 bostäder och nästan 30 000 hyresgäster. Uppsalahem AB betygsätts årligen av Standard & Poor's och har rating AA- för långfristig upplåning och A-1 för kortfristig upplåning.

| Uppsalahem AB | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Intäkter (mnkr) | 1 385 | 1 416 | 1 450 | 1 489 | 1 546 |
| Resultat före finansnetto (mnkr) | 772 | 417 | 392 | 411 | 407 |
| Resultat efter finansiella poster (mnkr) | 665 | 294 | 289 | 315 | 315 |
| Investeringar (mnkr) | 1 161 | 866 | 620 | 761 | 570 |
| Eget kapital (mnkr) | 4 137 | 4 368 | 4 621 | 4 855 | 5 170 |
| Avskrivning (mnkr) | 297 | 303 | 336 | 335 | 356 |
| Soliditet (%) | 49 | 36 | 38 | 39 | 41 |
| Självfinansieringsgrad | 83% | 69% | 100% | 85% | 100% |

Uppsala Kommun Utvecklingsfastigheter AB (tidigare AB Uppsala Kommuns Industrihus) hyr ut olika typer av lokaler till Uppsalas näringsliv. Bolaget verkar på en konkurrensutsatt marknad och kan bedömas ha en rating liknande fastighetsbolag. Under 2020 har flertalet av bolagets fastigheter sålts vilket har påverkat bolagets resultat. Utifrån bolagets underliggande finansiella ställning, justerat för poster av engångskaraktär, bedöms bolaget ha en kreditvärdighet motsvarande Uppsalahem AB.

| Uppsala Kommun Utvecklingsfastigheter AB | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|-------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Intäkter (mnkr) | 170 | 183 | 175 | 118 | 131 |
| Resultat före finansnetto (mnkr) | 31 | 39 | 19 | -138 | 32 |
| Resultat efter finansiella poster (mnkr) | 25 | 33 | 12 | -187 | 53 |
| Investeringar (mnkr) | 122 | 214 | 213 | 98 | 58 |
| Eget kapital (mnkr) | 675 | 712 | 694 | 583 | 636 |
| Avskrivning (mnkr) | 43 | 46 | 51 | 29 | 24 |
| Soliditet (%) | 54 | 49 | 44 | 48 | 51 |
| Självfinansieringsgrad | 56% | 37% | 30% | -161% | 100% |

Uppsala Vatten och Avfall AB bedriver huvudsakligen VA-verksamhet på en icke konkurrensutsatt marknad och har merparten av sina intäkter genom fastställda taxor riktade till fastighetsägare. Intäktsbasen i bolaget är därigenom stark och ligger nära en skattebaserad intäkt. Utöver detta bedrivs konkurrensutsatt verksamhet i form av biogasproduktion och avfallshantering. Utifrån bolagets finansiella ställning bedöms bolaget ha en kreditvärdighet motsvarande Uppsalahem AB.

| Uppsala Vatten och Avfall AB | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Intäkter (mnkr) | 523 | 607 | 623 | 652 | 708 |
| Resultat före finansnetto (mnkr) | 42 | 26 | 59 | 51 | 23 |
| Resultat efter finansiella poster (mnkr) | 21 | 5 | 35 | 30 | 3 |
| Investeringar (mnkr) | 340 | 362 | 278 | 349 | 400 |
| Eget kapital (mnkr) | 243 | 393 | 393 | 393 | 396 |
| Avskrivning (mnkr) | 103 | 110 | 123 | 131 | 141 |
| Soliditet (%) | 9 | 13 | 12 | 12 | 11 |
| Självfinansieringsgrad | 37% | 32% | 57% | 46% | 36% |

Uppsala Parkerings AB ansvarar för parkering på gatu- och kvartersmark där Uppsala kommun beslutat om regler för parkering. Bolaget har stabila intäkter från nuvarande parkeringar med god intjäningsförmåga i relation till bolagets kostnader. På sikt ska bolaget tillföra ökad kapacitet för centrurnära parkering i form av mobilitetsanläggningar, vilket kommer att öka bolagets investeringsnivåer. Utökad kapacitet förväntas generera högre intäkter och täcka de högre driftkostnader som investeringarna genererar. Utifrån bolagets finansiella ställning bedöms bolaget ha en kreditvärdighet motsvarande Uppsalahem AB.

| Uppsala Parkerings AB | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Intäkter (mnkr) | 83 | 84 | 87 | 90 | 103 |
| Resultat före finansnetto (mnkr) | 28 | 33 | 30 | 27 | 30 |
| Resultat efter finansiella poster (mnkr) | 27 | 31 | 28 | 25 | 28 |
| Investeringar (mnkr) | 2 | 37 | 94 | 49 | 17 |
| Eget kapital (mnkr) | 13 | 14 | 29 | 28 | 56 |
| Avskrivning (mnkr) | 3 | 3 | 3 | 5 | 9 |
| Soliditet (%) | 6 | 6 | 11 | 9 | 18 |
| Självfinansieringsgrad | 100% | 92% | 34% | 61% | 100% |

Uppsala Kommun Skolfastigheter AB äger pedagogiska lokaler, allt från småhus som inhyser förskolor till större gymnasieskolor. Bolaget bedriver uthyrning på en konkurrensutsatt marknad där Uppsala kommun är den huvudsaklige hyresgästen. 2020 påverkades resultatet positivt av reavinster från avyttring av fastigheter. Utifrån bolagets finansiella ställning bedöms bolaget ha en kreditvärdighet motsvarande Uppsalahem AB.

| Uppsala Kommun Skolfastigheter AB | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Intäkter (mnkr) | 539 | 577 | 649 | 767 | 722 |
| Resultat före finansnetto (mnkr) | 122 | 121 | 160 | 233 | 154 |
| Resultat efter finansiella poster (mnkr) | 47 | 42 | 89 | 162 | 91 |
| Investeringar (mnkr) | 783 | 807 | 571 | 546 | 1 107 |
| Eget kapital (mnkr) | 760 | 785 | 901 | 1 056 | 1 147 |
| Avskrivning (mnkr) | 142 | 150 | 188 | 208 | 222 |
| Soliditet (%) | 14 | 13 | 13 | 16 | 15 |
| Självfinansieringsgrad | 24% | 24% | 48% | 68% | 28% |

Grupp 2

Uppsala Stadshus AB är moderbolag i Stadshuskoncernen och ägs till 100 procent av Uppsala kommun. Bolaget äger i sin tur 100 procent av aktierna i Stadshuskoncernens dotterbolag, varav fyra är underkoncerner. Bolagets verksamhet är uteslutande inriktat mot koncernens dotterbolag. Bolaget har under ett par år redovisat ett underskott vad gäller resultat och likviditet till följd av ränte- och skattebetalningar samt att erhållna koncernbidrag inte motsvarar de koncernbidrag och aktieägartillskott som lämnas till dotterbolagen. Moderbolaget har en kreditvärdighet som utgår från dotterbolagens ekonomiska ställning. Det innebär att bolaget bör ha en kreditvärdighet som motsvarar genomsnittet i bolagskoncernen, vilket motsvaras av grupp 2.

| Uppsala Stadshus AB | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|-------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Intäkter (mnkr) | 8 | 7 | 7 | 13 | 12 |
| Resultat före finansnetto (mnkr) | -1 | -2 | -10 | -1 | -2 |
| Resultat efter finansiella poster (mnkr)* | 3 | -24 | -12 | -14 | 382 |
| Investeringar (mnkr) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Eget kapital (mnkr) | 4 042 | 4 056 | 4 003 | 3 997 | 4 379 |
| Avskrivning (mnkr) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Soliditet (%) | 65 | 62 | 61 | 59 | 65 |
| Självfinansieringsgrad | - | - | - | - | - |

*Inkl utdelning 396 mnkr 2021

Uppsala Kommuns Fastighets AB äger och förvaltar centrumanläggningen och hyresrätter i Gottsunda centrum. Bolaget verkar på en konkurrensutsatt marknad. Enligt beslut av kommunfullmäktige 13 september 2021 skall bolagets tillgångar avyttras, dels till extern aktör, dels inom kommunkoncernen. Bolaget har en svagare finansiell ställning än Uppsala Kommun Utvecklingsfastigheter AB och äger numera en fastighet; Gottsunda 34:2. Bolaget placeras därför i grupp 2, gruppen under Uppsala Kommun Utvecklingsfastigheter AB.

| Uppsala Kommuns Fastighets AB | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Intäkter (mnkr) | 96 | 152 | 97 | 117 | 93 |
| Resultat före finansnetto (mnkr) | 8 | 49 | -4 | -1 | -23 |
| Resultat efter finansiella poster (mnkr) | -1 | 42 | -13 | -9 | -204 |
| Investeringar (mnkr) | 75 | 46 | 82 | 50 | 47 |
| Eget kapital (mnkr) | 206 | 246 | 241 | 251 | 47 |
| Avskrivning (mnkr) | 31 | 36 | 37 | 42 | 41 |
| Soliditet (%) | 22 | 24 | 23 | 27 | 5 |
| Självfinansieringsgrad | 40% | 100% | 30% | 65% | neg |

Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB utgörs av verksamheterna i de tidigare kommunala bolagen Uppsala Kommun Sport- och Rekreativfastigheter AB, Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB och Fyrishov AB vilka fusionerades den 22 september 2021. Bolaget arbetar med att utveckla och förvalta Uppsalas största utbud av arenor och platser för idrott, fritid, rekreation och evenemang samt utveckling av specialfastigheter. Bolaget äger och driver även Fyrishovsanläggningen som är en av Sveriges mest besökta arenor samt Gottsundabadet. Bolaget verkar på en konkurrensutsatt marknad och Uppsala kommun är den huvudsaklige hyresgästen när det gäller fastighetsverksamheten. Fyrishovs verksamhet är delvis riktad till kunder som genom ett stöd från kommunen kan hyra lokaler. Bolaget är i slutfasen av investeringsprojektet där Stadshuset totalrenoveras och byggs om. När projektet är klart i slutet av 2021 stärks bolagets intäkter och resultat. En samlad bedömning visar att bolagets finansiella ställning är något svagare

än Uppsala Kommun Skolfastigheter AB och placeras därför i grupp 2 som är gruppen under det bolaget.

| Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB* | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Intäkter (mnkr) | 196 | 237 | 259 | 283 | 286 |
| Resultat före finansnetto (mnkr) | -11 | -2 | 7 | 8 | 6 |
| Resultat efter finansiella poster (mnkr) | -26 | -21 | -18 | -23 | -27 |
| Investeringar (mnkr) | 253 | 564 | 966 | 694 | 355 |
| Eget kapital (mnkr) | 259 | 302 | 341 | 416 | 523 |
| Avskrivning (mnkr) | 44 | 47 | 57 | 78 | 96 |
| Soliditet (%) | 19 | 15 | 11 | 11 | 14 |
| Självfinansieringsgrad | 7% | 5% | 4% | 8% | 19% |

*2017-2020 är summan av de fusionerade bolagen. 2021 är bolagets prognos.

Uppsala Bostadsförmedling AB bildades under 2015. Bolaget får sina intäkter från personer som letar efter hyresrätter i Uppsalaregionen. Det sker i form av köavgifter och avgifter från förmedling av bostäder. Inledningsvis har bolaget varit i behov av likviditet. I takt med att intäkterna ökar från köavgifter och förmedlingsavgifter förväntas bolagets finansiella ställning stärkas. Bolaget placeras därför i grupp 2.

| Uppsala Bostadsförmedling AB | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Intäkter (mnkr) | 25 | 27 | 29 | 33 | 44 |
| Resultat före finansnetto (mnkr) | 2 | -1 | -1 | 1 | 2 |
| Resultat efter finansiella poster (mnkr) | 2 | -1 | -1 | 1 | 2 |
| Investeringar (mnkr) | 3 | 2 | 0 | 2 | 8 |
| Eget kapital (mnkr) | 7 | 7 | 7 | 6 | 8 |
| Avskrivning (mnkr) | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Soliditet (%) | 26 | 24 | 23 | 23 | 23 |
| Självfinansieringsgrad | 100% | 54% | 100% | 100% | 49% |

Destination Uppsala AB bildades under 2017. Bolaget ska positionera Uppsala som destination genom att sälja och marknadsföra staden till valda marknader och målgrupper för att skapa intäkter och utveckling för Uppsalas besöksnäring. Bolaget finansieras i huvudsak av bidrag från Uppsala kommun. Bolaget har de senaste åren redovisat stabila nyckeltal. Bolaget placeras därför i grupp 2.

| Destination Uppsala AB | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Intäkter (mnkr) | 30 | 44 | 40 | 37 | 37 |
| Resultat före finansnetto (mnkr) | 2 | 2 | 1 | 6 | 1 |
| Resultat efter finansiella poster (mnkr) | 2 | 2 | 1 | 6 | 1 |
| Investeringar (mnkr) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Eget kapital (mnkr) | 2 | 1 | 1 | 1 | 2 |
| Avskrivning (mnkr) | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Soliditet (%) | 9 | 10 | 6 | 14 | 50 |
| Självfinansieringsgrad | - | 100% | 100% | 100% | - |

Grupp 3

Uppsala stadsteater AB och **Uppsala Konsert och Kongress AB** verkar båda inom kulturområdet. Uppsala stadsteater AB producerar årligen 12 till 18 nya uppsättningar, samt därutöver ytterligare några återkommande uppsättningar från tidigare säsonger. Uppsala Konsert och Kongress AB bedriver konsert-, kultur-, kongress- och restaurangverksamhet i konsert- och kongresshuset vid Vaksala torg. Bolaget hyr även ut lokaler samt arrangerar och samarbetar kring kongresser, konferenser, möten, mässor, utställningar och evenemang.

Båda bolagen finansieras till viss del av ägaren Uppsala Stadshus AB och till viss del av egna intäkter, från t.ex. biljettförsäljning och konferensverksamhet. Uppsala stadsteater AB finansieras även av stöd från offentliga institutioner. Pandemin har påverkat bolagens intäkter negativt genom begränsningar i publikkapacitet och stängd verksamhet. Osäkerheten inför kommande år kvarstår även om verksamheten öppnas upp under slutet av 2021.

Utifrån bolagens finansiella ställning bedöms de placeras i grupp 3.

| Uppsala stadsteater AB | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Intäkter (mnkr) | 35 | 30 | 30 | 28 | 26 |
| Resultat före finansnetto (mnkr) | -69 | -73 | -76 | -77 | -78 |
| Resultat efter finansiella poster (mnkr) | -70 | -73 | -76 | -77 | -78 |
| Investeringar (mnkr) | 2 | 4 | 5 | 7 | 10 |
| Eget kapital (mnkr) | 83 | 88 | 87 | 89 | 89 |
| Avskrivning (mnkr) | 3 | 3 | -3 | 3 | 4 |
| Soliditet (%) | 83 | 83 | 79 | 79 | 75 |
| Självfinansieringsgrad | neg | neg | neg | neg | neg |

| Uppsala Konsert & Kongress AB | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Intäkter (mnkr) | 54 | 58 | 53 | 24 | 19 |
| Resultat före finansnetto (mnkr) | -34 | -34 | -39 | -45 | -46 |
| Resultat efter finansiella poster (mnkr) | -34 | -34 | -39 | -45 | -46 |
| Investeringar (mnkr) | 4 | 4 | 6 | 3 | 3 |
| Eget kapital (mnkr) | 36 | 36 | 36 | 48 | 48 |
| Avskrivning (mnkr) | 3 | 4 | 4 | 4 | 5 |
| Soliditet (%) | 44 | 3 | 53 | 66 | 68 |
| Självfinansieringsgrad | neg | neg | neg | neg | neg |

Övriga bolag i koncernen

Uppsala Stadshus Holding AB har inga lån och koncernkontokrediter och förväntas inte heller ha det. Mot bakgrund av det är bolaget inte indelat i någon av grupperna ovan.