

§ 287

Internbankens lånelimiters och räntevillkor för de kommunala bolagen 2021

KSN-2020-02788

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår 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 2021–2023.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del

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 2021 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 2021, ränte- och borgensvillkor för upplåning samt avgifter och räntevillkor för utnyttjande av koncernkontot.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottets förslag 4 november 2020 § 332
- Tjänsteskrivelse daterad 22 oktober 2020
- Bilaga 1, Föreslagna lånelimiters bolag 2021
- Bilaga 2, Räntepåslag och borgensavgifter 2021

Kommunstyrelsen
Protokollsutdrag

Datum:
2020-11-25

Beslutsgång

Ordförande ställer arbetsutskottets förslag mot beslut och finner att kommunstyrelsen bifaller detsamma.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 332

Internbankens lånelimiters och räntevillkor för de kommunala bolagen 2021

KSN-2020-02788

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå 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 2021–2023.

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 2021 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 2021, ränte- och borgensvillkor för upplåning samt avgifter och räntevillkor för utnyttjande av koncernkontot.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 22 oktober 2020
- Bilaga 1, Föreslagna lånelimiters bolag 2021
- Bilaga 2, Räntepåslag och borgensavgifter 2021

Kommunstyrelsens arbetsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2020-11-04

Beslutsgång

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunledningskontoret
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2020-10-22

Diarienummer:
KSN-2020-02788

Handläggare:
David Arnell
Eva Hermansson Flodin
Jens Kristianson

Internbankens lånelimiters och räntevillkor för de kommunala bolagen 2021

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 2021–2023.

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 2021 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 lånelimiters för respektive bolags upplåning under 2021, ränte- och borgensvillkor för upplåning samt avgifter och räntevillkor för utnyttjande av 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 bolag. En betydande del av investeringsbudgeten behöver finansieras genom extern upplåning. Inom kommunstyrelsens ansvar finns internbanken. Internbanken genomför kommunens externa upplåning för att sedan vidareutlåna kapital 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 kommunalt bolags totala lånelimit består dels av en lånelimit på koncernkontot, dels en limit för upplåning via Uppsala kommun (Internbanken) eller det offentligt ägda 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 hantera likviditeten i pågående investeringsprojekt för att i ett senare skede minskas och ersättas av upplåning via Uppsala kommun eller Kommuninvest.

Förslaget om limiter för respektive kommunalt bolags upplåning under år 2021, i ärendets **bilaga 1**, utgår från befintlig lånevolym med ett tillägg för budgeterade nyupplåningsbehov. Nyupplåningsbehovet baseras på kommunfullmäktiges Mål och budget för åren 2021–2023.

Enligt de finansiella riktlinjerna ska kommunstyrelsen inför kommande budgetår besluta om villkoren för internbankens utlåning till de kommunala bolagen. Villkoren består av ett räntepåslag vid utlåning, en borgensavgift samt räntevillkor för bolagens användande av koncernkontot. Förslaget om villkor för år 2021 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.

Ekonomiska konsekvenser

Den finansiella kostnaden som följer av föreslagna beloppsramar ingår i ramen för finansverksamheten i Mål och budget 2021–2023.

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 resultat effekt för kommunkoncernen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 22 oktober 2020
- Bilaga 1, Föreslagna lånelimiten bolag 2021
- Bilaga 2, Räntepåslag och borgensavgifter 2021

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Ola Hägglund
Ekonomidirektör

Föreslagna lånelimiterna för kommunala bolag 2021 (mnkr)

Bilaga 1

Bolag	Limiterna och lån 2020			Förslag till limiterna 2021 för koncernkonto samt lån via Uppsala kommun och Kommuninvest			Prognos limitökning, lån via Uppsala kommun och Kommuninvest
	Limit koncernkonto	Prognos lån 2020	Totalt	Limit koncernkonto	Budget lån 2021	Totalt limit	
Uppsala Stadshus AB	150	1 475	1 625	140	1 475	1 615	-10
Uppsala Stadsteater AB	20	0	20	40	0	40	20
Uppsala Kommuns Fastighets AB	145	470	615	250	570	820	205
Uppsala Konsert & Kongress AB	15	0	15	30	0	30	15
Uppsalahem AB *)	250	6 400	6 650	250	6 800	7 050	400
AB Uppsala Kommuns Industrihus	160	420	580	160	420	580	0
Fyrishov AB	50	300	350	50	350	400	50
Uppsala Vatten och Avfall AB	200	1 950	2 150	200	2 250	2 450	300
Uppsala kommun Skolfastigheter AB	200	5 620	5 820	250	6 120	6 370	550
Uppsala kommun Sport- och Rekreativfastigheter AB	130	1 502	1 632	130	1 752	1 882	250
Uppsala kommun Förvaltningsfastigheter AB	130	980	1 110	130	1 130	1 260	150
Uppsala Bostadsförmedling AB	20	0	20	20	0	20	0
Uppsala Parkerings AB	30	180	210	50	280	330	120
Total	1 500	19 297	20 797	1 700	21 147	22 847	2 050

*) Uppsalahem har fn lån utanför internbanken uppgående till 800 mnkr vilka succesivt kommer att refinansieras genom Uppsala kommun. I tabellen återfinns för Uppsalahem endast de lån som refinansierats genom uppsala kommun samt budgeterad nyupplåning för 2021

KSN-2020-02788

Bilaga 2

Bestämning av räntepåslag och borgensavgifter för 2021

I denna bilaga redovisas de överväganden som gjorts för respektive bolag. I bilagan föreslås även hur dessa överväganden ska omsättas i räntepåslag respektive borgensavgifter för 2021.

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 från Uppsala kommun till de kommunala bolagen ska vara affärsmässigt motiverad och motsvara bolagens upplåningskostnad om upplåning skulle ske i eget namn på kapitalmarknaden. Årligen sker en genomgång av bolagens finansiella ställning varefter bolagen sedan delas in i 4 grupper utifrån antagen kreditvärdighet. Bolag i grupp 1 har starkast finansiell ställning och bolag i grupp 4 svagast finansiell ställning.

Villkoren delas in i kort och lång upplåning. Kort upplåning avser upplåning med löptid upp till ett år och lång upplåning avser upplåning med löptid över ett år. Bolag i grupp 1 får 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 4.

Vid bedömningen 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 2020 varit densamma som under föregående år, det vill säga 0,15 procent. Räntepåslaget för kort upplåning 2021 föreslås därför vara oförändrat om 0,15 procent för bolag med ett kreditbetyg motsvarande AA-.

Räntepåslaget för lång upplåning 2021 föreslås vara oförändrat om 0,30 procent för bolag med ett kreditbetyg motsvarande AA-. Covid-19 pandemins utbrott orsakade stora rörelser på de finansiella marknaderna men under året har räntenivåerna sjunkit till motsvarande nivåer som före utbrottet, alltså inga väsentliga förändringar i marknadens prissättning jämfört med föregående år.

Covid-19 pandemin har påverkat flera bolags resultat under 2020, framförallt de verksamma inom besöksnäringen. Till följd av resultatutvecklingen i Uppsala Stadsteater och Uppsala Konsert och Kongress föreslås att räntepåslaget ökar år 2021, med 0,20 procent för lång upplåning och 0,10 procent för kort upplåning.

Nedan visas gruppindelning samt förslag till räntepåslag och borgensavgift för 2021.

Bolag	Rating/kreditvärdighet för lång respektive kort upplåning	Räntepåslag eller Borgensavgift för lång/kort upplåning (procentenheter)
Grupp 1		
Uppsalahem AB	AA-, A-1+	+0.30/ +0.15
AB Uppsala Kommuns Industrierhus	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 Förvaltningsfastigheter AB	en nivå under Uppsalahem	+0.40/ +0.20
Uppsala kommun sport- och rekreationsfastigheter AB	en nivå under Uppsalahem	+0.40/ +0.20
Nya Destination Uppsala AB	en nivå under Uppsalahem	+0.40/ +0.20
Grupp 3		
Fyrishov AB	en nivå under Uppsala Stadshus AB	+0.50/ +0.25
Grupp 4		
Uppsala Stadsteater AB	en nivå under Fyrishov	+0.80/ +0.40
Uppsala Konsert och Kongress AB	en nivå under Fyrishov	+0.80/ +0.40

Räntepåslaget på de förmedlade lånen till bolagen tas ut som ett tillägg på räntan på det lån som internbanken tar upp på kapitalmarknaden. 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 görs på det förmedlade lånet, med beaktande av kapitalbindning och räntebindning. Borgensavgiften debiteras på aktuellt borgensbelopp.

När bolagen ianspråktar koncernkontokrediterna gäller dels att bolagen betalas en avgift som föreslås bli 0,20 procent på beviljad kredit, dels en ränta 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 Stibor 1 vecka med avdrag för en marginal om 0,15 procent vilket bedöms motsvara inlåningsränta i eget namn.

Nedan visas historiska nyckeltal för perioden 2015 - 2019 för respektive kommunalt bolag samt en prognos för 2020 års resultat. Nyckeltalen 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 betygsätts årligen av Standard & Poor's och har rating AA- för långfristig upplåning och A-1 för kortfristig upplåning.

Uppsalahem AB	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Intäkter (mnkr)	1 248	1 263	1 385	1 416	1 450	1 486
Resultat före finansnetto (mnkr)	362	336	772	417	392	387
Resultat efter finansiella poster (mnkr)	233	224	665	294	289	291
Investeringar (mnkr)	852	832	1 161	866	620	804
Eget kapital (mnkr)	3 306	3 532	4 137	4 368	4 621	4 912
Avskrivning (mnkr)	231	259	297	303	336	342
Soliditet (%)	34	33	49	36	38	39
Självfinansieringsgrad	54%	58%	83%	69%	100%	79%

AB Uppsala kommuns Industrihus hur ut kontors-, industri- och lagerlokaler 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, enligt beslut som kommunfullmäktige fattade i april 2019, vilket påverkat bolagets resultat. Utifrån bolagets underliggande finansiella ställning, justerat för poster av engångskaraktär, bedöms bolaget ha en kreditvärdighet motsvarande Uppsalahem AB.

AB Uppsala Kommuns Industrihus	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Intäkter (mnkr)	154	168	170	183	175	116
Resultat före finansnetto (mnkr)	9	37	31	39	19	-145
Resultat efter finansiella poster (mnkr)	17	32	25	33	12	-196
Investeringar (mnkr)	105	94	122	214	213	90
Eget kapital (mnkr)	650	614	675	712	694	431
Avskrivning (mnkr)	36	38	43	46	51	31
Soliditet (%)	60	54	54	49	44	35
Självfinansieringsgrad	50%	74%	56%	37%	30%	neg

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. Intäktbasen 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	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Intäkter (mnkr)	466	469	523	607	623	666
Resultat före finansnetto (mnkr)	32	17	42	26	59	51
Resultat efter finansiella poster (mnkr)	8	-3	21	5	35	30
Investeringar (mnkr)	283	224	340	362	278	375
Eget kapital (mnkr)	141	140	243	393	393	423
Avskrivning (mnkr)	86	94	103	110	123	132
Soliditet (%)	7	6	9	13	12	12
Självfinansieringsgrad	33%	41%	37%	32%	57%	43%

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 centrumnära parkering i form av parkeringshus eller garage vilket kommer att öka bolagets investeringsnivåer. Utökad kapacitet förväntas generera högre intäkter och täcka de högre driftkostnader som nyinvesteringar genererar. Utifrån bolagets finansiella ställning bedöms bolaget ha en kreditvärdighet motsvarande Uppsalahem AB.

Uppsala Parkerings AB	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Intäkter (mnkr)	65	72	83	84	87	91
Resultat före finansnetto (mnkr)	19	22	28	33	30	28
Resultat efter finansiella poster (mnkr)	16	19	27	31	28	26
Investeringar (mnkr)	0	2	2	37	94	54
Eget kapital (mnkr)	20	13	13	14	29	55
Avskrivning (mnkr)	3	4	3	3	3	5
Soliditet (%)	11	7	6	6	11	17
Självfinansieringsgrad	-	100%	100%	92%	34%	57%

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. Utifrån bolagets finansiella ställning bedöms bolaget ha en kreditvärdighet motsvarande Uppsalahem AB.

Uppsala kommun Skolfastigheter AB	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Intäkter (mnkr)	484	504	539	577	649	768
Resultat före finansnetto (mnkr)	84	103	122	121	160	231
Resultat efter finansiella poster (mnkr)	2	22	47	42	89	158
Investeringar (mnkr)	249	500	783	807	571	697
Eget kapital (mnkr)	734	694	760	785	901	1 059
Avskrivning (mnkr)	117	143	142	150	188	210
Soliditet (%)	16	14	14	13	13	15
Självfinansieringsgrad	48%	33%	24%	24%	48%	53%

Grupp 2

Uppsala Stadshus AB är moderbolag i Stadshuskoncernen och ägs till 100 procent av Uppsala kommun. Uppsala Stadshus AB äger i sin tur 100 procent av aktierna i Stadshuskoncernens 15 dotterbolag, varav tre är underkoncerner. Bolagets verksamhet är uteslutande inriktad mot koncernens dotterbolag.

Bolaget redovisar årligen ett underskott, både vad gäller resultat och likviditet, huvudsakligen av tre skäl:

- Räntor debiteras och betalas på den befintliga låneskulden
- Koncernens samlande skatt betalas

- De koncernbidrag som bolaget erhåller från dotterbolagen motsvarar inte 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	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Intäkter (mnkr)	5	8	8	7	7	13
Resultat före finansnetto (mnkr)	-2	-1	-1	-2	-10	-3
Resultat efter finansiella poster (mnkr)	98	-22	3	-24	-12	7
Investeringar (mnkr)	0	0	0	0	0	0
Eget kapital (mnkr)	3 991	4 043	4 042	4 056	4 003	4 010
Avskrivning (mnkr)	0	0	0	0	0	0
Soliditet (%)	72	70	65	62	61	61
Självfinansieringsgrad	-	-	-	-	-	-

*) Inkl utdelning 228 mnkr 2014, 133mnkr 2015, 25mnkr 2017, 2019, 2020

Uppsala Kommuns Fastighets AB äger och förvaltar två centrumläggningar i Uppsala av olika storlek: Gottsunda Centrum och kvarteret Flöjten. Under 2020 har Storvreta Centrum avyttrats till extern aktör. Bolaget verkar på en konkurrensutsatt marknad. Bolaget har en något svagare finansiell ställning än Uppsala Kommun Industrihus AB och bolaget har och en relativt stor vikt på en enskild centrumfastighet. Bolagen placeras därför i grupp 2, gruppen under Uppsala kommun Industrihus AB.

Uppsala Kommuns Fastighets AB	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Intäkter (mnkr)	86	88	96	152	97	116
Resultat före finansnetto (mnkr)	7	8	8	49	-4	-1
Resultat efter finansiella poster (mnkr)	-3	-3	-1	42	-13	-9
Investeringar (mnkr)	56	95	75	46	82	67
Eget kapital (mnkr)	225	204	206	246	241	232
Avskrivning (mnkr)	30	37	31	36	37	42
Soliditet (%)	26	22	22	24	23	22
Självfinansieringsgrad	48%	36%	40%	100%	30%	49%

Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB utvecklar och förvaltar Uppsalas största utbud av arenor och platser för idrott, fritid, rekreation och evenemang. Verksamheten är konkurrensutsatt och Uppsala kommun är den huvudsaklige hyresgästen. Bolaget genomför för tillfället ett stort investeringsprojekt där Studenternas fotbollsarena totalrenoveras och byggs om, projektet förväntas färdigställas under sista kvartalet 2020. När projektet är klart förväntas bolagets intäkter och resultat stärkas. Bolaget bedöms ha en något svagare resultatutveckling än Uppsala kommun Skolfastigheter AB och placeras därför i grupp 2 som är gruppen under det bolaget.

Uppsala kommun Sport-och rekreationsfastigheter AB	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Intäkter (mnkr)	73	92	67	84	119	151
Resultat före finansnetto (mnkr)	11	21	5	14	17	27
Resultat efter finansiella poster (mnkr)	5	16	-3	2	0	8
Investeringar (mnkr)	49	114	174	365	616	279
Eget kapital (mnkr)	44	42	46	43	45	53
Avskrivning (mnkr)	15	17	20	22	32	54
Soliditet (%)	12	8	6	4	3	3
Självfinansieringsgrad	41%	29%	9%	7%	5%	22%

Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB bedriver konkurrensutsatt uthyrning av specialfastigheter där Uppsala kommun är den huvudsaklige hyresgästen. Bolaget har kapitaliserats för att klara sin verksamhet med oförändrade hyror utan att riskera att aktiekapitalet urholkas. Bolaget genomför ett stort investeringsprojekt där Stadshuset totalrenoveras och byggs om, vilket påverkar bolagets finansiella ställning. När projektet är klart 2021/2022 stärks bolagets intäkter och resultat igen. Bolaget bedöms ha en något svagare resultatutveckling än Uppsala kommun Skolfastigheter AB och placeras därför i grupp 2 som är gruppen under det bolaget.

Uppsala kommun Förvaltningsfastigheter AB	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Intäkter (mnkr)	37	41	38	26	26	26
Resultat före finansnetto (mnkr)	-2	5	-4	-10	-9	-11
Resultat efter finansiella poster (mnkr)	-7	1	-7	-13	-15	-20
Investeringar (mnkr)	7	9	47	191	347	393
Eget kapital (mnkr)	186	180	175	208	245	226
Avskrivning (mnkr)	10	11	10	9	9	9
Soliditet (%)	49	50	47	34	24	16
Självfinansieringsgrad	43%	100%	8%	neg	neg	neg

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	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Intäkter (mnkr)	0	9	25	27	29	34
Resultat före finansnetto (mnkr)	-2	-5	2	-1	-1	1
Resultat efter finansiella poster (mnkr)	-2	-6	2	-1	-1	1
Investeringar (mnkr)	1	8	3	2	0	3
Eget kapital (mnkr)	7	7	7	7	7	8
Avskrivning (mnkr)	-2	-6	2	2	2	2
Soliditet (%)	56	28	26	24	26	26
Självfinansieringsgrad	neg	neg	100%	54%	100%	98%

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	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Intäkter (mnkr)	25	28	30	44	40	38
Resultat före finansnetto (mnkr)	0	0	2	2	1	1
Resultat efter finansiella poster (mnkr)	0	0	2	2	1	1
Investeringar (mnkr)	0	0	0	0	0	0
Eget kapital (mnkr)	2	2	2	1	1	2
Avskrivning (mnkr)	0	0	2	0	0	0
Soliditet (%)	4	12	9	10	6	16
Självfinansieringsgrad	-	-	-	100%	100%	100%

Grupp 3

Fyrishov AB äger och driver Fyrishovsanläggningen som är en av Sveriges mest besökta arenor samt Gottsundabadet. Bolaget verkar på en konkurrensutsatt marknad där flera aktörer idag etableras. Bolaget driver del av sin verksamhet riktad till kunder som genom ett stöd från kommunen kan hyra lokaler. Bolaget har senaste året haft en negativ resultatutveckling och kan till del jämföras med verksamheterna inom kultursektorn. Bolagets finansiella ställning bedöms emellertid vara starkare än inom kulturområdet, grupp 4, genom den intäktsbas bolaget förfogar över, men något svagare än bolagen som ingår i grupp 2. Kreditvärdigheten bedöms därför ligga i nivå mellan grupp 2 och grupp 4.

Fyrishov AB	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Intäkter (mnkr)	102	101	91	127	114	97
Resultat före finansnetto (mnkr)	2	-3	-12	-7	0	-5
Resultat efter finansiella poster (mnkr)	-4	-8	-16	-10	-3	-8
Investeringar (mnkr)	18	9	32	7	4	12
Eget kapital (mnkr)	7	9	38	51	51	51
Avskrivning (mnkr)	13	14	14	16	16	16
Soliditet (%)	2	3	13	13	13	13
Självfinansieringsgrad	50%	66%	neg	84%	100%	69%

Grupp 4

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 & Kongress AB bedriver konsert-, kultur-, kongress- och restaurangverksamhet i konsert- och kongresshuset vid Vaksala torg. Bolaget hyr även ut lokaler och 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 finansieras

även till viss del av stöd från offentliga institutioner. Covid-19 har påverkat bolagens intäkter negativt genom begränsningar i publikkapacitet och osäkerheten inför kommande år kvarstår.

Utifrån bolagens finansiella ställning bedöms de placeras i grupp 4.

Uppsala stadsteater AB	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Intäkter (mnkr)	29	32	35	30	30	27
Resultat före finansnetto (mnkr)	-68	-71	-69	-73	-76	-77
Resultat efter finansiella poster (mnkr)	-68	-71	-70	-73	-76	-77
Investeringar (mnkr)	1	7	2	4	5	10
Eget kapital (mnkr)	11	11	83	88	87	87
Avskrivning (mnkr)	3	4	3	3	-3	3
Soliditet (%)	38	34	83	83	79	75
Självfinansieringsgrad	neg	neg	neg	neg	neg	neg

Uppsala Konsert & Kongress AB	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Intäkter (mnkr)	54	61	54	58	53	19
Resultat före finansnetto (mnkr)	-33	-27	-34	-34	-39	-48
Resultat efter finansiella poster (mnkr)	-34	-28	-34	-34	-39	-48
Investeringar (mnkr)	2	6	4	4	6	3
Eget kapital (mnkr)	3	3	36	36	36	36
Avskrivning (mnkr)	3	3	3	4	4	4
Soliditet (%)	6	5	44	3	53	53
Självfinansieringsgrad	neg	neg	neg	neg	neg	neg

Övriga bolag i koncernen

Uppsala Stadshus Holding AB och **R2 AB** har inga lån och koncernkontokrediter och förväntas inte heller ha det. Mot bakgrund av det är bolagen inte indelade i någon av grupperna ovan.