

Uppsala Stadshus AB
organisationsnummer
556500-0642

Årsredovisning
för räkenskapsåret 2016

Styrelsen och verkställande direktören för Uppsala Stadshus AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll

ORDFÖRANDE HAR ORDET.....	3
ÅRET I KORTHET – NYCKELTAL OCH RESULTAT.....	4
LEDNING OCH STYRNING	6
INTERNKONTROLL.....	8
ÖVERSIKT ÖVER BOLAGEN I STADSHUSKONCERNEN.....	9
UPPSALA STADSHUS	10
UPPSALAHEM	11
UPPSALA KOMMUN FASTIGHETS.....	13
UPPSALA KOMMUN INDUSTRIHUS.....	15
UPPSALA KOMMUN SKOLFASTIGHETER.....	17
UPPSALA KOMMUN FÖRVALTNINGSFASTIGHETER.....	19
UPPSALA KOMMUN SPORT- OCH REKREATIONSFASTIGHETER	21
UPPSALA PARKERINGS	23
FYRISHOV	25
UPPSALA STADSTEATER.....	27
UPPSALA KONSERT & KONGRESS	29
UPPSALA VATTEN OCH AVFALL	31
UPPSALA BOSTADSFÖRMEDLING.....	33
ÖVRIGA BOLAG	34
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE.....	35
KONCERNEN	
RESULTATRÄKNING	42
BALANSRÄKNING.....	43
RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL.....	45
KASSAFLÖDEANALYS	46
MODERFÖRETAGET	
RESULTATRÄKNING	47
BALANSRÄKNING.....	48
RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL.....	50
KASSAFLÖDEANALYS	51
REDOVISNINGSPRINCIPER OCH VÄRDERINGSREGLER	52
NOTER.....	58
UPPSALA STADSHUSKONCERNEN - ORGANISATIONSSCHEMA.....	76

Ordförande har ordet

Uppsala är en av Sveriges mest attraktiva städer, vilket för med sig en mycket stark befolkningsökning, en expansiv arbetsmarknad och stark tillväxt. Utvecklingen innebär utmaningar i form av att utveckla hållbara miljöer, både ur ett socialt, ekologiskt och ekonomiskt perspektiv. Uppsala ska vara tryggt att leva och vistas i för alla.

En växande och hållbar stad kräver ökad kapacitet, utrymme och samordning inom många områden; samhällsservice, marktillgång, omfattande investeringar i kommunal infrastruktur som skolor, äldreboenden, vatten- och avloppssystem, transport-infrastruktur och platser för umgänge och motion. Uppsala kommun ska också stärka sin roll som kulturell och demokratisk mötesplats. Uppsala ska anta utmaningen om att vara en föregångskommun på jämställdhetsområdet, att i grunden angripa de orättvisa livsförutsättningarna mellan kvinnor och män.

Inom Uppsalas Stadshus AB och dess dotterbolag bedrivs omfattande och betydelsefull verksamhet. Dotterbolagen svarar för en stor del av investeringarna och utvecklingen av den kommunala infrastrukturen, därför är deras bidrag avgörande för att vi tillsammans kan skapa ett hållbart Uppsala. 2016 har präglats av ett intensivt arbete med pågående underhålls-, om- och tillbyggnadsprojekt i flertalet bolag i koncernen för att kunna möta en växande befolkning i Uppsala kommun.

Under året har Uppsalahem startat produktionen av 318 nya hem. Den 1 juni 2016 invigdes bostadsförmedlingen. Detaljplanen för Studenternas fotbollsarena, inklusive kommersiella lokaler, har varit ute på samråd. Gränby Sportfält håller på att färdigställas och bygget av en utomhusarena för friidrott har inletts. En ny sporthall i Storvreta har börjat byggas. Under hösten avslutades den arkitekttävling som genomförts under året avseende projektet ”Stadshus 2020”.

I Uppsala är vi stolta över våra framgångsrika kommunala bolag. En tydligt uttalad samsyn – ett Uppsala - skapar en stark grund att arbeta utifrån. År 2016 var ett bra år för bolagen inom Uppsala Stadshus AB. Ägardirektiven är i stort sett uppfyllda och resultatet efter finansiella poster är 157 miljoner kronor, vilket är 46 miljoner kronor högre än föregående år. De kommunala bolagen tar ansvar för hela Uppsalas utveckling.

2016 har varit ett bra år för Uppsala, inte minst för våra framgångsrika bolag med sina engagerade medarbetare och förtroendevalda. Nu fortsätter vi och tar oss an framtidens utmaningar tillsammans.

Marlene Burwick
Ordförande, Uppsala Stadshus AB

Året i korthet – nyckeltal och resultat

Uppsala stadshuskoncernen	2016	2015	2014	2013	2012
Medelantalet medarbetare	879	807	755	741	694
Rörelsens intäkter, mnkr	2 808	2 721	2 710	2 513	1 988
Nettoomsättning, mnkr	2 740	2 636	2 579	2 388	1 850
Balansomslutning, mnkr	21 401	19 707	18 757	18 034	12 493
Resultat efter finansiella poster, mnkr	157	111	181	119	30
Resultat efter skatt, mnkr	77	58	148	134	35
Eget kapital, mnkr	4 210	4 200	4 156	4 008	3 067
Räntabilitet på eget kapital, %	4%	3%	4%	3%	1%
Investeringar, mnkr	1 898	1 626	1 476	1 367	1 489
Soliditet, %	20%	21%	22%	22%	24%

Resultatet efter finansiella poster är 157 miljoner kronor, vilket är 46 miljoner kronor högre än föregående år. Om realisationsvinster och realisationsförluster exkluderas är resultatet 184 miljoner kronor, motsvarande 44 miljoner kronor bättre än i fjol. Resultatet för koncernen och bolagen kommenteras på sidan 10 ff. och under respektive bolags avsnitt.

Resultat efter skatt är 77 miljoner kronor. I detta ingår en skattekostnad på 80 miljoner kronor. Av skattekostnaden avser 24 miljoner kronor moderbolaget, Uppsala Stadshus AB, där koncernbolagens skattemässiga överskott samlats. 26 miljoner kronor av skattekostnaden avser de bolag i koncernen som av Skatteverket nekats avdrag för räntor på vissa lån från Uppsala kommun. Dessa bolag har gjort avsättningar för skattekostnaderna i sina bokslut. Skatteverkets beslut har överklagats.

Balansomslutningen per 31 december uppgår till 21 401 miljoner kronor, en ökning med 1 694 miljoner kronor från de 19 707 miljoner kronor som redovisades i fjol. Ökningen speglar den höga investeringstakten i koncernen. En relativt stor andel av bolagens investeringar lånefinansieras.

Soliditeten är 20 procent och ligger strax under fjolårets nivå.

Investeringarna uppgår till 1 898 miljoner kronor, vilket är 272 miljoner kronor mer än föregående år. Uppsalahemkoncernen påbörjade under året byggandet av 318 nya lägenheter och investerade för 832 miljoner kronor. Uppsala Kommuns Fastighets AB investerade i Gottsunda tennishall vilket står för merparten av bolagets investeringar på 95 miljoner kronor. AB Uppsala Kommuns Industrihus investerade 94 miljoner kronor, där samtliga investeringar avser om- och nybyggnation av befintliga lokaler. Uppsala Kommun Skolfastigheter AB:s investeringar uppgår till 500 miljoner kronor och avser om-, ny- och tillbyggnad av skolor samt åtgärdande av skador. Uppsala Kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB:s investeringar är 114 miljoner kronor och bland större projekt under året märks utvändigt målning av Gamla Uppsala sporthall, byte av sarg i Gränby Ishallar samt nybyggnation av Studenternas IP. Uppsala Vatten och Avfall AB:s investeringar är 224 miljoner kronor och avser bland annat VA-arbeten i Jälla-Skölsta, Östra Fyrislund och Kungsängen.

Stadshuskoncernen hade i medeltal 879 medarbetare 2016, vilket är 72 fler än året innan. Den största förändringen kan noteras för Uppsala Parkerings AB som den 1:a mars övertog parkeringsvaktsverksamheten från Teknik & service i Uppsala kommun. Uppsala Bostadsförmedling startade sin verksamhet i juni 2016. Även Uppsala Vatten och Avfall AB ökade sin bemanning till följd av nyanställningar kopplade till större investeringsprojekt.

Resultat efter finansiella poster	2016	2015	2014	2013	2012
Belopp i miljoner kronor					
Uppsala Stadshus AB	-23	97	194	-2	-14
Uppsalahemkoncernen	224	233	235	195	130
Uppsala Kommuns Fastighetskoncernen	-3	-3	-6	7	-6
Uppsala Kommuns Industrihuskoncernen	32	9	41	55	27
Uppsala Kommun Skolfastigheter AB	22	2	22	-2	-
Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB	1	-7	-2	2	-
Uppsala Kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB	16	5	-2	0	-
Uppsala Parkerings AB	19	16	16	0	-3
Fyrishov AB	-8	-4	-8	-2	-1
Uppsala stadsteater AB	-71	-68	-65	-62	-60
Uppsala Konsert och Kongress AB	-28	-34	-34	-15	-18
Uppsala Vatten och Avfall AB	-3	8	32	26	29
Uppsala Bostadsförmedling AB	-6	-2	0	0	0
Uppsala R2 AB	0	0	0	-	-
Nya Destination Uppsala AB	0	0	0	-	-
Summa	172	252	425	201	85
Elimineringar och justeringar	-15	-141	-244	-84	-55
Uppsala stadshuskoncernen	157	111	181	119	30
Realisationsvinster/realisationsförluster	27	29	-46	-54	-88
Resultat exklusive realisationsvinster/realisationsförluster	184	140	135	65	-58

Uppsalahemkoncernen redovisar ett resultat efter finansiella poster på 224 miljoner kronor, vilket är något sämre än föregående år. I förra årets resultat redovisas en intäkt om 29 mnkr avseende ersättning för miljösanering av Frodeparken vilket inte påverkat årets resultat.

Uppsala Kommun Fastighetskoncernen redovisar ett resultat om -3 miljoner kronor. En del av förklaringen till det negativa resultatet är att uthyrningen av lokaler i Gottsunda Centrum inte nått upp till planerad nivå.

Uppsala Kommuns Industrihuskoncernens resultat på 32 miljoner kronor är 23 miljoner bättre än föregående år. Föregående år gjordes en avsättning på 21 miljoner som inte har någon motsvarande kostnad i år.

Uppsala Kommun Skolfastigheter AB:s resultat uppgår till 22 miljoner kronor vilket är 20 miljoner bättre än föregående år. Det bättre resultatet beror på en kombination av olika faktorer, bland annat av att bolagets kostnader för yttre skötsel och snöröjning var lägre jämfört med året innan samt att man tagit över en del av underhåll från Teknik & service.

Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB:s resultat uppgår till 1 miljon kronor. Resultatet är bättre än föregående år vilket främst beror på utökad uthyrning i Stadshuset.

Uppsala Kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB:s resultat är 16 miljoner kronor, vilket är bättre än föregående år. Det starkare resultatet beror främst på en realisationsvinst från försäljningen av Rödboladan.

Uppsala Parkerings AB:s resultat efter finansiella poster är 19 miljoner kronor, vilket är 3 miljoner kronor bättre än resultatet för 2015. Resultatförbättringen beror främst på en högre beläggning i bolagets garage samt en ökning av antalet gatuparkeringar.

Fyrishov AB:s resultat på -8 miljoner kronor är 4 miljoner kronor sämre än föregående år. Förklaringen till det försämrade resultatet är främst kostnader för reparationer och planerat underhåll. Under året har bolaget bland annat genomfört renoveringar av A-hallen.

Uppsala Stadsteater AB:s resultat är 3 miljoner kronor sämre än föregående år, vilket till stor del förklaras av strategiska satsningar och renoveringar under året.

Uppsala Konsert och Kongress AB:s resultat är 6 miljoner bättre än föregående år, vilket beror på en kombination av minskade kostnader och ökade intäkter.

Uppsala Vatten och Avfall AB:s resultat är -3 miljoner kronor, vilket är sämre än föregående år. Att resultatet är sämre beror främst på att mer avfallskatt än planerat har betalats.

Uppsala Bostadsförmedling AB:s resultat är -6 miljoner kronor vilket är i linje med förväntningarna då förmedlingsverksamheten startades 1 juni 2016.

Ledning och styrning

Kommunfullmäktige i Uppsala har det övergripande ansvaret för och beslutar om vilka verksamheter som ska bedrivas av kommunen. Vissa av dessa har organiserats i aktiebolagsform. De helägda bolagen bildar en aktiebolagskoncern, med Uppsala Stadshus AB, som moderbolag. Koncernen ägs till 100 procent av Uppsala kommun och består av fjorton aktiebolag, varav tre är underkoncerner.

Kommunfullmäktige har delegerat den operativa ägarstyrningen till Uppsala Stadshus AB:s styrelse. Bolagskoncernen verkar inom områden som är till nytta för kommunens invånare till exempel bostadsförsörjning, fastighetsförvaltning, fritids- och kulturverksamhet, vatten- och avfallsverksamhet samt produktion av energi.

Precis som de verksamheter som bedrivs i förvaltningsform är bolagens verksamheter en del av kommunkoncernen.

Kommunala bolag omfattas av en lagstiftning som är mer omfattande än för privata och publika bolag. Bolagen lyder under aktiebolagslagen och kommunallagen (som reglerar att ett kommunalt bolag kan sköta en kommunal angelägenhet som inte enligt lag ska handhas i viss ordning och som faller inom den kommunala kompetensen). Vidare gäller offentlighets- och sekretesslagen (om rätten att ta del av allmänna handlingar) och förvaltningslagen (om motivering, underrättelse och anvisning för hur beslut kan överklagas). Därutöver finns arkivlagen, lagen om offentlig upphandling samt lagen om allmänna vattentjänster.

Kommunfullmäktige fastställer bolagsordningarna och det kommunala ändamålet med bolagens verksamheter. Bolagsordningarna får inte ändras utan kommunfullmäktiges medgivande. Kommunfullmäktige ska ges tillfälle att ta ställning i ärenden som är av principiell beskaffenhet eller av större vikt i verksamheten, innan bolaget fattar beslut.

Tillkomst av nya bolag, är en fråga för kommunfullmäktige liksom val av styrelseledamöter.

Årsstämman är högsta beslutande organ, där aktieägarna utövar sin rätt att besluta i bolagets angelägenheter. Kommunfullmäktige utser ombud till ordinarie och extra årsstämmor.

Uppföljning av bolagens verksamhet sker löpande samt genom kommunens årsredovisning då den även innefattar de kommunala bolagen. Uppsala Stadshus AB följer upp dotterbolagens verksamhet utifrån kommunfullmäktiges direktiv. Bolagens styrelser och verkställande ledningar har det operativa ansvaret för att kommunfullmäktiges beslut verkställs.

Koncernens bolag revideras av upphandlade auktoriserade revisorer samt lekmannarevisorer utsedda av kommunfullmäktige. I de direktiv som kommunfullmäktige fasställer för moderbolaget ingår att leda och samordna verksamheten i koncernen. Moderbolaget ska avgöra frågor som är koncerngemensamma och som inte är av större vikt eller principiell beskaffenhet samt sträva efter högsta möjliga samordning mellan koncernens olika bolag. Det innebär att moderbolaget ska svara för övergripande utveckling, strategisk planering, löpande översyn och omprövning samt utöva ekonomisk kontroll och uppföljning.

Internkontroll

Kommunfullmäktige fattade 2007 beslut om ett reglemente för internkontroll som gäller samtliga nämnder, styrelser och bolag inom kommunkoncernen. Därtill beslutade fullmäktige 2016 om riktlinjer för riskanalys och internkontroll med tillhörande mallar. Riktlinjerna sätter miniminivån för arbetet med internkontroll inom Uppsala kommun.

Syftet med internkontrollreglementet är att säkra ändamålsenlig och effektiv verksamhet, tillförlitlig ekonomisk rapportering, efterlevnad av lagar och förordningar samt säkra kommunens tillgångar. I reglementet tas hänsyn till Uppsala kommuns styrmodell och ägarstyrningen av de helägda bolagen.

Kommunstyrelsen har enligt kommunallagen uppsiktsplikt över all verksamhet som sker i den kommunala organisationen. Uppföljningen av samtliga internkontrollplaner är därför ett viktigt moment för att säkerställa en fullgod uppsikt över verksamheterna.

Samtliga bolag upprättar årligen en internkontrollplan. Efter årets slut följs planerna upp dels av bolagen själva och dels av moderbolaget. Löpande under året har möten och utbildningar hållits där internkontrollen diskuterats. Årlig uppdatering och dokumentation av bissysslor har tillkommit som en del av arbetet med internkontroll.

Kommunrevisionen har genomfört insatser för att stärka medvetenheten kring mutor och jäv. På www.uppsala.se finns en gemensam webbsida för kommunens nämnder, styrelser och bolag där samtliga internkontrollplaner är tillgängliga och regelverken dokumenterade.

Bolagens internkontrollplaner för 2017 och uppföljning av interkontrollplaner avseende 2016, visar att internkontrollen har utvecklats och som helhet fungerar väl. Ambitionsnivån har ökat, riskanalyserna är mer genomarbetade och kontrollpunkterna är fler än tidigare.

Ambitionen är att fortsätta med återkommande utbildningar och workshops där det egna arbetet med internkontrollen diskuteras och utvecklas. Arbetet kommer att fortsätta för att ytterligare öka medvetenheten kring mutor och jäv i linje med de riktlinjer som fastställts av kommunfullmäktige.

Löpande uppföljning av dotterbolagens ekonomi och verksamheter har under 2016 skett bland annat genom månadsrapportering från dotterbolagen till Uppsala Stadshus AB.

Översikt över bolagen i stadshuskoncernen

Uppsala stadshuskoncern består av moderbolaget Uppsala Stadshus AB och dess fjorton dotterbolag, varav tre är underkoncerner. Samtliga koncernbolag uppfyller 2016 kommunfullmäktiges ägardirektiv.

Ägardirektiv för samtliga bolag

Kommunfullmäktige har beslutat om ett antal styrdokument. Dessa omfattar och ska tillämpas av samtliga nämnder och bolag. Som exempel kan nämnas jämställdhets- och arbetsgivarpolicy, miljö- och klimatprogram och upphandlingspolicy. De av kommunstyrelsen fattade riktlinjerna för sponsring och sociala medier ska tillämpas av bolagen.

Respektive bolag ska genom affärsplanen synliggöra dess bidrag till uppfyllelse av fullmäktiges prioriteringar uttryckta i styrdokument samt generella och bolagsspecifika ägardirektiv. Samråd och dialog mellan bolag och ägare ska ske inför styrelsens fastställande av affärsplan.

Moderbolaget och dotterbolagen ska verka för värdeskapande samarbeten med andra bolag inom stadshuskoncernen.

Bolagen ska arbeta med klimatdriven affärsutveckling och energieffektiviseringar. Bolagen ska stödja systematisk tillämpning av ny energiteknik, energisnåla uppvärmningslösningar, klimatneutrala transporter samt materialval med hög miljöprestanda. Bolagen ska bidra till en hållbar utveckling genom att använda gröna obligationer där så är tillämpligt.

Dotterbolagen ska följa fastställda redovisningsprinciper för koncernen. Särskilda värderingsfrågor ska lösas i samråd med Uppsala Stadshus AB.

Dotterbolagen ska anmäla följande till Uppsala Stadshus AB

1. årligt fastställande av affärsplaner med strategiska mål för de närmaste tre åren,
2. fastställande av budget för verksamheten,
3. ställande av säkerheter,
4. bildande/avveckling av bolag,
5. köp eller försäljning av bolag eller andel i sådant,
6. köp eller försäljning av fast egendom,
7. månadsrapportering,
8. års- och delårsbokslut.

Moderbolaget ska samordna och nyttja möjligheter till resultatutjämnning inom Stadshuskoncernen, bland annat koncernbidragsmöjligheter.

Investeringar som påverkar annat kommunalt bolag eller nämnd inom Uppsala kommun ska godkännas av Uppsala Stadshus AB. Frågor av principiell beskaffenhet ska godkännas av kommunfullmäktige.

Rekrytering och förhandling av anställningsvillkor för verkställande direktör och vice verkställande direktör i dotterbolagen ska ske i enlighet med process fastställd av styrelsen för Uppsala Stadshus AB.

Nyckeltal

Nedan presenteras nyckeltal för koncernens bolag. Två av dotterbolagen har de senaste åren inte bedrivit någon verksamhet, se vidare information under avsnittet Övriga bolag

Miljoner kronor	Medelantalet anställda		Netto-omsättning		Resultat efter finansiella poster		Balans-omslutning		Eget kapital		Soliditet, %		Investeringar	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Uppsala Stadshus AB	0	0	8	5	-23	97	5 745	5 547	4 000	3 975	70%	72%	0	0
Uppsalahem AB, koncern	269	262	1 222	1 181	224	233	10 618	9 652	3 533	3 306	33%	34%	832	847
Uppsala Kommuns Fastighets AB, koncern	19	18	87	85	-3	-3	913	859	204	226	22%	26%	95	56
Uppsala Kommuns Industrihus AB, koncern	24	22	168	152	32	9	1 146	1 089	614	650	54%	60%	94	106
Uppsala Kommun Skolfastigheter AB	38	37	497	477	22	2	4 882	4 657	694	734	14%	16%	500	249
Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB	0	0	41	37	1	-7	357	378	180	186	50%	49%	9	5
Uppsala Kommun Sport-och Rekreativfastigheter AB	12	9	72	69	16	5	552	357	43	44	8%	12%	114	49
Uppsala Parkerings AB	28	5	70	65	19	16	180	178	13	20	7%	11%	2	0
Fyrishov AB	96	96	101	103	-8	-4	332	334	9	7	3%	2%	9	19
Uppsala stadsteater AB	98	97	14	13	-71	-68	33	30	11	11	34%	38%	7	1
Uppsala Konsert & Kongress AB	67	67	60	52	-28	-34	55	48	3	3	5%	6%	6	2
Uppsala Vatten och Avfall AB	199	191	492	480	-3	8	2 275	2 111	140	141	6%	7%	224	283
Uppsala bostadsförmedling AB	18	3	7	0	-6	-2	26	13	7	7	28%	56%	8	3
Uppsala R2 AB	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	89%	91%	0	0
Nya Destination Uppsala AB	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	97%	97%	0	0

Uppsala Stadshus

Uppsala Stadshus AB (USAB) är moderbolag i stadshuskoncernen och ägs till 100 procent av Uppsala kommun. USAB äger i sin tur 100 procent av aktierna i stadshuskoncernens 14 dotterbolag, varav tre är underkoncerner. Moderbolaget svarar för övergripande utveckling, strategisk planering, löpande översyn och omprövning samt ekonomisk kontroll och uppföljning. Dotterbolagens affärsplaner och förändringar av grundläggande affärsidéer godkänns av USAB och vid principiellt viktiga förändringar även av kommunfullmäktige. Investeringar som påverkar annat kommunalt bolag eller förvaltning godkänns av USAB och vid principiell beskaffenhet av kommunfullmäktige.

	2016	2015	2014	2013	2012
Medelantalet anställda	-	-	-	-	-
Nettoomsättning, mnkr	8	5	4	6	3
Andel av koncernens nettoomsättning, %	0%	0%	0%	0%	0%
Balansomslutning, mnkr	5 745	5 547	5 239	4 813	3 720
Resultat efter finansiella poster, mnkr	-23	97	194	-2	-14
Eget kapital, mnkr	4 000	3 975	3 819	3 588	2 627
Räntabilitet på eget kapital, %	neg	2%	6%	neg	neg
Investeringar, mnkr	-	-	-	-	-
Soliditet, %	70%	72%	72%	75%	71%

Ekonomiskt utfall

Årets resultat efter finansiella poster är -23 miljoner kronor. I jämförelse med föregående års bokslut och när man rensat för utdelning som moderbolaget erhöll under förra året är årets resultat 12 miljoner kronor bättre huvudsakligen tack vare det låga ränteläget och en nedskrivning av aktier i dotterbolag på 7 miljoner som gjordes under förra året. I moderbolaget fanns per den 31 december 2016 en låneskuld om 1 500 miljoner kronor, en ökning med 123 miljoner kronor sedan föregående årsskifte. Låneskulden ökar i storlek då de koncernbidrag som kommer in från dotterbolagen inte motsvarar de aktieägartillskott och koncernbidrag som betalas ut till dotterbolagen. Även ränte- och skattebetalningar påverkar låneskuldens ökning.

Bolagsspecifika ägardirektiv

Uppsala Stadshus AB är moderbolaget i Stadshuskoncernen och ska äga samtliga aktier i dotterbolagen.

Moderbolaget ska leda och samordna verksamheten i bolagskoncernen samt avgöra frågor som är gemensamma för koncernen och som inte är av större principiell beskaffenhet.

Moderbolaget ska säkerställa att största möjliga samordning sker mellan bolagen och i kommunkoncernen och aktivt följa bolagskoncernens utveckling.

Bolaget uppfyller 2016 kommunfullmäktiges ägardirektiv.

Uppsalahem

Uppsalahemkoncernen består av moderbolaget Uppsalahem med tre dotterbolag. Under året har Studentstaden i Uppsala AB fusionerats med moderbolaget. Uppsalahem AB är Uppsalas ledande bostadsbolag med cirka 16 000 bostäder, inklusive bolagets studentbostäder. Totalt bor nästan 30 000 Uppsalabor i bolagets hyresrätter.

Uppsalahem AB bidrar till att stärka kommunens utveckling genom att med hög kompetens äga, förvalta och utveckla fastigheter och erbjuda boenden för olika faser i livet. Bolaget erbjuder bostäder för såväl studenter och ungdomar som seniorer. Målet är att skapa trygga, trivsamma och hållbara boendemiljöer. Förutom bostäder förvaltas även drygt 1 600 lokaler varav cirka 550 kommersiella lokaler. Uppsalahem är en av Uppsalas största byggherrar.

Bolaget ägs till 100 procent av Uppsala kommun genom Uppsala Stadshus AB.

	2016	2015	2014	2013	2012
Medelantalet anställda	269	262	253	256	262
Nettoomsättning, mnkr	1 222	1 181	1 132	1 082	1 050
Andel av koncernens nettoomsättning, %	45%	45%	44%	45%	56%
Balansomslutning, mnkr	10 618	9 652	9 070	8 584	8 275
Resultat efter finansiella poster, mnkr	224	233	235	195	130
Eget kapital, mnkr	3 533	3 306	3 074	2 832	2 743
Räntabilitet på eget kapital, %	6%	7%	8%	7%	5%
Investeringar, mnkr	832	847	785	1 023	993
Soliditet, %	33%	34%	34%	33%	33%

Ekonomiskt utfall

Uppsalahemkoncernen redovisar ett resultat efter finansiella poster på 224 miljoner kronor, vilket är 9 miljoner kronor sämre än föregående års bokslut. Årets resultat har belastats med cirka 11 miljoner kronor i utraneringskostnad för två fastigheter som rivits ner under 2016.

Investeringarna uppgår till 832 miljoner kronor, att jämföra med planerade 950 miljoner kronor. Investeringarna avser nyproduktion och förnyelse av bostäder. Skillnaden mellan budget och bokslut beror i huvudsak på förseningar i planprocessen.

Bolagsspecifika ägardirektiv

Uppsalahem AB ska, som allmännyttigt bostadsbolag bidra till att stärka kommunens utveckling genom att med hög kompetens äga, förvalta och bygga hyresfastigheter i Uppsala. Uppsalahem AB ska erbjuda kunderna det boende de vill ha i olika faser i livet.

Med utgångspunkt i den av kommunfullmäktige antagna bostadspolitiska strategin, ska Uppsalahem bidra till att nya lägenheter tillkommer i kommunen.

Uppsalahem ska erbjuda minst sju procent av nyuthyrningen per år till personer som av särskilda ekonomiska och/eller sociala skäl inte kan få en bostad på egen hand. (Nyuthyrning definieras som det antal lägenheter AB Uppsalahem hyr ut per år).

Uppsalahem ska vara en aktiv part i Uppsalas stadsutveckling och därmed samverka med övriga bolag och nämnder i arbetet med att utveckla nya och förnya befintliga stadsdelar.

I arbetet med hållbar stadsutveckling ska Uppsalahem särskilt fokusera på energibesparingar i rekordärens flerbostadsområden samt att minska boendesegregationen.

Uppsalahem ska verka för ett brett utbud av kommersiell och samhällsrelaterad service i de områden där Uppsalahem verkar.

Utifrån allmännyttans principer och på affärsmässiga grunder ska Uppsalahem söka uppnå en hög nyproduktionsnivå av hyreslägenheter per år.

Uppsalahem ska använda bostadsförmedlingen för förmedling av befintliga och tillkommande lediga hyresbostäder enligt särskilt avtal i likhet med andra aktörer.

Uppsalahem AB är undantaget från kravet att följa Uppsala kommuns finanspolicy då en egen finanspolicy finns.

Bolaget uppfyller 2016 kommunfullmäktiges ägardirektiv och avkastningskrav.

Bolagets verksamhet

Uppsalahem

Den 20 september 1946 bildades Stiftelsen Uppsalahem. Under året har det uppmärksammats genom många olika erbjudanden till de boende på Uppsalahem. Under året har bland annat ett nytt spännande konstverk placerats på innergården av Lassebygårde som var det första projektet som byggdes år 1947. Under jubileumsåret har det också ordnats extra många aktiviteter tillsammans med hyresgäster där barn och vuxna från olika områden i Uppsala kan möta varandra, vilket möjliggjort för hyresgäster att vara delaktiga i utvecklingen av sitt boende. Uppsalahems 70-årsjubileum i Parksnäcken lockade till exempel 1300 besökare.

Bostadsförmedlingen

Den första juni flyttades Uppsalahems bostadskö över till Uppsala bostadsförmedling och under november lämnades Studentstadens bostadskö över. Sedan dess sköts förmedling av Uppsalahems såväl som Studentstadens lediga lägenheter via Uppsala bostadsförmedling.

Ansvarstagande

Enligt ägardirektivet ska Uppsalahem under 2016 ha erbjudit sju procent av nyuthyrningen till personer som av särskilda ekonomiska och/eller sociala skäl inte kan få bostad på egen hand. Genom god dialog och en särskild överenskommelse ökades denna volym till 10 procent under året. Totalt erbjöds 138 bostäder och 60 korttidskontrakt under året. Utöver detta erbjöds också fem lägenheter enligt konceptet ”bostad först”. Utöver dessa upplåts även en del bostäder med kommunal borgen som hyresgaranti.

Fortsatt nyproduktion

Under 2016 har Uppsalahem startat produktionen av 318 nya lägenheter i tre olika projekt: kvarteret Sverre vid Vaksala torg, kvarteret Koret på Råbyvägen samt i Brillinge. Den ursprungliga planen för 2016 var att starta produktionen av fler än 400 lägenheter, men överklaganden av detaljplaner har orsakat stora förseningar av projekt. Totalt färdigställdes ändå 355 lägenheter under året och för kommande år planeras den siffran att öka.

Miljö & energieffektivisering

Det har varit fortsatt fokus på att genomföra energibesparande åtgärder. I miljonprogramsområdena har bolaget genomfört flertalet projekt med till exempel installation av inomhusgivare, byte av ventilation, kulvertbyten och byte av belysning, där bolaget räknar med en kommande energibesparing. I områdena Lasseby, Tunabackar, Gröna gatan och Sala backar, har det genomförts en besiktning av behov och tagits fram en plan för kommande åtgärder.

Det har startats en fokusgrupp för hyresgäster om miljö- och energifrågor där hyresgäster från flera olika bostadsområden deltar och därmed påverkar Uppsalahems arbete inom miljö- och energieffektivisering.

Uppsala Kommuns Fastighets

Uppsala Kommuns Fastighets AB är ett allmännyttigt fastighetsbolag, som äger och förvaltar tre centrumanläggningar i Uppsala av varierande storlek: Gottsunda Centrum, kvarteret Flöjten och Störvreta Centrum, totalt cirka 72 000 kvadratmeter uthyrningsbar yta. Cirka 45 procent av ytan hyrs av Uppsala kommun och Uppsala läns landsting, 30 procent är kommersiella lokaler och resterande 25 procent består av bostäder. Bolaget har under 2016 rekryterat en ny verkställande direktör, Anders B Lundh, som tillträdde den 1 januari 2017.

Uppsala Kommuns Fastighets AB:s affärsidé är att förvärva, utveckla och förvalta stadsdelar och närcentrum och därmed bidra till kommunens hållbara utveckling och tillväxt. Bolaget balanserar långsiktig samhällsnytta med affärsnytta och är därför en pålitlig fastighetsägare och partner i både låg- och högkonjunktur som kan vara en brygga mellan privata, offentliga och ideella aktörer.

Bolaget ägs till 100 procent av Uppsala kommun genom Uppsala Stadshus AB.

	2016	2015	2014	2013	2012
Medelantalet anställda	19	18	18	16	13
Nettoomsättning, mnkr	87	85	84	83	74
Andel av koncernens nettoomsättning, %	3%	3%	3%	3%	4%
Balansomslutning, mnkr	913	859	820	805	757
Resultat efter finansiella poster, mnkr	-3	-3	-6	7	-6
Eget kapital, mnkr	204	226	221	228	211
Räntabilitet på eget kapital, %	neg	neg	neg	3%	neg
Investeringar, mnkr	95	56	41	76	197
Soliditet, %	22%	26%	27%	28%	28%

Ekonomiskt utfall

Resultatet efter finansiella poster är -3 miljoner kronor, ett resultat som är i nivå med både budget och föregående års utfall. Att resultatet är negativt förklaras i huvudsak av att uthyrningen av lokaler i Gottsunda Centrum inte nått upp till en tillräckligt hög nivå.

Investeringarna uppgår till 95 miljoner kronor och till största delen avser kontorshusprojektet i Gottsunda.

Bolagsspecifika ägardirektiv

Uppsala Kommuns Fastighets AB är kommunens redskap för att bygga, utveckla och förvalta lokaler och centrumanläggningar.

Bolaget ska bidra till utveckling i Uppsalas kransorter och stärkt social sammanhållning i kommunen.

Bolaget ska vara delaktigt i arbetet med framtagandet av översiktsplaner.

Uppsala Kommuns Fastighets AB ska erbjuda, om kommunen begär det, upp till fem procent av nyuthyrningen per år till personer som av särskilda ekonomiska och/eller sociala skäl inte kan få en bostad på egen hand. (Nyuthyrning definieras som det antal lägenheter Uppsala Kommuns Fastighets AB hyr ut per år).

Bolaget ska använda bostadsförmedlingen för förmedling av befintliga och tillkommande lediga hyresbostäder enligt särskilt avtal i likhet med andra aktörer.

Bolaget uppfyller 2016 kommunfullmäktiges ägardirektiv, men inte det ena av de två avkastningskraven.

Bolagets verksamhet

Gottsunda Centrum, navet i utvecklingen

Mycket av Uppsalas framtida tillväxt kommer att ske i södra Uppsala. Det innebär att Gottsunda Centrum kommer att ha en viktig uppgift att fylla under lång tid framöver i sin roll som traditionellt stadsdelscentrum. Här finns stort utrymme för kultur, social service samt hälsa och välbefinnande. De nya bostadsområden som växer fram i södra Uppsala kommer att ha lokala inslag av närservice. Verksamheter som kräver större utrymme, god tillgänglighet med mera kommer att ha en naturlig plats i Gottsunda Centrum.

Stärkt social sammanhållning

Nyckeln till att långsiktigt säkra utvecklingen av Gottsunda ligger i att stärka stadsdelen socialt och skapa en enhet av södra Uppsala. Uppsala Kommun Fastighets AB har arbetat mycket aktivt med detta bland annat genom att driva Kulturpunkten som aktivt samverkar med de fasta institutionerna i kommunen, samt driver olika projekt tillsammans med Kulturförvaltningen, i syfte att vända negativ energi som finns i stadsdelen till något positivt.

Solceller – satsning för framtiden

Gottsunda Centrum har ett elbehov som väl matchas av el producerad med solceller med hög förbrukning dagtid på sommaren (på grund av kylbehovet under centrats öppettider). Solel följer också kommunens mål om ett fossilfritt Uppsala och ägardirektivet till bolaget om att stödja ny energiteknik. Som en första etapp togs 197 kilowatt solceller i drift som gav mer än 160 megawattimmar el. Mängden motsvarar cirka 7 procent av bolagets elanvändning och nästan 1 procent av kommunens mål för total solcellsinstallation till 2020.

Storvreta Centrum och landsbygdsutveckling

En utvecklingsplan har utarbetats för Storvreta Centrum. ”Storvreta – Från landsby till stadsby”, syftar till att skapa ett mer stadsmässigt närcentrum med hållbar profil, där handel och kommunikationer är mer samlat än idag. Detta ska leda till en attraktiv mötesplats som på sikt stärker hela ortens identitet. Arbete med ändring av detaljplanen har pågått sedan 2013 och har passerat samrådsfasen under 2016.

Under 2016 har samarbeten startat för att stärka landsbygdsarbetet. Ett exempel är Åkerlänna skola där bolaget deltagit i diskussioner med kommunledningskontoret, utbildningsnämnden, Uppsala Kommun Skolfastigheter AB och den lokala bygdeföreningen, om hur ett utvecklingsprojekt ska kunna startas och vilken roll bolaget i så fall ska ta.

Uppsala Kommuns Industrihus

AB Uppsala Kommuns Industrihus ägs för att vara ett strategiskt instrument för tillväxt och utveckling av näringslivet i kommunen.

Bolaget startades 1972 och hyr sedan dess ut kontors-, industri- och lagerlokaler till Uppsalas näringsliv och offentliga sektor. Den uthyrningsbara ytan uppgår till cirka 190 000 kvadratmeter fördelade på 33 fastigheter. Ändamålsenliga lokaler tillhandahålls till konkurrenskraftiga priser i syfte att öka nyföretagandet samt erbjuda Uppsalas befintliga näringsliv lösningar vid förändrat lokalbehov.

Bolagets syfte är att skapa tillväxt och utveckling för Uppsala kommun genom att tillhandahålla rum att utvecklas i. Syftet är kopplat till bolagets kärnvärden: säker, uppmärksam och dynamisk.

Verksamheten bedrivs i huvudsak inom tre huvudområden; förvaltning, uthyrning och projekt/utveckling. Bolaget arbetar kontinuerligt med att anpassa verksamheten utifrån ägardirektiven samt utveckla och förädla fastighetsbeståndet med hållbarhet som ledstjärna. Det kontinuerliga utvecklingsarbetet består i ett flertal mindre underhållsprojekt samt ett fåtal stora genomgripande om- och nybyggnationer.

Bolaget ägs till 100 procent av Uppsala kommun genom Uppsala Stadshus AB.

	2016	2015	2014	2013	2012
Medelantalet anställda	24	22	19	19	15
Nettoomsättning, mnkr	168	152	160	170	157
Andel av koncernens nettoomsättning, %	5%	5%	6%	7%	8%
Balansomslutning, mnkr	1 146	1 089	1 026	1 004	954
Resultat efter finansiella poster, mnkr	32	9	41	55	27
Eget kapital, mnkr	614	650	637	604	571
Räntabilitet på eget kapital, %	5%	1%	6%	9%	5%
Investeringar, mnkr	94	106	61	78	13
Soliditet, %	54%	60%	62%	60%	60%

Ekonomiskt utfall

Uppsala Kommuns Industrihus bildar tillsammans med sina elva dotterbolag en underkoncern. Den koncernen redovisar ett resultat på 32 miljoner kronor, vilket är 23 miljoner kronor bättre än föregående års utfall. Resultatförbättringen beror på att vakansgraden har minskat vilket gett högre hyresintäkter samtidigt som rörelsekostnader har minskat.

Investeringarna uppgår till 94 miljoner kronor, vilket är 138 miljoner kronor lägre än budget. Orsaken till avvikelserna är en kombination av resursbrist, förseningar, överklaganden av upphandlingsbeslut samt omprioriteringar.

Bolagsspecifika ägardirektiv

AB Uppsala Kommuns Industrihus ska vara ett strategiskt instrument för tillväxt och utveckling av näringslivet i kommunen. Det näringspolitiska uppdraget ska leda till en attraktiv kommun byggd på ett mångfacetterat och diversifierat näringsliv.

Bolaget ska på ett effektivt sätt erbjuda ändamålsenliga lokaler inom kommunen till konkurrenskraftiga priser.

Bolaget ska pröva särskilda lokaler för inkubatorverksamhet.

Bolaget ska arbeta strategiskt för att säkerställa en god omsättningshastighet på sina fastigheter och genom uppföljning, löpande för ägaren, redovisa sin omsättningsstrategi.

Bolaget uppfyller 2016 kommunfullmäktiges ägardirektiv, men inte avkastningskraven.

Bolagets verksamhet

Hållbar verksamhet

AB Uppsala Kommuns Industrihus vision lyder ”Vi är stolta och ledande förebilder för ett hållbart samhälle”. Hållbarhetsaspekterna har arbetats in helt i affärsplanen och i verksamhetsmålen. Bolaget är miljöcertifierat enligt standarden ISO 14001: 2004 och under 2017 genomförs en omcertifiering enligt ISO 14001:2015.

Ett arbete pågår för att öka medvetenheten kring hållbarhetsfrågorna hos samarbetspartners och leverantörer. Under 2016 har bland annat utbildningar hållits i hållbarhet för ramavtalsleverantörer, för att tydliggöra vilka frågor som är viktiga för verksamheten. Vid två tillfällen har hyresgästräffar hållits med information om hållbarhetsarbetet. Tanken är att genom information och effektiv samverkan, på ett tydligt sätt prioritera och intensifiera arbetet med långsiktighet och hållbarhet.

Hyresgäster

AB Uppsala Kommuns Industrihus hyresgäster består till stor del av småföretagare. Ungefär 80 procent av bolagets cirka 300 hyresgäster är företag med mellan 1-20 anställda. Under 2016 har 88 nya hyresgäster flyttat in, 45 stycken har bytt lokal inom beståndet och 82 hyresgäster har lämnat. Vakansgraden har sjunkit under året och uppgår till 9,2 procent. Inga fastigheter har köpts eller sålts under året.

Väl rustade inför framtiden

Genom utveckling av befintliga fastigheter och planerad nybyggnation skapas ett brett och varierat lokalutbud och bolaget kan därigenom på ett effektivt sätt erbjuda ändamålsenliga lokaler i syfte att öka nyföretagandet i kommunen. Detta innebär samtidigt en möjlighet att erbjuda kreativa lösningar, för Uppsalas befintliga näringsliv, vid förändrat lokalbehov.

Uppsala Kommun Skolfastigheter

Uppsala Kommun Skolfastigheter AB (Skolfastigheter) äger merparten av kommunens pedagogiska lokaler, allt från villor som inhyser förskolor till större gymnasieskolor.

Bolagets uppgift är att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler inom Uppsala kommun för skol- och barnomsorgs verksamhet. Därigenom ska bolaget bidra till bästa möjliga nyttjande av den samlade fasta egendom, tomträtter och lokaler som används i alla de verksamheter som Uppsala kommun bedriver.

Bolagets lokaler är definierade som speciallokaler och inte kommersiella lokaler.

Bolaget ägs till 100 procent av Uppsala kommun genom Uppsala Stadshus AB.

	2016	2015	2014	2013	2012
Medelantalet anställda	38	37	24	18	-
Nettoomsättning, mnkr	497	477	461	446	-
Andel av koncernens nettoomsättning, %	18%	18%	18%	19%	-
Balansomslutning, mnkr	4 882	4 657	4 388	4 227	-
Resultat efter finansiella poster, mnkr	22	2	22	-2	-
Eget kapital, mnkr	694	734	744	687	-
Räntabilitet på eget kapital, %	3%	0%	3%	neg	-
Investeringar, mnkr	500	249	315	117	-
Soliditet, %	14%	16%	17%	16%	-

Ekonomiskt utfall

Resultatet efter finansiella poster är 22 miljoner kronor, att jämföra med budgeterade 49 miljoner kronor och 2 miljoner kronor föregående år. Att resultatet är 27 miljoner kronor sämre än budget förklaras bland annat av att planerade försäljningar av fastigheter inte verkstälts och av nedskrivningar av fastigheter. Detta har dock uppvägs av att vissa kostnader varit lägre, till exempel för snöröjning och underhåll.

Årets investeringar uppgick till 500 miljoner kronor att jämföra med en budget på 600 miljoner kronor. Det lägre utfallet följer av förseningar i några av bolagets projekt, bland annat till följd av överklaganden och försenade upphandlingar.

Bolagsspecifika ägardirektiv

Bolaget ska utveckla aktivt funktionella och ekonomiskt effektiva pedagogiska lokaler som stödjer verksamhetens behov.

Bolaget ska utgå från det generella lokalprogrammet för funktions- och kvalitetskrav för kommunala verksamhetslokaler.

Bolaget ska verka för att lokalkostnader per barn eller elev är oförändrade eller minskar jämfört med 2014 års nivå.

Bolaget ska arbeta för att skapa hälsosamma utbildningslokaler, bland annat i enlighet med beslutet om giftfria förskolor.

Bolaget uppfyller 2016 kommunfullmäktiges ägardirektiv, men inte avkastningskraven.

Bolagets verksamhet

Aktiv samarbetspartner

I mars 2016 tecknades ett nytt ramavtal för pedagogiska lokaler. Ramavtalet omfattar alla pedagogiska lokaler som Uppsala kommun hyr av Skolfastigheter. Syftet med avtalet är att ge riktlinjer och klargöra grunderna för samarbete mellan parterna samt ge övergripande principer för hyres- och ansvarsförhållandet. Målet är att skapa en gemensam syn med koncernnyttan i fokus och att parterna tillsammans ska söka lösningar som håller kostnaderna nere. Tillsammans ska bolaget skapa ändamålsenliga lokaler som uppfyller pedagogiska krav och erbjuder en god arbetsmiljö.

Klimatsmarta, energieffektiva och giftfria skollokaler

På Fyrissskolans tak installerades under året bolagets hittills största satsning på solenergi. Solcellsanläggningen motsvarar en yta på 1 500 kvadratmeter och togs i bruk sommaren 2016. Anläggningen beräknas leverera cirka 140 000 kilowattimmar per år. Satsningen görs som en del av miljöarbetet inom Uppsala kommun och har erhållit statligt bidrag.

Den el som produceras kommer i huvudsak att förbrukas av skolan. Energin ska också användas till laddstolpar för elbilar som bolaget i ett samarbetsprojekt med Uppsala Parkerings AB monterat vid två parkeringsplatser i anslutning till idrottshallen.

Åtgärder för att uppfylla kraven på utfasning och minimering av farliga ämnen ska göras i samband med all om-, till- och nybyggnation. Även i samband med reparationer ska kontroll och miljöprovning av de varor och produkter som används göras.

Plattformsarbete

Under 2016 har Skolfastigheter arbetat med revidering av vision, mission och värdegrund. Detta för att skapa en gemensam plattform som hjälper både individ, grupp och organisation att utvecklas. För att säkra rätt kompetens för bolaget, och fortsätta attrahera och behålla kompetenta chefer och medarbetare har bolaget inlett ett arbete med lokalisera medarbetarnas drivkrafter genom att genomföra en kompetenskartläggning/ karriärprofil. Arbetet påbörjades hösten 2016 och kommer att avslutas under 2017.

Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter

Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB (FFAB) bedriver uthyrning av lokaler huvudsakligen till de olika specialverksamheter som Uppsala kommun bedriver. Det övergripande syftet är att skapa en långsiktig och effektiv förvaltning med fokus på att utveckla kvaliteten i fastigheterna på ett sådant sätt att medborgarnas, de kommunala verksamheternas och de berörda nämndernas behov säkerställs. Bolaget äger bland annat stadshuset och konsert- och kongresshuset.

Verksamheten bedrivs i huvudsak inom tre huvudområden; förvaltning, uthyrning och projekt/utveckling. Bolaget arbetar kontinuerligt med att anpassa verksamheten utifrån ägardirektiven samt utveckla och förädla fastighetsbeståndet med hållbarhet som ledstjärna.

Bolaget har gemensam administration med AB Uppsala Kommun Industrihus AB. Bolagets styrelse är även identiskt med styrelsen i AB Uppsala Kommun Industrihus AB. Sammantaget innebär detta att bolaget drivs med samma övergripande syfte, värdegrund, regler och rutiner som AB Uppsala Kommun Industrihus AB.

Bolaget ägs till 100 procent av Uppsala kommun genom Uppsala Stadshus AB.

	2016	2015	2014	2013	2012
Medelantalet anställda	0	0	0	0	-
Nettoomsättning, mnkr	41	37	36	34	-
Andel av koncernens nettoomsättning, %	1%	1%	1%	1%	-
Balansomslutning, mnkr	357	378	390	406	-
Resultat efter finansiella poster, mnkr	1	-7	-2	2	-
Eget kapital, mnkr	180	186	190	188	-
Räntabilitet på eget kapital, %	1%	neg	neg	neg	-
Investeringar, mnkr	9	5	6	1	-
Soliditet, %	50%	49%	49%	46%	-

Ekonomiskt utfall

Årets resultat efter finansiella poster är 1 miljon kronor, vilket är 8 miljoner kronor bättre än föregående år, men 1 miljon kronor sämre än budget. Det förbättrade resultatet förklaras av mindre vakanser och högre hyresintäkter.

Investeringarna, som budgeterats till 19 miljoner kronor, uppgår till 9 miljoner kronor. Årets investeringar avser till största delen förbättringsåtgärder på Walmstedtska gården och konsert- och kongresshuset.

Bolagsspecifika ägardirektiv

Bolaget ska särskilt fokusera på att hitta rätt och lämplig förvaltningsform för var och en av de olikartade specialfastigheter som ingår i beståndet.

Utifrån tidigare beslut att utveckla stadshuset ges Förvaltningsfastigheter AB i uppdrag att inom ramen för beslutade investeringsramar på 850 miljoner kronor i 2015 års priser utarbeta systemhandlingar och kalkyler som underlag för slutligt investeringsbeslut.

Bolaget uppfyller 2016 kommunfullmäktiges ägardirektiv och avkastningskrav.

Bolagets verksamhet

Om- och nybyggnad av Stadshuset

Under 2016 har bolaget fortsatt arbetet med att skapa en struktur för det fortsatta samarbetet mellan hyresvärd och hyresgäst för projektet ”Stadshus 2020”. Under hösten 2016 avslutades den arkitekttävling som genomförts under året. Det vinnande bidraget ”Fröja Ånyo” kom från den danska arkitektfirman Henning Larsen, som tillsammans med sina teknikkonsultkollegor från Tyréns kommer att utföra den fortsatta projekteringen. ”Fröja Ånyo” har potential att bli ett värdigt stadshus och fullända det hus som Erik och Thore Ahlsen påbörjade. Förslaget passar väl in i stadsbilden och är robust i sitt grundkoncept med stora möjligheter att utvecklas, både under projekteringsfasen och som byggnad. I projektet läggs stort fokus på ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet.

Hållbarhet

Bolaget arbetar kontinuerligt med hållbarhetsfrågor och i slutet av 2015 tecknades ett avtal med Vattenfall om koldioxidneutral fjärrvärme och kyla för alla fastigheter. Under 2016 har arbetet med att teckna gröna hyresavtal med kommunen fortsatt och slutdiskussioner pågår med stadsbyggnadsförvaltningen.

Hyresgäster

Bolagets hyresgäster består nästan uteslutande av verksamheter inom Uppsala kommun, genom stadsbyggnadsförvaltningen. Under 2016 har en ny hyresgäst flyttat in och två hyresgäster har sagt upp sina kontrakt. Inga lokaler är vakanta och inga fastigheter har köpts eller sålts under året.

Uppsala Kommun Sport- och Rekreationsfastigheter

Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB ägde vid årsskiftet efter regleringar, förvärv och försäljningar, 49 fastigheter med totalt 45 olika anläggningar/objekt. Den sammanlagda ytan uppgår till 42 600 kvadratmeter lokalarea och 274 hektar mark. Bolaget utvecklar och förvaltar därmed Uppsalas största utbud av arenor och platser för idrott, fritid, rekreation och evenemang. Anläggningarna finns på attraktiva platser i centrala Uppsala samt i natursköna områden inom hela Uppsala kommun. Vissa tilläggsköp respektive återförsäljningar till Uppsala kommun pågår fortfarande för att renodla beståndet.

Uppsala Kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB ska genom nytänkande och ett klimatsmart tänkande förbättra standarden i fastighetsbeståndet och bidra till bästa möjliga tillgänglighet och nyttjande av mark och lokaler.

Bolaget ägs till 100 procent av Uppsala kommun genom Uppsala Stadshus AB.

	2016	2015	2014	2013	2012
Medelantalet anställda	12	9	5	2	-
Nettoomsättning, mnkr	72	69	67	49	-
Andel av koncernens nettoomsättning, %	3%	3%	3%	2%	-
Balansomslutning, mnkr	552	357	330	327	-
Resultat efter finansiella poster, mnkr	16	5	-2	0	-
Eget kapital, mnkr	43	44	44	42	-
Räntabilitet på eget kapital, %	37%	11%	neg	0%	-
Investeringar, mnkr	114	49	26	19	-
Soliditet, %	8%	12%	13%	13%	-

Ekonomiskt utfall

Bolagets resultat efter finansiella poster är 16 miljoner kronor, vilket är 12 miljoner kronor bättre än budget och 11 miljoner kronor bättre än föregående år. Det, i jämförelse med budget, bättre resultatet beror främst på en realisationsvinst vid försäljning av Rödboförrådet samt av lägre räntekostnader till följd av senareläggning av lån.

Årets investeringar är 114 miljoner kronor, att jämföra med en budget på 145 miljoner kronor. Bland större investeringar under året märks Gränby fotboll och parkering, Studenternas, Gränby friidrottsarena samt Storvreta idrottshall.

Bolagsspecifika ägardirektiv

Bolaget ska fokusera på att genom underhåll och erforderliga investeringar förbättra standarden på fastighetsbeståndet.

Bolaget ska verka för att erbjuda bra och kostnadseffektiva lokaler.

Bolaget ska verka för att ytterligare förbättra tillgängligheten.

Bolaget ska samarbeta med idrotts- och fritidsnämnden och gatu- och samhällsmiljönämnden i samordningen av användningen av lokaler, mark och anläggningar.

Bolaget uppfyller 2016 kommunfullmäktiges ägardirektiv och avkastningskrav.

Bolagets verksamhet

Bättre förutsättningar för sport och rekreation

Flera angelägna projekt har gått in i produktionsfasen, såsom ny sporthall i Storvreta och Lindbacken samt en ny utomhusanläggning för friidrott på Gränby sportfält. På sportfältet har dessutom hela området iordningställt med parkering och infarter. Ett samarbete med övriga arenaägare och verksamma aktörer på området har också etablerats. Detaljplan för ny fotbollsarena och kommersiella lokaler på Studenternas har varit ute på samråd och utredning om elitbandyns fortsatta lokalisering har lämnats till idrotts-och fritidsnämnden.

Ökad tillgänglighet och hållbara energi- och miljösystem

Genom bland annat utbyte av styr- och reglersystem har bolaget åstadkommit en avsevärt mer effektiv ventilation och värmeåtervinning och därmed kostnadseffektivare energilösningar i ett flertal fastigheter. Inom ramen för samarbetet med Stiftelsen för samverkan mellan universiteten i Uppsala, näringsliv och samhälle (STUNS) planeras nu för test av ny energibesparande teknik för att sänka luftfuktigheten i ishallarna, liksom för nya materialval vid anläggande av konstgräs.

Tillgängligheten till anläggningarna har förbättrats via bättre belysning, hårdgjorda ytor till entréer, ramper och toaletter liksom röjning av skymmande buskage.

Renodling och förvärv

Under året har renodlingen av bolagets fastighetsbestånd fortsatt, genom dels avyttring av fem fastigheter, dels genom förvärv av Storvreta sporthall och konstgräs samt Stenhagens konstgräs. Underhållsarbetet har legat på en fortsatt hög nivå och förbättringar börjar nu vara påtagliga för brukarna. På de välbesökta rekreationsanläggningarna i Björklinge, Fjällnora och Ulva kvarn har både den inre och yttre miljön förbättrats. I Ulva har samarbetet med stadsbyggnadsförvaltningen för att anlägga fisktrappan gått in i ett avslutande skede, med ombyggnation kring och i den gamla kvarnbyggnaden.

Uppsala Parkerings AB

Uppsala Parkerings AB erbjuder parkeringskunder, såväl privatpersoner som fastighetsägare och näringsidkare, parkeringslösningar med hög kvalitet till rimliga priser. Bolaget har en aktiv roll i de olika planeringsprocesserna i syfte att bidra till att de övergripande trafikpolitiska målen uppnås.

Bolaget äger ett parkeringsgarage (Centralgaraget) och förvaltar ytterligare två (Kvarnengaraget och Stadshusgaraget) med sammanlagt cirka 700 platser. Bolaget förvaltar dessutom all gatemarksparkering på allmän plats (cirka 10 000 parkeringsplatser) och 2 500 platser på kommunal kvartersmark. Bolaget deltar i ett flertal garageprojekt vilka samtliga ännu är i tidiga skeden, men varav ett, Rosendal 1, är inne i en byggprocess. För att möta Uppsalas expansion krävs att bolaget bygger ett tiotal parkeringshus under den kommande 10-årsperioden.

Bolaget ägs till 100 procent av Uppsala kommun genom Uppsala Stadshus AB.

	2016	2015	2014	2013	2012
Medelantalet anställda	28	5	1	0	0
Nettoomsättning, mnkr	70	65	53	11	9
Andel av koncernens nettoomsättning, %	3%	2%	2%	0%	1%
Balansomslutning, mnkr	180	178	166	143	148
Resultat efter finansiella poster, mnkr	19	16	16	0	-3
Eget kapital, mnkr	13	20	13	11	14
Räntabilitet på eget kapital, %	146%	80%	127%	3%	neg
Investeringar, mnkr	2	0	4	0	4
Soliditet, %	7%	11%	8%	8%	9%

Ekonomiskt utfall

Resultatet efter finansiella poster för 2016 var 19 miljoner kronor, vilket är i 3 miljoner kronor bättre än utfallet 2015 och 2 miljoner kronor bättre än budget. Resultatförbättringen beror i huvudsak på en ökad betalning via mobilapp och högre intäkter av betalningsanmärkningar.

Årets investeringsbudget var 80 miljoner och avsåg köp av parkeringsgarage i centralt läge, i syfte att avlasta Centralgaraget. Bolaget har dock beslutat att avvakta med detta köp till förmån för de planerade byggnationerna av parkeringshus i Rosendal, Ulleråker, Salaplan, Österplan samt Katedralskolan. Investerings-utfallet 2016 blev därmed totalt 2 miljoner kronor.

Bolagsspecifika ägardirektiv

Uppsala Parkerings AB ska vara ett redskap för att skapa ändamålsenliga kommunala parkeringar för både cykel och bil och bidrar därmed till stadens utveckling.

Bolaget ska arbeta strategiskt utifrån kommunens övergripande mål om att öka andelen gång-, cykel- och kollektivtrafik samt minska trafikens miljöbelastning genom parkeringsstyrning och verka för fler avgiftsbelagda parkeringar och höjda avgifter.

Bolaget ska bidra aktivt till ett högt utnyttjande av parkeringsgaragen i innerstaden och bidrar med sin kompetens i utformningen av kommunens parkeringsstrategi.

Bolaget ska säkerställa att, i syfte att tillgodose parkeringsbehovet i centrala Uppsala, inom en sjuårsperiod skapa 600 nya parkeringsplatser i ett eller flera parkeringsgarage och/eller vid kollektivtrafikförsörjda pendlarparkeringar. Utbyggnaden ska mötas av borttagna parkeringsplatser på markplan.

Bolaget ska i samverkan med plan- och byggnadsnämnden utarbeta rutiner för aktiv hantering av parkeringsköp.

Bolaget ska i de egna parkeringsanläggningarna arbeta med differentierade avgifter och andra marknadsincitament i syfte att höja belägningsgraden i garagen, samt verka för höjda avgifter på markparkeringar.

Bolaget ska i samverkan med övriga aktörer i kommunen arbeta för utökade möjligheter för laddning av elbilar.

Bolaget uppfyller 2016 kommunfullmäktiges ägardirektiv och avkastningskrav.

Bolagets verksamhet

Långsiktig planering

Bolaget deltar i planering för nya parkeringshus både i nyexploateringsområden och i centrumnära lägen. Genom att bolaget anlägger nya p-hus i strategiska lägen skapas förutsättningar för att Uppsala ska kunna växa på ett hållbart sätt. För att möta Uppsalas expansion krävs att bolaget bygger ett tiotal parkeringshus under den kommande 10-årsperioden. Fler projekt står i startgroparna, men det är långa processer innan byggstart kan ske. Bolaget har idag en stark finansiell ställning, men är beroende av att framöver kunna erhålla projektfinansiering från kommunen.

I december tog gatu- och samhällsmiljönämnden beslut om utökat område för parkeringsavgifter, samt förändring av taxor. Genomförandet sker succesivt under 2017 och får full årseffekt först 2018.

Ny teknik och energieffektivisering

Många aktörer inom digital teknik utvecklar kontinuerligt nya produkter och system. Inköp av stolpar, automater och annan utrustning behöver vara ”smarta” med öppna källkoder så att många aktörers system kan anpassas till bolagets verksamheter.

Avveckling av mynthantering har påbörjats och genomförs fullt ut före sommaren 2017. Mobilbetalssystem har utvecklats och andelen betalning med appar har under 2016 ökat från 6 procent till cirka 13 procent. Äldre parkeringsautomater har tagits ur bruk och i några fall ersatts med solcellsdrivna automater.

Bolaget har fått bidrag från Klimatklivet för utbyggnad av flera laddstationer under 2016.

Fyrishov

Fyrishov AB äger och driver Fyrishov som är Sveriges mest besökta arena med drygt 1,6 miljoner besök år 2016. Bolaget driver också Gottsundabadet som är ett populärt stadsdelsbad i Gottsunda Centrum med drygt 120 000 besök år 2016. Målet för Fyrishov är att anläggningen ska vara den ledande upplevelsearenan i regionen för bad, idrott och evenemang. Arenans olika verksamheter och breda utbud bidrar till utvecklingen av den totala besöksnäringen i Uppsala och till stadens varumärke.

All verksamhet har öppet alla dagar året runt. På Fyrishov finns ett av Sveriges populäraste äventyrsbad samt en simbassäng med olympiska mått. Här erbjuds även träning, tävlingar och aktiviteter för såväl nybörjare som elitidrottare. Årligen genomförs en rad tävlingar och evenemang inom idrott men även många möten, mässor och evenemang inom andra områden. Till verksamheten hör också stugby och camping samt ett aktivitets- och parkområde med beachvolleyboll, bangolf, fotboll och kanotuthyrning.

Bolaget ägs till 100 procent av Uppsala kommun genom Uppsala Stadshus AB.

	2016	2015	2014	2013	2012
Medelantalet anställda	96	96	94	96	95
Nettoomsättning, mnkr	101	103	96	90	86
Andel av koncernens nettoomsättning, %	4%	4%	4%	5%	5%
Balansomslutning, mnkr	332	334	339	306	261
Resultat efter finansiella poster, mnkr	-8	-4	-8	-2	-1
Eget kapital, mnkr	9	7	13	10	12
Räntabilitet på eget kapital, %	neg	neg	neg	neg	neg
Investeringar, mnkr	9	19	8	62	88
Soliditet, %	3%	2%	4%	3%	5%

Ekonomiskt utfall

Resultatet efter finansiella poster är -8 miljoner kronor, att jämföra med de -10 miljoner kronor som budgeterats och de -4 miljoner kronor som redovisades i bokslut 2015. Att resultatet är bättre än budget beror bland annat på ej planerade intäkter för uthyrning av transitboende för flyktingar samt av lägre räntekostnader.

Årets investeringar var 9 miljoner kronor, jämfört med budgeterade 33 miljoner kronor. Avvikelsen förklaras i huvudsak av att renoveringen av äventyrsbadet ännu inte påbörjats.

Bolagsspecifika ägardirektiv

Fyrishov AB ska tillhandahålla arena för fritid, idrott, bad och evenemang med syfte att bidra till en ökad folkhälsa.

Arenan och badet, som besöksattraktion, ska stärka den positiva bilden av Uppsala som bostadsort, besöksmål och som en attraktiv stad för lokalisering av företag. Verksamheten ska vara relevant och välkomnande för alla människor oavsett kön, bakgrund och funktionsnedsättning.

Bolaget ska ansvara för driften av verksamheten i Fyrishovsanläggningen och efter uppdrag Gottsundabadet i Uppsala kommun och svara för bad, sport och rekreation samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ska samverka med andra aktörer inom besöksnäringen, och särskilt inom Uppsala Stadshuskoncernen, för att stärka Uppsala som besöksmål och uppnå samordningsvinster.

Tillhandahålla simundervisning kostnadsneutralt till Uppsala skolor.

Bolaget ska verka för ökad simkunnighet i Uppsala.

Bolaget uppfyller 2016 kommunfullmäktiges ägardirektiv och avkastningskrav.

Bolagets verksamhet

Bad, idrott och evenemang

På Fyrishov finns utöver simhallen med olympiska mått, ett av landets stora äventyrsbad. Utebadet är ett uppskattat utflyktsmål för uppsalaborna på sommaren. Simskolor för barn, unga och vuxna finns både på Fyrishov och på Gottsundabadet.

Många Uppsalabor tränar på Fyrishov eller Gottsundabadet, antingen i en förening eller individuellt. Fyrishov är också den givna hemmaarenan för många av Uppsalas idrottare.

De flesta evenemangen på Fyrishov är idrottsevenemang. Men här ryms också mässor, möten, konferenser och festivaler av olika slag.

Affärsmässig samhällsnytta

Bolaget bidrar till en ökad samhällsnytta för Uppsala, till exempel ökad simkunnighet, träningsmöjligheter för idrottsföreningar, en viktig del av besöksnäringen med mera. Dessutom vävs hållbarhetsaspekten in i all verksamhet.

Bolagets anläggningar har hög tillgänglighet, både vad gäller öppettider och fysisk tillgänglighet. Fyrishovs simakademi har genomfört simkurser för grupper som inte gått i simskola, till exempel nyanlända flyktingar. För arbetet med simakademin fick bolaget 2016 den europeiska utmärkelsen Ceep-Csr Label.

Bolaget har en genomarbetad miljöprofil. Fyrishovs restaurang är Svanencertifierad och närmare en fjärdedel av alla inköp till restaurang och serveringar är miljömärkta. Multihallarna är Green Building-märkta och Fyrishov har två egna solcellsanläggningar. Bolagets fordonspark består delvis av elfordon. Under 2016 har laddstolpar för besökarnas elbilar satts upp på Fyrishovs parkering för att bidra till stadens utveckling av fossilfria transporter.

Utveckling för Uppsalas framtid

Fyrishov är en av landets ledande arenor och när Uppsala växer behövs utökade möjligheter till både bad, idrott och evenemang. 2013 öppnade Fyrishov de nya multihallarna, 2016 renoverades A-hallen och 2017 kommer äventyrsbadets omklädningsrum och teknik att renoveras. Därefter planeras nästa större steg i arenans utveckling inom baddelen, där målsättningen är att bygga en ny simhall samt att utveckla den befintliga badanläggningen för att möta Uppsalabornas behov i framtiden. Arbetet sker i etapper för att hela tiden kunna hålla anläggningen öppen för badbesökarna.

Uppsala stadsteater

Uppsala stadsteaters vision är att vara Sveriges främsta konstnärliga teater och en ny typ av lokal scen med internationell utblick. Genom kombinationen av en bred och spetsig repertoar är teatern en av landets mest uppmärksammade stadsteatrar. Bolaget strävar efter att aktivt bidra till en utveckling av kulturlivet i Uppsala och stärka Uppsala som en attraktiv stad.

Varje år producerar teatern 12-18 nya uppsättningar, samt ett antal som återkommer från tidigare säsonger, huvudsakligen på de tre scenerna: Stora scenen, Lilla scenen och källarscenen Ettan. Teatern sätter också upp föreställningar också utanför huset i samproduktioner och ger årligen ett antal gästspel inom både teater, dans och performance.

Förutom dekorateljéerna som ligger på Bolandsgatan, ryms alla scener samt kontor och tillverkning i teaterhuset på Kungsgatan. I teaterhuset finns också Teaterrestaurangen, Teaterbaren, Kulturkaféet och galleriet Offkonsten c/o Teatergalleriet.

Bolaget ägs till 100 procent av Uppsala kommun genom Uppsala Stadshus AB.

	2016	2015	2014	2013	2012
Medelantalet anställda	98	97	95	93	88
Nettoomsättning, mnkr	14	13	21	12	11
Andel av koncernens nettoomsättning, %	0%	0%	1%	0%	1%
Balansomslutning, mnkr	33	30	29	28	28
Resultat efter finansiella poster, mnkr	-71	-68	-65	-62	-59
Eget kapital, mnkr	11	11	11	12	12
Räntabilitet på eget kapital, %	neg	neg	neg	neg	neg
Investeringar, mnkr	7	1	4	2	2
Soliditet, %	34%	38%	38%	43%	43%

Ekonomiskt utfall

Uppsala stadsteater AB får årligen ett koncernbidrag från moderbolaget, Uppsala Stadshus AB. Beloppet uppgick 2016 till 70,8 miljoner kronor. Årets resultat efter finansiella poster är -71,1 miljoner kronor, det vill säga 0,5 miljoner kronor lägre än det koncernbidrag bolaget erhållit.

Underskottet, som täcks via bolagets egna kapital, har använts för strategiska satsningar och för delar av den renovering av teaterns lokaler som skedde under året.

Bolagsspecifika ägardirektiv

Uppsala stadsteater AB bidrar genom sin konstnärliga verksamhet till en utveckling av kulturlivet i Uppsala.

Stadsteatern som mötesplats ska stärka den positiva bilden av Uppsala som en attraktiv stad och därmed bidra till att stärka besöksnäringen.

Uppsala stadsteater AB ska föra dialog med kulturnämnden om hur bolaget ska bidra till Uppsalas kulturella utveckling.

Bolaget ska tillhandahålla en arena för gästspel och andra aktiviteter.

Bolaget ska samverka med andra kulturinstitutioner och besöksmål, särskilt inom Uppsala stadshuskoncern, för att stärka kulturlivet och uppnå samordningsvinster.

Bolaget uppfyller 2016 kommunfullmäktiges ägardirektiv och avkastningskrav.

Bolagets verksamhet

En teater för alla

Med tre scener kan besökare erbjudas ett brett utbud av scenkonstupplevelser. Teaterns uppsättningar lockar publik från hela länet samt Stockholm och musikteatern lockar till sig nya grupper av besökare. Det totala antalet besökare under året har slagit nytt rekord.

Stadsteatern har under de senaste åren drivit ett mycket framgångsrikt dramapedagogiskt projekt. Det har vilat på fyra grundpelare, ungdomsensemblen, pedagogiskt arbete i skolorna, teaterföreställningar och pedagogiskt arbete på teatern. Under 2016 har delar av projektet permanentats genom att bolaget bland annat tillsvidareanställt en dramapedagog.

Två samproduktioner för barn och unga på arabiska och svenska mötte en ny publik och Stadsteaterns ungdomsteatergrupp fortsätter att arbeta tillsammans inför nästa säsong.

Under 2016 har bolaget arrangerat många workshopar ute i länet. Ett samarbete har till exempel inletts med flyktingboendet Ribbingebäck, vilket lett till både besök på teatern och pedagogiskt arbete på boendet med både barn och vuxna.

Internationell utblick

Under våren 2016 tog Uppsala stadsteater ett första steg utanför Europa tack vare en inbjudan att spela "Fanny & Alexander", i regi av Linus Tunström, på den stora och internationellt välrenommerade scenkonstfestivalen i Bogota, Colombia. Den framstående regissören Anja Susa satte återigen Uppsala Stadsteater på den nationella och internationella scenkonstkartan med sin uppsättning av "Inte hela världen". "Scener ur ett äktenskap" blev uttagen till Swedstage som presenterar svensk teater utomlands, inte bara i Europa utan i hela världen. Förhoppningsvis kan detta resultera i gästspel utomlands.

Ny teaterchef och framtiden

Efter nio år som teaterchef avslutade Linus Tunström sitt uppdrag 2016. Ny teaterchef från och med augusti 2016 är Petra Brylander som tidigare var teaterchef vid Malmö stadsteater.

Tillgänglighetsfrågor ligger högt på agendan inför 2017 liksom teater för barn och unga samt att bidra till att stärka Uppsala som besöksmål och en attraktiv stad att leva, verka och bo i.

Uppsala Konsert & Kongress

Uppsala Konsert & Kongress AB (UKK) 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. I samband med ovanstående bedrivs servering och utöver detta även lunchservering.

Konsert och kongresshuset består av stora salen (1 150 platser), Sal B (600 platser), Sal C (120 platser), Sal D (800 platser bankett, alternativt 1 500 platser stående publik) samt ett antal konferens- och mötesrum. Under 2016 etablerades ytterligare en scen i restaurangdelen som rymmer mellan 200 och 600 besökare beroende på möblering.

Bolaget ägs till 100 procent av Uppsala kommun genom Uppsala Stadshus AB.

	2016	2015	2014	2013	2012
Medelantalet anställda	67	67	65	64	58
Nettoomsättning, mnkr	60	52	51	71	71
Andel av koncernens nettoomsättning, %	2%	2%	2%	3%	4%
Balansomslutning, mnkr	55	48	40	32	43
Resultat efter finansiella poster, mnkr	-28	-34	-34	-15	-18
Eget kapital, mnkr	3	3	2	23	6
Räntabilitet på eget kapital, %	neg	neg	neg	neg	neg
Investeringar, mnkr	6	2	1	2	1
Soliditet, %	5%	6%	5%	37%	14%

Ekonomiskt utfall

UKK får årligen ett koncernbidrag från moderbolaget, Uppsala Stadshus AB. Resultatet efter finansiella poster är -28 miljoner kronor, vilket är 6 miljoner kronor bättre än föregående års resultat. Årets omsättning överträffar budget med 11 procent, vilket motsvarar 6 miljoner kronor, samt föregående år med 8 miljoner kronor. En satsning på säljaktiviteter för konferenser och möten samt en ökning av egna arrangemang har bidragit till den ökade omsättningen. Ökningen gäller främst intäkter från konferenser samt försäljning av mat och dryck i restaurangen.

Bolagsspecifika ägardirektiv

Uppsala Konsert & Kongress AB ska tillhandahålla en mötesplats för musik för alla Uppsalabor.

Bolaget ska genom sin musikverksamhet aktivt bidra till en utveckling av kulturlivet i Uppsala samt genom kongress- och konferensverksamheten bidra aktivt till en utveckling av besöksnäringen i Uppsala.

Genom konserter och möten ska bolaget stärka bilden av Uppsala som en attraktiv stad.

Uppsala Konsert & Kongress AB ska föra dialog med kulturnämnden om hur bolaget ska bidra till Uppsalas kulturella utveckling.

Bolaget ska samverka med andra aktörer inom kulturlivet och besöksnäringen för att stärka respektive område och uppnå samordningsvinster.

Bolaget uppfyller 2016 kommunfullmäktiges ägardirektiv och avkastningskrav.

Bolagets verksamhet

Till UKK är alla lika välkomna

Under 2016 ökade antalet kulturevenemang från ett tidigare genomsnitt på 200 per år till 275. Antalet egenproducerade evenemang ökade från 65 till 115. Av dessa riktade sig 23 procent till barn och unga. Det totala antalet besökare på kulturevenemang var under året cirka 115 000 personer.

Sport- och höstloven fylldes under året med aktiviteter för skolbarn och ungdomar. Bolaget inledde ett samarbete med Uppsala konstmuseum och konst med lokala konstnärer och gallerister visades. En fjärde scen skapades i restaurangen med nya möjligheter till ett intimt och avslappnat lyssnande. UKK var en del av Kulturkompis. Det interaktiva projektet Byggplats, riktat till nyanlända, genomfördes. Samarbetet med Uppsala internationella gitarrfestival utökades och lördagssatsningen Market vidareutvecklades.

UKK blev medlem av Dansnät Sverige. Cirkus Cirkör och deras internationella partners Radical Circus genomförde en inspirationsdag.

Konferenser, evenemang och möten

Antalet internationella konferenser, evenemang och möten på UKK fördubblades under 2016. Antalet stora möten (fler än 500 deltagare) ökade med nära 50 procent. Konferensdeltagarna blev 18 procent fler. Nära 70 000 personer deltog i de 436 möten som arrangerades.

Kundnöjdheten ökade och UKK blev, som enda skandinaviska anläggning, återigen utsedd till en av världens 16 främsta konferensanläggningar av det internationella branschorganet AIPC.

Uppsala Vatten och Avfall

Uppsala Vatten och Avfall AB ansvarar för kommunens VA-försörjning och avfallshantering. Med avancerad teknik och stort kunnande tillgodoser bolaget inom verksamhetsområdet behov av vattenförsörjning och avlopp, tar hand om hushållsavfall, producerar biogas samt återvinner avfall. Sammantaget levererar bolaget dricksvatten och hanterar avloppsvatten för cirka 190 000 personer samt ansvarar för hämtning och behandling av hushållsavfall från alla hushåll och företag inom Uppsala kommun. Bolaget producerar och levererar även biogas till bland annat stadsbussarna i Uppsala. Vid bolagets avfallsanläggning Hovgården sorteras och behandlas grov-, bygg- och industriavfall, askor, förorenade jordmassor med mera.

VA-försörjningen och den för kommunen obligatoriska avfallshanteringen finansieras via taxor enligt lagen om allmänna vattentjänster respektive miljöbalken. Verksamheterna regleras även till stor del av nationella lagar och förordningar. Dessa kompletteras med föreskrifter fastställda av kommunfullmäktige som reglerar de lokala förhållandena. Bolaget bedriver, enligt affärsmässiga principer, även biogasproduktion vid Hovgården.

Bolaget ägs till 100 procent av Uppsala kommun genom Uppsala Stadshus AB.

	2016	2015	2014	2013	2012
Medelantalet anställda	199	191	181	174	163
Nettoomsättning, mnkr	492	480	487	479	465
Andel av koncernens nettoomsättning, %	16%	16%	18%	20%	25%
Balansomslutning, mnkr	2 275	2 111	2 079	1 772	1 611
Resultat efter finansiella poster, mnkr	-3	8	32	26	29
Eget kapital, mnkr	140	141	275	132	87
Räntabilitet på eget kapital, %	neg	5%	12%	20%	33%
Investeringar, mnkr	224	283	229	218	190
Soliditet, %	6%	7%	13%	7%	5%

Ekonomiskt utfall

Bolaget redovisar ett resultat efter finansiella poster på -3 miljoner kronor. Det är 17 miljoner kronor sämre än budget och 11 miljoner kronor sämre än föregående års utfall.

Resultatet avser i sin helhet den konkurrensutsatta verksamheten där återvinning och deponi redovisade ett negativt resultat på 9 miljoner kronor och biogasverksamheten ett positivt resultat på 6 miljoner kronor. Att resultatet är sämre jämfört med såväl budget som föregående år beror främst på att mer avfallsskatt betalats än planerat. Storleken på avfallsskatten följer av hur stora mängder avfall som levereras in och ut på Hovgården, vilket varierar mellan åren.

För den taxefinansierade verksamheten är resultatet alltid noll. Resultatet regleras mot förutbetalda avgifter i balansräkningen. Underliggande resultat är 16 miljoner kronor för affärsområdet Vatten och Avlopp samt 11 miljoner kronor för affärsområdet Avfall. Båda resultaten är i nivå med budget.

Investeringarna uppgick till 224 miljoner kronor, vilket är lägre än de budgeterade 400 miljoner kronor. Orsaken är förskjutningar av ett antal projekt, till exempel nytt vattenverk i Storvreta, nybyggnation på Kungsängsverket, och på Kungsängens gård.

Bolagsspecifika ägardirektiv

Bolaget ska utarbeta, för beslut i kommunfullmäktige, förslag till bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen i Uppsala kommun (ABVA) och föreskrifter om taxa för brukande av den allmänna anläggningen samt förslag till verksamhetsområde. Bolaget ska besluta om avgifternas belopp enligt beräkningsgrunder i taxeföreskrifterna.

Bolaget ska utarbeta, för beslut i kommunfullmäktige, förslag till renhållningsordning och avfallsplan samt förslag till taxa för hushållsavfallstjänster.

Uppsala vatten ska utveckla strategier för att kunna ställa miljökrav på upphandlade tjänster och därigenom åstadkomma en klimatomställning av fordonsflottan.

Bolaget ska aktivt medverka i samhällsplaneringen och delta i Mälarens Vattenvårdsförbundsprojekt "Mälaren-en sjö för miljoner".

Bolaget ska ha ett strategiskt utvecklingsansvar för biogas, samt verka för att ytterligare tankställen för biogas etableras.

Bolaget uppfyller 2016 kommunfullmäktiges ägardirektiv, men inte avkastningskraven.

Bolagets verksamhet

En del av Uppsalas utveckling

En hållbar välfärd kräver en väl fungerande VA-försörjning och avfallshantering. Med investeringar och vidareutveckling av sina verksamheter möter bolaget samhällets successivt höjda förväntningar och krav på minskad miljö- och hälsopåverkan. För Uppsalas del är en utbyggnad av VA- och avfallssystemen nödvändig även för att möta den ökande befolkningen och nya bostadsområden.

Aktiv förvaltning av bolagets tillgångar

Även om omfattande investeringar genomförs varje år för att utöka servicen och ersätta uttjänta delar av bolagets system, är det mycket viktigt att säkerställa att förvaltning och underhåll av äldre anläggningsdelar får fortsatt fokus och samprioriteras med andra investeringsbehov. Med rätt underhåll kan den tekniska livslängden av anläggningstillgångar förlängas betydligt. Under 2016 har exempelvis investeringar i driftsäkerhet av vattenverken utförts. Även en kartläggning av framtida underhållsbehov av processanläggningar har genomförts.

Framtidens insamlingssystem

En utredning om framtidens fastighetsnära insamlingssystem av avfall gjordes under 2016. Utredningen kommer under 2017 och 2018 att fördjupas och en genomförandeplan kommer att tas fram. Vid återvinningscentralerna pågår en förändring av verksamheten som syftar till att stimulera besökarna att i större utsträckning lämna användbara produkter till återanvändning och inte bara till material- och energiåtervinning.

Minskad klimatpåverkan

Bolaget har på olika sätt arbetat med att minska påverkan på klimatet och konsekvenserna av en framtida klimatförändring. Bolaget arbetar kontinuerligt med att minska energianvändningen och öka produktionen av biogas som ett alternativ till fossila bränslen. Material- och energiåtervinning av insamlat och mottaget avfall bidrar till en bättre hushållning med resurser och mindre klimatpåverkan.

Kunddialog

Bolagets ambition är att kunderna ska uppfatta bolaget som en pålitlig leverantör. För att minska miljöbelastningen på avloppsvattnet och förbättra sorteringsgraden av hushållsavfall arbetar bolaget aktivt för att öka förståelsen och förändra beteendet hos sina kunder. En bra kunddialog är därför viktig. Kundtidningen *Information och inspiration* delas ut till alla hushåll och informationskampanjen *Varje droppe räknas* genomfördes för att minska spridningen av oönskade ämnen via avloppsvattnet.

Uppsala Bostadsförmedling

Uppsala Bostadsförmedling har i uppdrag att förmedla hyresrätter från privata och kommunala hyresvärdar i Uppsalaregionen. Genom en långsiktig, strategisk och målinriktad förmedlingsverksamhet erbjuder bolaget en digital och modern tjänst som ska göra det enkelt och tryggt för bostadssökande och hyresvärdar att hitta varandra.

Bolaget förmedlar bostäder i turordning till den bostadssökande som har längst kötid och uppfyller hyresvärdens kriterier.

God service, enkelhet och tillgänglighet präglar bolagets tjänster och kontakter med bostadssökande, hyresvärdar och övriga intressenter. Ambition är att skapa förtroende. Nöjda bostadssökande och hyresvärdar är bolagets viktigaste mål.

Bolaget ägs till 100 procent av Uppsala kommun genom Uppsala Stadshus AB.

	2016	2015	2014	2013	2012
Medelantalet anställda	18	3	-	-	-
Nettoomsättning, mnkr	7	0	-	-	-
Andel av koncernens nettoomsättning, %	0%	0%	-	-	-
Balansomslutning, mnkr	26	13	-	-	-
Resultat efter finansiella poster, mnkr	-6	-2	-	-	-
Eget kapital, mnkr	7	7	-	-	-
Räntabilitet på eget kapital, %	neg	neg	-	-	-
Investeringar, mnkr	8	3	-	-	-
Soliditet, %	28%	56%	-	-	-

Bolaget existerade innan 2015 men med en annan verksamhetsform, därav inga jämförelsesiffror.

Ekonomiskt utfall

Resultat uppgår till -6 miljoner kronor och är i nivå med budget. Såväl intäkter som kostnader blev något högre än beräknat. Bolaget räknar inte med att kunna bära sina egna kostnader under de första verksamhetsåren. Verksamheten finansieras dock inte av skattemedel utan av beviljad checkräkningskredit.

Årets investeringar är 8 miljoner kronor, att jämföra med budgeterade 17 miljoner kronor. Investeringarna avser en digital förmedlingstjänst. Resterande 7 miljoner kronor kommer att investeras under 2017 i samband med att förmedlingstjänsten utvecklas.

Bolagsspecifika ägardirektiv

Uppsala Bostadsförmedling AB är kommunens verktyg för att säkerställa en effektiv hyresrättsmarknad i Uppsalaregionen.

Bostadsförmedlingen verkar för att underlätta inträde på bostadsmarknaden med särskilt fokus på ungdomar och studenter.

Bostadsförmedlingen har god kunskap om och marknadsför bostads- och fastighetsmarknaden i Uppsalaregionen samt stärker dess attraktionskraft.

Bostadsförmedlingen bär sina egna kostnader och finansieras genom avgiftsbelagd kö samt avgift för förmedling.

Bostadsförmedlingen har möjlighet att erbjuda efterfrågade tjänster mot ersättning.

Bolaget spelar en viktig roll inom det bostadssociala området.

Bolaget uppfyller 2016 alla utom ett av kommunfullmäktiges ägardirektiv, det om att bära sina egna kostnader. Bolaget är fortfarande i en uppstartsfas. Bolaget uppfyller inte ett av avkastningskraven.

Bolagets verksamhet

Uppbyggnaden av en enkel och modern bostadsförmedling

Under 2016 arbetade Uppsala Bostadsförmedling med att bygga upp verksamheten för att förbereda en effektiv lansering och övergång av bostadsköer från Uppsalahem, Uppsala Kommun Fastighets AB, Studentstaden och Enköpings Hyresbostäder.

Bolaget stod väl rustat när verksamheten påbörjades den 1 juni för den som letar efter hyresrätt i Uppsalaregionen. Efter lanseringen började ett intensivt arbete med att erbjuda alla hyresvärdar i regionen möjlighet att förmedla sina lediga bostäder genom bolaget.

Med en av landets största nybyggnationstakter kommer Uppsala Bostadsförmedling fortsätta att vara en viktig aktör som bidrar till att allt fler bostadssökande får en ny bostad i regionen.

En marknadspåls för alla hyresvärdar

I bolagets uppdrag ingår att bidra till en långsiktig och hållbar utveckling för Uppsala och regionen genom att erbjuda regionens kommunala och privata hyresvärdar att förmedla sina lediga bostäder via bolagets förmedlingstjänst.

Uppsalaregionens privata och kommunala hyresvärdar har visat stort intresse. Vid årets slut samarbetade bolaget med 10 hyresvärdar och hade hunnit träffa och fört diskussion med många fler.

Kundresan i fokus

Med kundupplevelsen som den viktigaste framgångsfaktorn har Uppsala Bostadsförmedling arbetat med ett inkluderande förhållningssätt under uppstartsåret. Genom en tydlig kommunikation i digitala och traditionella kanaler, service och tillgänglighetsanpassning av förmedlingstjänsten, har bolaget arbetat för att nå ut till så många som möjligt.

Som en viktig aktör inom det bostadssociala området har bolaget dialog och samarbete med olika instanser såsom kommunala förvaltningar och ideella organisationer. Tillsammans med sina samarbetspartners har bolaget utvecklat en digital och tillgänglig förmedlingstjänst som möter de bostadssökandes och hyresvärdarnas behov före, under och efter förmedlingsprocessen.

Övriga bolag

Nya Destination Uppsala AB (f.d. Uppsala R3 AB)

Nya Destination Uppsala AB har under 2016 bytt namn från Uppsala R3 AB samt ändrat sin verksamhetsinriktning till verksamhet inom besöksnäring. Namn- och verksamhetsändringen har gjorts i syfte att förbereda bolaget för verksamhetsövertagande från, det av Uppsala kommun delägda bolaget, Destination Uppsala AB. Verksamhetsövertagandet genomfördes per den 1 januari 2017.

Uppsala R2 AB

Uppsala Stadshus AB förvärvade under 2014 samtliga aktier i Uppsala R2 AB (före detta Grafiskt Utbildningscenter Media AB) från Uppsala R1 AB (före detta Grafiskt Utbildningscenter i Uppsala AB). Uppsala R2 AB bedriver för närvarande ingen verksamhet.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Uppsala Stadshus AB avger härmed berättelse över bolagets verksamhet för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Uppsala Stadshus AB, organisationsnummer 556500-0642, ägs till 100 procent av Uppsala kommun, organisationsnummer 212000-3005. Uppsala Stadshus AB med 14 helägda dotterbolag utgör Uppsala stadshuskoncernen. Denna ingår och konsolideras in i Uppsala kommunkoncern, vilken redovisas i Uppsala kommuns årsredovisning.

Moderbolaget Uppsala Stadshus AB har ett övergripande ansvar för att leda och samordna verksamheten i koncernen i enlighet med ägardirektiv, avkastningskrav och utdelningsprinciper som beslutas av kommunfullmäktige i Uppsala kommun.

Inom Uppsala stadshuskoncernen bedrivs bostadsförsörjning, fastighetsförvaltning, handel med fastigheter, kultur- och fritidsverksamhet, vatten- och avfallsverksamhet, parkeringsverksamhet, bostadsförmedling samt produktion av elkraft.

Enligt beslut i kommunfullmäktige ingår i styrelsen för Uppsala Stadshus AB samma personer som i kommunstyrelsens arbetsutskott. Därigenom består styrelsen av åtta ledamöter, varav en är arbetstagarrepresentant. Därutöver finns fyra suppleanter. Verkställande direktör i moderbolaget är Joachim Danielsson, tillika stadsdirektör i Uppsala kommun.

Viktiga händelser 2016

2016 har präglats av ett intensivt arbete med pågående underhålls-, om- och tillbyggnadsprojekt i flertalet bolag i koncernen för att kunna möta en växande befolkning i Uppsala kommun.

Den 1 juni 2016 inrättades en kommunal bostadsförmedling efter beslut av kommunfullmäktige. Vid årsskiftet hade 76 000 betalande kunder anslutit sig till bostadskön.

Detaljplanen för Studenternas fotbollsarena, inklusive kommersiella lokaler, har varit ute på samråd. Gränby Sportfält håller på att färdigställas och bygget av en utomhusarena för friidrott har inletts. En ny sporthall i Storvreta har börjat byggas. En plan för utveckling av arenan Fyrishov har tagits fram och omfattar såväl renovering som nybyggnation av simhall och befintlig badanläggning.

Under hösten avslutades den arkitekttävling som genomförts under året avseende projektet ”Stadshus 2020”. Den danska arkitektfirman Henning Larsen kommer att utföra den fortsatta projekteringen.

I december tog gatu- och samhällsmiljönämnden beslut om utökat område för parkeringsavgifter, samt förändring av taxor. Fri parkering på gatumark är inte förenligt med de mål som kommunen har satt upp för bl.a. ökad kollektivtrafik och ökad andel cykeltrafik. Genomförandet kommer ske succesivt under 2017.

Bolagsstämman i Destination Uppsala AB (org.nr 556307-5042) har under hösten 2016 fattat beslut om att dels sälja inkråmet till ett av Uppsala kommun helägt bolag, Nya Destination Uppsala AB (org.nr 556457-1460), dels har stämman fattat beslut om att inleda frivillig likvidation av bolaget. Destination Uppsala AB:s personal och verksamhet har flyttats över till Nya Destination Uppsala AB per den 1 januari 2017. I samband med detta har Nya Destination Uppsala AB fått nya ägardirektiv och ny styrelse.

Skatteverket har beslutat att inte medge avdrag för räntor på vissa lån från Uppsala kommun för fem av bolagen i stadshuskoncernen. Det gäller lån där Uppsala kommun inte har motsvarande extern upplåning. Skatteverket driver motsvarande processer mot fler kommuner i Sverige. Sveriges

kommuner och landsting (SKL) har skrivit till regeringen och bett den att skyndsamt ändra inkomstskattelagen i den del den hindrar kommunalt ägda bolag att dra av räntor på koncerninterna lån. SKL betonar att lagstiftningen vilar på felaktig grund och att det inte handlar om upplägg som syftar till skatteundandragande. Tillämpningen av lagen har fått till följd att kommuner och landsting avvecklar sina internbanker, vilket påverkar möjligheten att låna till goda villkor. Bevekelsegrunderna för internbankerna är affärsmässiga och handlar regelmässigt om bättre villkor på de finansiella marknaderna, minskade finansiella risker, förutsättningar för bättre samlad kompetens, minskade administrativa kostnader samt en effektivare likviditetshandling.

De fem bolagen i stadshuskoncernen har med anledning av Skatteverkets nekade ränteavdrag kostnadsfört motsvarande skatteeffekt i årsbokslutet. År 2016 har 26 mnkr reserverats som skattekostnad och 2015 reserverades 34 mnkr. Bolagens uppfattning är att räntekostnaderna på koncerninterna lån bör vara avdragsgilla då skuldförhållandena mellan bolag och kommun är affärsmässigt motiverade. Bolagen kommer av den anledningen även fortsättningsvis att göra skattemässigt avdrag i inkomstdeklarationen, med öppet yrkande, för samtliga räntekostnader på dessa lån. Bolagen har överklagat Skatteverkets beslut.

Resultat och ställning

Fem år i sammandrag

Uppsala stadshuskoncernen	2016	2015	2014	2013	2012
Medelantalet medarbetare	879	807	755	741	694
Rörelsens intäkter, mnkr	2 808	2 721	2 710	2 513	1 988
Nettoomsättning, mnkr	2 740	2 636	2 579	2 388	1 850
Balansomslutning, mnkr	21 401	19 707	18 757	18 034	12 493
Resultat efter finansiella poster, mnkr	157	111	181	119	30
Resultat efter skatt, mnkr	77	58	148	134	35
Eget kapital, mnkr	4 210	4 200	4 156	4 008	3 067
Räntabilitet på eget kapital, %	4%	3%	4%	3%	1%
Investeringar, mnkr	1 898	1 626	1 476	1 367	1 489
Soliditet, %	20%	21%	22%	22%	24%

Koncernen

Koncernen redovisar ett resultat efter skatt på 77 (58) miljoner kronor. Summorna inom parentes avser föregående år. I resultatet ingår realisationsvinster och realisationsförluster med -27 (-29) miljoner kronor. I resultatet ingår en skattekostnad på 50 (6) miljoner kronor och en uppskjuten skattekostnad på 30 (47) miljoner kronor.

Rörelsens intäkter i koncernen uppgår till 2 808 (2 721) miljoner kronor. Försäljningen till Uppsala kommun och dess delägda bolag motsvarar 28 (27) procent av koncernens intäkter.

Rörelsens kostnader i koncernen uppgår till 2 383 (2 310) miljoner kronor. 10 (13) procent är köp från Uppsala kommun och dess delägda bolag.

Koncernens rörelseresultat uppgår till 426 (410) miljoner kronor.

Årets räntekostnader är 268 (300) miljoner kronor, vilket är 32 miljoner kronor lägre än föregående år. Trots att låneskulden har ökat är räntekostnaderna lägre till följd av sjunkande räntor.

Koncernens resultat efter finansiella poster uppgår till 157 (111) miljoner kronor.

Uppsala kommun har lämnat villkorade aktieägartillskott till moderbolaget, Uppsala Stadshus AB och dotterbolagen med totalt 269 (269) miljoner kronor.

Moderbolaget

Moderbolagets resultat efter skatt är 83 (171) miljoner kronor. I resultatet ingår en skattekostnad om 24 (13) miljoner kronor.

Rörelsens intäkter i moderbolaget uppgår till 8 (5) miljoner kronor och avser försäljning och vidarefakturering av tjänster till dotterbolag.

Kostnader för köp av tjänster från Uppsala kommun och konsulter är 9 (7) miljoner kronor. Räntekostnader för lån från Uppsala kommun uppgår till 22 (27) miljoner kronor. Trots en ökad låneskuld minskade räntekostnaden då ränteläget varit lågt och de flesta av bolagets lån lagts om till bättre villkor.

Moderbolagets resultat efter finansiella poster uppgår till -23 (97) miljoner kronor och beror på räntekostnaderna. Ingen anteciperad utdelning har redovisats i år. I föregående års resultat ingår en anteciperad utdelning om 133 miljoner kronor och en nedskrivning av värdet på aktier i dotterbolag med 7 miljoner kronor. Rensat för utdelning och nedskrivning uppgår föregående års resultat till -29 miljoner kronor. Förklaringen till att årets resultat är 6 miljoner kronor bättre än föregående års resultat är det lägre ränteläget.

Uppsala kommun har lämnat villkorade aktieägartillskott till moderbolaget, Uppsala Stadshus AB med totalt 246 (246) miljoner kronor.

Investeringar

Koncernens investeringar i materiella anläggningstillgångar uppgår till 1 898 (1 626) miljoner kronor. Det är 272 miljoner kronor högre än föregående år.

Investeringarna i Uppsalahemkoncernen uppgår till 832 (852) miljoner kronor där 318 (486) nya bostäder påbörjades under året. Årets investeringar omfattar både nyproduktion och förnyelse av befintligt bestånd.

Uppsala Kommuns Fastighets AB:s investeringar uppgår till 95 (56) miljoner kronor, där enskilt största projekten är Gottsunda Sporthall och tillbyggnad på Gottsunda Centrum.

AB Uppsala Kommuns Industrihus investerade 94 (105) vilket avser om- och nybyggnationer i befintliga lokaler, bland annat i Vaksala-Eke samt kvarteret Noatun.

Investeringarna hos Uppsala Kommun Skolfastigheter AB uppgår till 500 (249) miljoner kronor och avser nybyggnationer och inre upprustningar av skolor/förskolor med stort underhållsbehov. Det största projektet är nybyggnationen av Tiundaskolan.

Uppsala Kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB:s investeringar är 114 (49) miljoner kronor och avser hyresgästpassningar, underhållsinvesteringar och nybyggnationer. Flera angelägna projekt har gått in i produktionsfasen, såsom nya sporthallar i Storvreta och Lindbacken och utomhusanläggning för friidrott på Gränby sportfält.

Uppsala Vatten och Avfall AB:s investeringar är 224 (283) miljoner kronor vilket är en minskning jämfört med föregående år. Orsaken är bland annat förseningar och förskjutningar av planerade anläggningsprojekt. Av årets investeringar är 198 miljoner kronor i VA-verksamheten och 26 miljoner kronor i avfallsverksamheten.

Finansiering

Koncernens lång- och kortfristiga skulder till kreditinstitut ökade under året med 1 505 miljoner kronor till 7 511 (6 006) miljoner kronor per 31 december 2016. Lång- och kortfristiga nettoskulder till Uppsala kommun minskade samtidigt med 37 miljoner kronor till 8 059 (8 096) miljoner kronor. Med bolagens höga investeringstakt kommer belåningsgraden att öka kommande år.

Miljöredovisning

Uppsalahemkoncernen är certifierad enligt miljöledningsstandarden ISO 14001. Koncernen arbetar fortlöpande med att minska den negativa miljöbelastningen som verksamhet innebär. I det stora hela medför Uppsalahems verksamhet en begränsad miljöpåverkan. Bolaget bedriver ingen tillståndspliktig verksamhet, förutom vid enstaka fall av ny- och ombyggnation. Miljöarbetet styrs av en miljöpolicy som fastställs av styrelsen. Särskild miljöredovisning lämnas årligen till ägarna och klimateffekter redovisas löpande under året via kommunens hållbarhetsportal. Den sammanlagda miljörisken bedöms som låg.

Uppsala Kommuns Fastighetskoncernen har ett miljöledningssystem sedan 2003. Bolaget avser inte att certifiera ledningssystemet men har valt att inarbeta övrig kvalitetsstyrning där dokumentation krävs, till exempel intern kontroll och systematiskt arbetsmiljöarbete. Miljöaspekter och miljömål följer bolagets aktuella situation avseende fastighetstillstånd och personalsammansättning. Särskilda miljöprogram och planer fastställs för större projekt. Bolaget arbetar med ständiga förbättringar med hjälp av energieffektiviseringar, giftminskningar och miljöanpassning av underhållet. Bolaget bedriver ingen anmälnings- eller tillståndspliktig verksamhet enligt Miljöbalken.

Uppsala Kommuns Industrikoncernen bedriver ingen anmälnings- eller tillståndspliktig verksamhet enligt Miljöbalken men har varit certifierat enligt ISO 14001:2004 standarden i 13 år. Under 2017 kommer bolaget att genomföra en omcertifiering enligt ISO 14001:2015. De övergripande målen för detta arbete är bland annat att minimera uttaget av naturresurser, energieffektivisera och investera i förnybar energi samt minimera mängden farliga ämnen i verksamheten. Hållbarhetsaspekterna har arbetats in helt i bolagets affärsplan och verksamhetsmål. Under året har bolaget genomfört informationsträffar med hyresgäster i syfte att i samverkan med dem prioritera och intensifiera arbetet med långsiktighet och hållbarhet.

Uppsala Kommun Skolfastigheter AB, är som bolag inte tillstånds- eller anmälningspliktigt. Däremot kan enskilda aktiviteter inom bolagets uppdrag vara anmälningspliktiga enligt andra förordningar. Transport av farligt avfall som uppkommer i den egna verksamheten är anmälningsplikt enligt 42 § avfallsförordningen (2011:927). Under 2016 har bolaget tagit fram *Strategi för energisnålt byggande och förvaltande* samt *Strategi för giftfritt byggande och förvaltande*. För att uppfylla kraven på utfasning och minimering av farliga ämnen kommer åtgärder att vidtas i samband med all om-, till- och nybyggnation. På Fyrissskolans tak installerades under året Skolfastigheters hittills största satsning på solenergi. Solcellsanläggningen motsvarar en yta på 1 500 kvadratmeter och togs i bruk sommaren 2016. Satsningen görs som en del av miljöarbetet inom Uppsala kommun och har erhållit statligt bidrag.

Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB arbetar kontinuerligt med hållbarhetsfrågor och i slutet av 2015 tecknades ett avtal med Vattenfall om koldioxidneutral fjärrvärme/fjärrkyla för alla fastigheter. Under 2016 har bolaget fortsatt sitt arbete med att teckna gröna hyresavtal med kommunen.

Uppsala Kommun Sportfastigheter AB bedriver inte tillståndspliktig verksamhet men kan i specifika fall behöva inkomma med en anmälan. Bolaget har antagit en strategisk miljö- och klimatplan, som baseras på kommunfullmäktiges Miljö- och klimatprogram 2014 - 2023. Samverkansavtalet med STUNS syftar till att, bland annat via testbäddsprojekt, bidra till en systematisk utveckling av ny miljö- och energiteknik. Inom ramen för STUNS-samarbetet planerar bolaget för test av ny

energibesparande teknik för att sänka luftfuktigheten i ishallarna och test av nya materialval vid anläggande av konstgräs.

Uppsala Parkerings AB bedriver ingen anmälnings- eller tillståndspliktig verksamhet. Bolaget har fått bidrag från Klimatklivet för utbyggnad av flera laddstationer för bilar med elmotor under 2016. Bland annat invigdes tio nya platser i Centralgaraget i november 2016. När de äldre parkeringsautomaterna tagits ur bruk har de i några fall ersatts med solcellsdrivna automater.

Fyrishov AB, som bl a tillhandahåller bassängbad för allmänheten, bedriver anmälningspliktig verksamhet enligt § 38 förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Den anmälningspliktiga verksamheten utgör 45 procent av bolagets nettoomsättning. Bolaget har under året arbetat utifrån fem strategiska miljömål. De rör inspiration för besökare, miljöhänsyn vid affärsutveckling, energianvändning, källsortering och återvinning av avfall samt miljömärkning av verksamheten.

Uppsala Vatten och Avfall AB bedriver tillstånds- och anmälningspliktig verksamhet. Den gäller uttag av yt- och grundvatten för vattenproduktion, utsläpp till recipient av renat avloppsvatten och dagvatten, biogasproduktion samt verksamheten vid Hovgårdens avfallsanläggning. Utsläpp av renat avloppsvatten och dagvatten påverkar mottagande vattendrag. Biogasproduktionen kan påverka luft och vatten. Verksamheten vid Hovgården kan ge påverkan på vatten, luft samt ge upphov till buller. Inga nya tillstånd, förnyade tillstånd eller godkända anmälningar behövs för kommande räkenskapsår. Den tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheten utgör 100 procent av bolagets nettoomsättning. Bolaget arbetar kontinuerligt med att minska energianvändningen i verksamheten och öka produktionen av biogas som ett alternativ till fossila bränslen. Bolaget har beviljats ytterligare 26,3 mnkr klimatinvesteringsstöd från Naturvårdsverket för byggnation av ny röt-kammare och förbehandling vid biogasanläggningen, samt 2,7 mnkr för investering i ett avgasningstorn vid Kungsängsverket, som kommer att reducera metanutsläppet.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Uppsala kommun växer och står inför en fortsatt befolkningsstillväxt. Bolagen i Stadshuskoncernen står för en stor del av den kommunala infrastrukturen och de investeringar som behöver göras för att möta framtiden. Uppsvinget i byggproduktionen har pågått under några år med kapacitetsproblem inom byggsektorn och stigande byggpriser som följd. Hyresnivåerna för hyresgäster kan komma att öka i och med de stigande byggpriserna. Den tillväxt vi sett i Uppsala kan framåt komma att påverkas negativt av denna prisutveckling.

En del av de kommande investeringarna behöver finansieras med externa medel. Uppsala Stadshus AB hade vid årsskiftet en låneskuld på 1 500 miljoner kronor och skulden kan komma att öka. Delar av investeringarna kan koncernbolagen behöva finansiera med egna medel, så långt det är möjligt. De senaste åren har marknaden präglats av mycket låga räntor. I och med låneskulden är Uppsala Stadshus AB i hög grad påverkat av ränteutvecklingen. En förändring av räntenivån med en procentenhet motsvarar en förändring av moderbolagets kostnader med cirka 15 miljoner kronor. Låneskulden uppvägs emellertid av väsentliga värden i dotterbolagens fastigheter.

Ägardirektiven stadgar att Uppsalahemkoncernen på affärsmässiga grunder varje år ska försöka uppnå en hög nyproduktionsnivå av hyreslägenheter. I likhet med flera andra fastighetsägare har Uppsalahem tecknat intentionsavtal med Uppsala kommun om fortsatt hög nyproduktion av hyresrätter. Detta förutsätter att det finns prisvärd mark att bygga på.

En nyckelfaktor för Uppsala Kommuns Fastighetskoncernens framtid är möjligheterna att hyra ut lokaler, till marknadsmässiga hyresnivåer utan stora kompletteringsinvesteringar. Omvärldsutvecklingen är här den största riskfaktorn. En lågkonjunktur skulle få en direkt påverkan då Gottsunda Centrum och tätorter på landsbygden är tredje- eller fjärdehandsvalet för en etablering i

Uppsala kommun för de större kedjeföretagen. Vid etablering skapar dessa företag en kvalitetsstämpel och möjliggör att fler ärenden kan uträttas. Bolaget arbetar aktivt för att öka antalet besökare och bedömer att goda förutsättningar för detta finns genom att Gottsunda Centrum redan är mötesplats där utbudet inom dagligvarusegmentet och offentlig service är i toppklass.

Uppsala Kommuns Industrihuskoncernen har såväl offentliga som privata hyresgäster från olika branscher vilket bidrar till en låg riskexponering. Den offentliga sektorn i Uppsala är stor, vilket ger stabilitet i sämre tider. Realräntan tillsammans med framtida vakansgrader samt hyresnivåer är avgörande faktorer vid bedömning av kommande fastighetsinvesteringar. Fastighetsmarknaden präglas fortfarande av låga räntor vilket gör att fastighetinvesteringarna har tillgång till billiga krediter. Att investera i fastigheter ter sig gynnsamt beroende på gapet mellan låneräntan och fastigheternas avkastning. Omvandlingen av före detta industriområden till bostadsområden har skapat ett tryck på lager- och produktionslokaler. Man kan nu se att flera fastighetsägare uppför fastigheter inte bara för eget bruk utan även kombinerat med uthyrning. Omvandlingen till handel från industri har också bidragit till den rådande bristen på lager och industrilokaler.

Uppsala Kommun Skolfastigheter AB ser att ökad inflyttning, demografiska förändringar, samt markant ökning av antalet asylsökande under 2016 utgör en stor utmaning för bolaget då behovet av antal platser inom barnomsorg och skola ökat. Uppsalas snabba tillväxt med omfattande nybyggnation innebär också ett ökat tryck på Uppsala kommun och på marknaden vilket får till följd längre handläggningstider och svårigheter att hitta byggnadsentreprenörer. Det stora behovet av nya platser på kort tid är en utmaning och kräver samverkan med andra kommunala aktörer för att hitta effektiva lösningar. Tillgång på mark i en expanderande kommun kan medföra tekniska och ekonomiska utmaningar. Bolaget har en relativt stor låneskuld vilket även innebär en finansiell risk vid ett stigande ränteläge.

Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB har i huvudsak offentliga hyresgäster vilket bidrar till en låg riskexponering. Den offentliga sektorn i Uppsala är stor, vilket ger stabilitet i sämre tider. Räntehöjningar får effekter på resultatet men då belåningsgraden är relativt låg bedöms en räntehöjning kunna hanteras utan större inverkan på verksamheten. Uppsvinget i byggproduktionen som har pågått under några år kommer säkerligen att fortsätta under 2017 med stigande byggpriser som följd vilket i sin tur kan påverka investeringsutgiften för om- och tillbyggnad av Stadshuset.

För Uppsala Kommun Sport- och Rekreativfastigheter AB kan ökade krav på tillgänglighet samt krav från myndigheter och idrottsförbund komma att kräva åtgärder som innebär ökade kostnader. Finansiella risker kommer i första hand att uppkomma i samband med bolagets genomförande av de förhållandevis stora projekten inom Studenternas idrottsområde. Byggmarknaden i Uppsalaregionen är överhettad vilket leder till färre intressenter i anbudsfrågningar och därmed svårare att generellt hålla nere kostnader i ny- och ombyggnadsprojekt. En fortsatt låg ränta och gott samarbete med ägaren vad gäller effektiv finansiering blir allt viktigare. Positivt är att utbudet av hållbara material och byggsystem ökar likväl som intressanta system och produkter som stödjer energieffektiviseringen

Uppsala Parkerings AB bedömer att efterfrågan på attraktiva parkeringsplatser är och kommer att vara stor i och med att befolkningen i Uppsala ökar. För att möta Uppsalas expansion krävs att bolaget bygger ett tiotal parkeringshus under den kommande 10-årsperioden, främst i nybyggnadsområdena. Detta i kombination med att även elbilsförsäljning bedöms ta fart innebär att bolaget har ett ansvar att möta den utvecklingen dels genom att satsa på offentligt tillgängliga laddplatser i befintliga stadsdelar dels genom att säkerställa att nya parkeringsanläggningar också har en hög andel laddplatser. Bolaget har även ett intresse i att lösa cykelparkeringar då Uppsala är en cykelstad. Bolaget bedömer att risk finns i de framtida investeringar som betalningsmässigt är framtunga vilket innebär att det tar tid för nya garage att uppnå lönsamhet.

Fyrishov AB är en av landets ledande arenor och när Uppsala växer behövs utökade möjligheter till både bad, idrott och event. 2013 öppnade Fyrishov de nya multihallarna, 2016 renoverades A-hallen och 2017 kommer äventyrsbadets omklädningsrum och teknik att renoveras. Därefter planeras nästa

större steg i arenans utveckling inom baddelen, där målsättningen är att bygga en ny simhall samt att utveckla den befintliga badanläggningen för att möta Uppsalabornas behov i framtiden. Arbetet sker i etapper för att hela tiden kunna hålla anläggningen öppen för badbesökarna.

Uppsala stadsteater AB har haft en mycket positiv utveckling under de senaste åren, fler produktioner på scener och ett ökat publikantal. Den statliga finansieringen av kulturen har sedan Samverkansmodellens introduktion minskat vilket är en av två huvudutmaningar som verksamheten måste bemöta. Den andra huvudutmaningen är kulturkonsumenternas beteende där vissa konsumenter har den internetdrivna synen att kultur ska vara gratis och tillgängligt för alla.

Uppsala Konsert och Kongress AB har en stor andel fasta kostnader vilket gör bolaget känsligt för bransch- och konjunktursvängningar. Konkurrensen om besökarna växer från olika former av branscher och upplevelser vilket bolaget ska möta med ett brett och levande utbud som lockar många målgrupper.

För Uppsala Vatten och Avfall AB innebär Uppsalas befolkningsökning ett behov av kapacitetsutbyggnad i infrastruktur. Från 2017 gäller ett nytt ägardirektiv som ger bolaget ett större planeringsansvar i att verka för att miljö kvalitetsnormer för vatten uppnås samt ger bolaget en mer framträdande roll i Uppsalas klimatanpassningsarbete. Det nya riksintresset som Havs- och vattenmyndigheten har beslutat om pekar ut delar av Uppsalas dricksvattenanläggningar, vilket stärker skyddet för stadens dricksvattenförsörjning där Uppsalaåsen är en central resurs. Kraven på avfallshanteringen ökar successivt. Det gäller så väl krav från kunder som ny lagstiftning samt förväntningar från samhället om hur miljöfrågorna kan få en större tyngd i avfallshanteringen. Framtida förändringar av klimatet innebär att det ställs nya krav även på vattenförsörjning och avledning av dagvatten. Systemen måste klara både perioder med mindre nederbörd och perioder med mer nederbörd än i dag. En ökande befolkning och markutnyttjande ställer också krav på klokt nyttjande av kommunens naturresurser. För att kunna klara av alla de kraven och förändringar är det viktigt att det finns en samsyn i kommunens samhällsplanering. Bolaget planerar för stora investeringsvolymerna vilket innebär att ränteutvecklingen är en betydande resultatrisk som ökar ytterligare i takt med en ökad låneskuld. Tillgången av substrat till biogasframställning och aktiviteten inom byggsektorn är andra osäkerheter som kan komma att påverka resultatet.

Uppsala bostadsförmedling AB startade sin verksamhet 1 juni 2016 och vid årets slut var det över 76 000 bostadssökande i bostadskön. Bolaget kommer under 2017 att fortsätta att arbeta aktivt med införsäljning till kommunala och privata hyresvärdar i hela Uppsalaregionen. Då bolaget ska bära sina egna kostnader och finansieras genom avgiftbelagd bostadskö och förmedlingsavgift är bolagets strategi att det ska upplevas som en rimlig kostnad att stå i bostadskön.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserade vinstmedel	1 699 801 690
Årets resultat	<u>83 411 572</u>
Utgående balanserade vinstmedel	1 783 213 262

Styrelsen föreslår att de stående vinstmedlen disponeras så att 1 783 213 262 kronor överförs i ny räkning.

RESULTATRÄKNING FÖR KONCERNEN

1 januari - 31 december

		2016	2015
Rörelsens intäkter		mnkr	mnkr
Nettoomsättning	not 1, 26	2 740	2 636
Punktskatter		-30	-20
Övriga rörelseintäkter	not 2, 25	<u>93</u>	<u>105</u>
Summa rörelsens intäkter		2 808	2 721
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	not 26	-745	-773
Handelsvaror		-91	-95
Övriga externa kostnader	not 3	-369	-379
Personalkostnader	not 3	-508	-468
Av- och nedskrivningar	not 4	-628	-561
Övriga rörelsekostnader	not 5	<u>-41</u>	<u>-35</u>
Summa rörelsens kostnader		-2 383	-2 311
Rörelseresultat		426	410
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	not 6	8	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	not 7	<u>-277</u>	<u>-300</u>
Summa resultat från finansiella investeringar		-268	-299
Resultat efter finansiella poster	not 1	157	111
Skatt	not 8	-80	-53
Årets resultat		77	58
Hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		77	58
Minoritetsintresse		0	0

BALANSRÄKNING FÖR KONCERNEN

per 31 december

		2016	2015
		mnkr	mnkr
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar		<u>9</u>	<u>2</u>
		9	2
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	not 9	15 886	15 913
Maskiner och andra tekniska anläggningar	not 10	134	136
Inventarier, verktyg och installationer	not 11	1 592	1 239
Pågående nyanläggningar	not 12	<u>2 477</u>	<u>1 626</u>
		20 089	18 913
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	not 14	206	0
Uppskjutna skattefordringar	not 8,15	26	24
Fordringar hos Uppsala kommun		2	0
Andra långfristiga fordringar	not 15	<u>89</u>	<u>171</u>
		323	195
Summa anläggningstillgångar		20 422	19 111
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Handelsvaror		<u>1</u>	<u>1</u>
		1	0
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		112	87
Fordringar hos Uppsala kommun		148	100
Övriga fordringar		262	156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	not 16	<u>35</u>	<u>43</u>
		557	386
Likvida medel	not 17	421	208
Summa omsättningstillgångar		979	596
SUMMA TILLGÅNGAR		21 401	19 707

BALANSRÄKNING FÖR KONCERNEN

per 31 december

2016

2015

mnkr

mnkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital	not 23	370	370
Övrigt tillskjutet kapital		3 007	3 007
Annat eget kapital inklusive årets resultat		833	822

Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare

4 210 **4 200**

Avsättningar

not 18

Avsättningar för pensioner		5	5
Avsättningar för övriga skatter	not 8	39	19
Avsättningar för uppskjuten skatt	not 8	139	99
Övriga avsättningar		<u>62</u>	<u>62</u>
		245	184

Långfristiga skulder

not 19,22,24

Skulder till kreditinstitut		4 300	3 805
Skulder till Uppsala kommun		6 443	6 867
Övriga långfristiga skulder		<u>438</u>	<u>395</u>
		11 181	11 067

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	not 22	3 211	2 201
Skulder koncernkonto hos Uppsala kommun	not 20	298	10
Skulder till Uppsala kommun		1 466	1 319
Leverantörsskulder		356	329
Skatteskulder	not 8	39	33
Övriga skulder		74	65
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	not 21	322	300
		5 766	4 257

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 401

19 707

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Ingående balans 2015-01-01	370	3 007	779	0	4 156
Lämnad utdelning			-15		-15
Årets resultat			58		58
Utgående balans 2015-12-31	370	3 007	822	0	4 200
Lämnad utdelning			-59		-59
Effekter av rättelse tidigare år			-8		-8
Årets resultat			77		77
Utgående balans 2016-12-31	370	3 007	833	0	4 210

	2016-12-31	2015-12-31
Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott	269	269

Fordringsägaren, Uppsala kommun, har rätt att erhålla återbetalning ur disponibla vinstmedel enligt fastställd balansräkning under förutsättning att sådan betalning är förenlig med aktiebolagslagens vinstutdelningsregler.

KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN

per 31 december

	2016	2015
	mnkr	mnkr
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	426	410
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
- avskrivningar (+)	634	574
- nedskrivningar (+)/återförda nedskrivningar (-)	-6	-13
- realisationsvinster (-) / -förluster (+)	-13	28
- avsättningar (+)	1	0
- övriga ej kassapåverkande poster (+)/(-)	40	3
- erhållen ränta	8	1
- erlagd ränta	-279	-303
 Betald inkomstskatt (-)	 -82	 22
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	729	722
 Förändring i rörelsekapital		
- ökning(-)/minskning(+) av kortfr fordringar och placeringar	-171	-99
- ökning(+)/minskning(-) av leverantörsskulder	27	86
- ökning(+)/minskning(-) av övriga kortfristiga skulder	317	-167
Kassaflöde från den löpande verksamheten	903	542
 Investeringsverksamheten		
Förvärv (-) / försäljning (+) av dotterbolag	0	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar (-)	-1 898	-1 620
Försäljning av anläggningstillgångar (+)	58	18
Förändring av övriga finansiella anläggningstillgångar	-128	52
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 968	-1 549
 Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån (+)	2 205	1 747
Amortering av skuld (-)	-2 133	-84
Ökning(+)/minskning(-) av kortfristiga skulder till kreditinstitut	1 164	-664
Ökning (+)/minskning (-) av övriga långfristiga skulder	43	34
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 278	1 033
 Ökning(+)/minskning(-) av kassa och bank	213	26
 Kassa och bank vid årets början	208	182
 Kassa och bank vid årets slut	421	208

RESULTATRÄKNING FÖR MODERBOLAGET

1 januari - 31 december

		2016	2015
		mnkr	mnkr
Rörelsens intäkter			
Fakturerad försäljning	2	<u>8</u>	<u>5</u>
Summa rörelsens intäkter		8	5
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	<u>-9</u>	<u>-7</u>
Summa rörelsens kostnader		-9	-7
Rörelseresultat		-1	-2
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-7
Utdelning från dotterbolag		0	133
Räntekostnader	not 7	<u>-22</u>	<u>-27</u>
Summa resultat från finansiella investeringar		-22	99
Resultat efter finansiella poster		-23	97
Mottaget koncernbidrag		300	297
Lämnat koncernbidrag		-134	-190
Avsättning periodiseringsfond		-36	-20
Skatt	not 8	<u>-24</u>	<u>-13</u>
Årets resultat		83	171

BALANSRÄKNING FÖR MODERBOLAGET

per 31 december

2016

2015

mnkr

mnkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Aktier och andelar i dotterbolag

not 13

5 676

5 402

Summa finansiella anläggningstillgångar

5 676

5 402

Summa anläggningstillgångar

5 676

5 402

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos dotterbolag

56

144

Övriga fordringar

13

0

Summa kortfristiga fordringar

69

144

Likvida medel

Summa omsättningstillgångar

69

144

SUMMA TILLGÅNGAR

5 745

5 547

BALANSRÄKNING FÖR MODERBOLAGET

per 31 december

	2016	2015
	mnkr	mnkr
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	370	370
Reservfond	<u>1 846</u>	<u>1 846</u>
Summa bundet eget kapital	2 216	2 216
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst	1 700	1 588
Årets resultat	<u>83</u>	<u>171</u>
Summa fritt eget kapital	1 783	1 759
Summa eget kapital	4 000	3 975
Obeskattade reserver (periodiseringsfond)	56	20
Långfristiga skulder		
Skulder till dotterbolag	140	7
Skulder till Uppsala kommun	<u>1 095</u>	<u>1 120</u>
Summa långfristiga skulder	1 235	1 127
Kortfristiga skulder		
Skulder till dotterbolag	0	143
Skulder till Uppsala kommun	312	187
Skatteskulder	37	13
Skulder koncernkonto hos Uppsala kommun	<u>105</u>	<u>82</u>
Summa kortfristiga skulder	454	425
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 745	5 547

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I MODERBOLAGETS EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2015-01-01	370	1 846	1 371	232	3 819
Överföring resultat föregående år			232	-232	0
Lämnad utdelning			-15		-15
Årets resultat				171	171
Utående balans 2015-12-31	370	1 846	1 588	171	3 975
Överföring resultat föregående år			171	-171	0
Lämnad utdelning			-59		-59
Årets resultat				83	83
Utgående balans 2016-12-31	370	1 846	1 700	83	1 783

			2016-12-31		2015-12-31
Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott			246		246

Fordringsägaren, Uppsala kommun, har rätt att erhålla återbetalning ur disponibla vinstmedel enligt fastställd balansräkning under förutsättning att sådan betalning är förenlig med aktiebolagslagens vinstutdelningsregler.

KASSAFLÖDESANALYS FÖR MODERBOLAGET

per 31 december

	2016	2015
	mnkr	mnkr
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1	-2
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
- övriga ej kassapåverkande poster (+)/(-)	0	1
- erlagd ränta	-22	-29
Betald inkomstskatt (-)	-13	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-36	-29
Förändring i rörelsekapital		
- ökning(-)/minskning(+) av kortfr fordringar och placeringar	0	0
- ökning(+)/minskning(-) av kortfristiga skulder	-110	-64
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-147	-92
Investeringsverksamheten		
Förvärv (-) / försäljning (+) av dotterbolag	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Lämnade aktieägartillskott	-278	-333
Erhållet koncernbidrag (+)	289	257
Lämnat koncernbidrag (-)	-110	-220
Upptagna lån (+)	100	150
Erhållen utdelning (+)	13	213
Ökning (+)/minskning (-) av övriga långfristiga skulder	133	25
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	147	92
Ökning(+)/minskning(-) av kassa och bank	0	0
Kassa och bank vid årets början	0	0
Kassa och bank vid årets slut	0	0

Redovisningsprinciper och värderingsregler

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncern-redovisning (K3).

Bedömningar och uppskattningar

Företagsledningen gör bedömningen att fastigheternas verkliga värden överstiger de bokförda värdena och att inga nedskrivningsbehov föreligger. I not 9 framgår hur värderingarna har gjorts och vilka antaganden som använts.

Skatteverket har i ett ställningstagande givit uttryck för en skärpt tillämpning av reglerna för ränteavdrag för koncerninterna lån. Den reviderade tolkningen av reglerna började gälla från och med den 11 mars 2014. Skatteverket har i linje med ställningstagandet beslutat att inte medge avdrag för räntor på lån från Uppsala kommun för fyra av bolagen i stadshuskoncernen. Det gäller lån där Uppsala kommun inte har motsvarande externa upplåning, så kallade reverslån. De bolag som berörs har gjort avsättningar i bokslutet för den skattekostnad som de ej avdragsgilla räntorna medför. Företagsledningens uppfattning är att räntekostnaderna på koncerninterna lån bör vara avdragsgilla då skuldförhållandena mellan bolag och kommun är affärsmässigt motiverade. Skatteverkets beslut kommer därför att överklagas.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. De redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Försäljning av varor och tjänster redovisas vid leverans av produkt eller tjänst till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljning redovisas netto efter moms och rabatter.

Ränteintäkter och utdelning har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avses.

I koncernredovisningen elimineras koncernintern försäljning.

Prissättning för försäljning av produkter och tjänster för vatten- och avfallsverksamhet, som bland annat regleras i va-lagen, sker med hänsyn till självkostnadsprincipen. Taxorna ska täcka verksamhetens kostnader över tid.

Offentliga bidrag

Offentliga bidrag som inte är förenade med krav på framtida prestationer redovisas som intäkt, när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt, när prestationen utförs. Offentliga bidrag som hänför sig till förvärv av en anläggningstillgång minskar tillgångens anskaffningsvärde (eller redovisas som en förutbetalad intäkt).

Finansiella instrument

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som är omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden

I likvida medel ingår kassa, disponibla tillgodohavanden och kortfristiga placeringar.

Leverantörsskulder värderas till det belopp med de väntas betalas.

Säkringsredovisning

Då transaktionen ingås dokumenterar koncernen förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten, liksom även koncernens mål för riskhanteringen och riskhanteringsstrategin avseende säkringen. Koncernen dokumenterar också sin bedömning, både när säkringen ingås och fortlöpande, av huruvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktioner är effektiva under den period för vilken säkringen har identifierats.

Orealiserade värdeförändringar på säkringsinstrumentet och den säkrade posten, som är hänförliga till den säkrade risken, redovisas inte givet att kraven för säkringsredovisning uppfylls. Vid säkring av ränterisk redovisas den erlagda respektive erhållna räntan på säkringsinstrumentet i samma period som den då räntan på den säkrade posten redovisas, det vill säga de realiserade värdeförändringarna redovisas i samma period i resultatet.

Säkringsredovisningen kan avslutas av två huvudsakliga skäl:

- Säkringsinstrumentet förfaller, säljs, löses eller avslutas på annat liknande sätt.
- Säkringen inte längre uppfyller kraven för säkringsredovisning.

Upphör säkringsredovisningen värderas och redovisas både säkringsinstrumentet och den säkrade posten enligt principerna för värdering vid det första redovisningstillfället men utifrån förhållandena vid den tidpunkt då säkringen upphör. Principerna för värdering vid det första redovisningstillfället innebär att en derivattillgång värderas enligt lägsta värdets princip och en derivatskuld värderas till det negativa verkliga värdet på balansdagen. Resultateffekter som uppkommer när säkringen upphör redovisas i resultaträkningen.

Varulager

Varulager har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärdet avses varornas beräknade försäljningspris minskade med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans i varulagret har beaktats.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Inom koncernen sker årlig värdering av koncernens fastigheter. Uppsalahem AB gör en samordnad värdering varje år. Övriga fastighetsbolag gör extern värdering vart femte år, däremellan interna värderingar. Senast extern värdering gjordes för vissa bolag var per 31 december 2012.

Byggnader och mark skrivs ned i de fall marknadsvärdet bedöms understiga det bokförda värdet och skillnaden är av bestående karaktär. Nedskrivning sker till det lägsta av det bokförda värdet och marknadsvärdet. Återföring av tidigare nedskrivningar sker i de fall fastigheternas värde återhämtas.

Avyttringar och förvärv av fastigheter redovisas per tillträdesdatum.

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Företaget och koncernen tillämpar den så kallade ”aktiveringsmodellen” avseende internt upparbetade immateriella anläggnings-tillgångar. Metoden innebär att samtliga utgifter som uppfyller kriterierna i K3 aktiveras som immateriell anläggningstillgång och skrivs av under tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan på byggnader och mark, maskiner, inventarier med mera har beräknats på dotterbolagens ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Dessutom har koncernens resultat belastats med avskrivningar enligt plan på övervärden som hänför sig till byggnader.

Avskrivningstider

Följande avskrivningstider tillämpas inom koncernen:

Fastighetsrelaterade komponenter:

Markanläggning

20-27 år (3,7 - 5,0 procent)

Markinventarier

3-50 år (2,0 - 33,3 procent)

Byggnadsinventarier

3-50 år (2,0 - 33,3 procent)

Stomme och grund

20-100 år (1,0 - 5,0 procent)

Tak

15-50 år (2,0 - 6,7 procent)

Fasad

25-100 år (1 - 4 procent)

Installationer

15-50 år (2,0 - 6,7 procent)

Inre ytskikt

15-50 år (2,0 - 6,7 procent)

Hyresgäst Anpassning (lokaler)

Antagen längd på hyresgäst Anpassning

Övrigt
50 år (2 procent)

Övriga anläggningstillgångar:

Inventarier
3-5 år (33 - 20 procent)

Datorer, IT-investeringar
3-4 år (33 - 25 procent)

Maskiner och andra tekniska anläggningar
5-20 år (20 - 5 procent)

Fordon
5-10 år (20 - 10 procent)

Övriga anläggningstillgångar:
Immateriella anläggningstillgångar
5 år (20 procent)

Avsättningar

Avsättningar redovisas i balansräkningen när bolaget har en förpliktelse, legal eller formell, på grund av en inträffad händelse och när det är sannolikt att ett utflöde av resurser som är förknippat med ekonomiska fördelar kommer att krävas för att uppfylla förpliktelsen och beloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fonderade medel inom taxefinansierad verksamhet

För den taxefinansierade va- och hushållsavfallsverksamheten regleras balansposternas saldon för förutbetalda intäkter och avgifter mot resultatet. Reglering innebär att de redovisade resultaten för dessa verksamheter är noll. Intäkterna och avgifterna har som mål att balansera över en tre till fem års cykel.

Leasing

Ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av ett objekt i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren, klassificeras som ett finansiellt leasingavtal. De leasingavtal som inte är finansiella klassificeras som operationella.

Tillgångar som hyrs enligt finansiella leasingavtal redovisas som en materiell anläggningstillgång och värderas initialt till det lägsta av leasingobjektets verkliga värde och nuvärdet av minimileasingavgifterna vid ingången av avtalet. Förpliktelsen att betala framtida leasingavgifter redovisas som lång- och kortfristiga skulder. De leasade tillgångarna skrivs av över respektive tillgångs nyttjandeperiod. Leasingbetalningarna redovisas som ränta och amortering av skulderna.

Leasingavgifter som erläggs under operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Leasingintäkter från operationella leasingavtal där bolag inom Uppsala Stadshuskoncernen är leasegivare intäktsredovisas linjärt över leasingperioden.

I juridisk person redovisas samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella.

I koncernen redovisas tillgångar som leasas genom ett finansiellt leasingavtal som en materiell anläggningstillgång samtidigt som framtida leasingavgifter redovisas som skuld.

För närvarande har bolagen i Uppsala Stadshuskoncernen endast tecknat operationella leasingavtal.

Ersättning till anställda efter avslutad anställning

Koncernen har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen

Skatter

Redovisad skatt utgörs av aktuell samt uppskjuten skatt. Den aktuella skatten baseras på periodens resultat och beräknas på balansdagens skattesats. Skatt som betalas eller erhålls under det aktuella året klassificeras som aktuell skatt. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Vid ändring av skattesatser redovisas förändringen i koncernens resultaträkning.

Skatter redovisas i resultaträkningen förutom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital.

Uppskjuten skatt vilken betalas i framtiden eller reducerar framtida skatt, redovisas för differenser mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder, så kallade temporära skillnader. De temporära skillnaderna har i huvudsak uppkommit genom förvärv av fastigheter efter 2001.

Även kostnader som är skattemässigt avdragsgilla, senare än de redovisas i resultaträkningen, kan ge upphov till uppskjutna skattefordringar. Uppskjuten skatt beräknas på de skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden regleras. Uppskjutna skattefordringar hänförliga till skattemässiga underskottsavdrag redovisas, i den mån det bedöms som sannolikt att de kommer att kunna utnyttjas i framtiden. Vid varje balansdag omprövas den uppskjutna skattefordrans redovisade värde och reduceras i den mån det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas tillgängliga. I den mån det senare bedöms som sannolikt, att tillräckliga överskott kommer att finnas tillgängliga, återförs reduktionen.

Värdering av samtliga skatteskulder och skattefordringar sker till nominella belopp.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras endast kassa- och banktillgodohavanden.

Koncernredovisning

Förvärvsmetoden

Koncernredovisningen omfattar de bolag, i vilka moderbolaget har direkt eller indirekt, ett bestämmande inflytande.

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Metoden innebär att förvärv av ett dotterföretag betraktas som en transaktion varigenom koncernen indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder. I förvärvsanalysen fastställs anskaffningsvärdet på förvärvsdagen av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt eventuellt minoritetsintresse.

Skillnaden mellan anskaffningskostnaden för dotterbolagsaktierna och de genom förvärvsanalysen bestämda nettotillgångarna hos dotterbolagen utgör koncernmässigt övervärde i fastigheter.

Övervärden som hänförs till specifika tillgångar har en avskrivningstid som motsvarar den underliggande tillgångens avskrivningstid.

I förvärvskalkylen för Uppsala Stadshus AB:s förvärv av fastighetsbolag från Uppsala kommun uppkom ett övervärde som allokerades till fastigheter. Någon uppskjuten skatt hänförlig till övervärdet vid förvärvet redovisas inte då någon uppskjuten skatt inte kalkylerades vid värderingen av köpeskillingen.

Minoritetsintresse redovisas till verkligt värde, vilket innebär att minoritetsintresse har andel i goodwill. Förvärv eller avyttring av andelar i företag som är dotterföretag, såväl före som efter förändringen, redovisas som en transaktion mellan ägarna inom eget kapital.

I koncernredovisningen faller koncern-företagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Utöver vad som framgår om bokslutsdispositioner och obeskattade reserver så överensstämmer samtliga i koncernredovisningen tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper med de som beskrivs och tillämpas av moderföretaget.

Närmast överordnade moderföretag, som upprättar koncernredovisning, i vilken företaget ingår är Uppsala kommun (org.nr. 212000-3005) som också är moderföretag för hela koncernen. Moderföretaget har säte i Uppsala.

Redovisning av tillskott och koncernbidrag i moderbolaget

Lämnade aktieägartillskott redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av eget kapital.

Såväl erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan (se även finansiella instrument och avsättningar ovan).

Redovisade belopp i resultaträkningar, balansräkningar och noter

Alla poster i resultaträkningar, balansräkningar och noter är registrerade med sina exakta värden i tusentals kronor. Avrundningsdifferenser kan därför förekomma då beloppen, som anges i miljoner kronor, i resultaträkningarna, balansräkningarna och noterna i årsredovisningen, summeras.

Nyckeltal

Justerat eget kapital =	Eget kapital + 78 procent av obeskattade reserver
Räntabilitet på eget kapital =	<u>Resultat efter finansiella poster</u> Justerat eget kapital
Soliditet =	<u>Justerat eget kapital</u> Balansomslutning
Balansomslutning =	Summan på vardera sidan av en balansräkning, det vill säga summan tillgångar eller summ eget kapital och skulder.

Noter

NOT 1- SEGMENTSREDOVISNING

	2016	2015
Fastighetsförvaltning		
Bruttoomsättning	2 157	2 067
Koncerninternt	<u>-39</u>	<u>-33</u>
Nettoomsättning	2 118	2 035
Resultat efter finansiella poster	296	240
Fritid och kultur		
Bruttoomsättning	175	168
Koncerninternt	<u>-1</u>	<u>-1</u>
Nettoomsättning	173	167
Resultat efter finansiella poster	-107	-106
VA och avfall		
Bruttoomsättning	492	480
Koncerninternt	<u>-51</u>	<u>-46</u>
Nettoomsättning	442	435
Resultat efter finansiella poster	-3	8
Övrigt		
Bruttoomsättning	14	5
Koncerninternt	<u>-7</u>	<u>-5</u>
Nettoomsättning	7	0
Resultat efter finansiella poster	-28	-31
Totalt		
Bruttoomsättning	2 838	2 721
Koncerninternt	<u>-99</u>	<u>-84</u>
Nettoomsättning	2 740	2 637
Resultat efter finansiella poster	157	111

NOT 2 - ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER I KONCERNEN RESP. FAKTURERAD FÖRSÄLJNING I MODERBOLAGET

Övriga rörelseintäkter koncernen	2016	2015
Förvaltningsarvoden och diverse försäljning	18	41
Realisationsvinst avyttring anläggningstillgång	11	6
Statligt bidrag teaterverksamhet	17	17
Övriga intäkter	47	40
	93	105

Fakturerad försäljning moderbolaget	2016	2015
Fakturerad försäljning	8	5
Varav till andra koncernföretag	100%	100%
Inga inköp från andra koncernbolag har skett under året		

NOT 3 - PERSONALKOSTNADER OCH ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Medelantalet medarbetare	2016		2015	
	Antal	varav män	Antal	varav män
Moderbolaget	-	-	-	-
Dotterbolag	868	54%	807	56%
Koncernen totalt	868	54%	807	56%

Fördelning mellan kvinnor och män i ledning

	2016		2015	
	kvinnor	män	kvinnor	män
Koncernen				
Styrelseledamöter	31%	69%	35%	65%
VD och övr. ledande befattningshavare	53%	47%	41%	59%
Moderbolaget				
Styrelseledamöter	38%	62%	38%	62%
VD och övr. ledande befattningshavare	0%	100%	0%	100%

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2016		2015	
	Löner och andra ersättningar*	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)**	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)
Moderbolaget	-	-	-	-
Dotterbolag	352	140	323	127
		(30)		(28)
Koncernen totalt	352	140	323	127
		(30)		(28)

* Lön till moderbolagets VD ingår i stadsdirektörens lön i Uppsala Kommun.

** Av koncernens pensionskostnader avser 3,0 mnkr (3,0 mnkr) gruppen styrelse och VD.

Koncernens utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 4,5 mnkr (1,0 mnkr).

Löner och andra ersättningar fördelad mellan styrelseledamöter m fl och medarbetare

	2016		2015	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
Moderbolaget	-	-	-	-
Dotterbolag	16	336	14	309
Koncernen totalt	16	336	14	309

NOT 3 - PERSONALKOSTNADER OCH ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER - fortsättning

Förpliktelser till verkställande direktör

Uppsala AB

Uppsägningstiden för vd är sex månader. Vid uppsägning från företagets sida är uppsägningstiden 12 månader med lön.

Uppsala Kommuns Fastighets AB

Uppsägningstiden för vd är sex månader. Vid uppsägning från företagets sida är uppsägningstiden 24 månader med lön.

AB Uppsala Kommuns Industrihus

Vid uppsägning av vd från arbetsgivarens sida gäller en uppsägningstid om 12 månader. Vid uppsägning från vd:s sida gäller en uppsägningstid om sex månader. Några speciella avtal om pensionsförmånader eller avgångsvederlag föreligger ej.

Uppsala Kommun Skolfastigheter AB

Från vd:s sida är uppsägningstiden 6 månader. Vid uppsägning från företagets sida är uppsägningstiden sex månader. Vid uppsägning från bolagets sida ska ersättning motsvarande sex månader plus tolv månader utbetalas månadsvis om uppsägning inte är att likställa med avskedande enligt § 18 LAS i vilket fall reglerna uppsägningenslön och engångsersättning inte gäller.

Uppsala Kommun Sport- och Rekreativfastigheter AB

Från vd:s sida är uppsägningstiden tre månader. Vid uppsägning från företagets sida är uppsägningstiden sex månader. Vid uppsägning från bolaget återgår vd till ospecificerad tillsvidare anställning vid kommunledningskontoret i Uppsala kommun.

Uppsala Parkerings AB

Enligt anställningsavtal med vd gäller sex månaders uppsägning från bolagets sida och två månader från vd:s sida.

Fyrishov AB

Enligt anställningsavtal med vd gäller sex månaders uppsägning från dennes sida. Vid uppsägning från företagets sida är uppsägningstiden 12 månader.

Uppsala stadsteater AB

Uppsala stadsteaters vd har ett tidsbegränsat förordnande fram till 31 juli 2020. Ingen möjlighet till uppsägning finns för VD. Om arbetsgivaren säger upp avtalet i förtid har VD rätt till omställningsersättning motsvarande 12 månadslöner. Om kortare tid än 12 månader till avtalets utgång föreligger så blir omställningsersättningen motsvarande den återstående tiden.

Uppsala Konsert & Kongress AB

Vid uppsägning från bolagets sida äger vd rätt till en uppsägningstid på 6 månader, samt en omställningsersättning på 12 månadslöner. Vid uppsägning från vd:s sida föreligger en uppsägningstid om 6 månader.

Uppsala Vatten och Avfall AB

Vid uppsägning från bolagets sida äger vd rätt till en uppsägningstid på 6 månader, samt en omställningsersättning på 12 månadslöner. Vid uppsägning från vd:s sida föreligger en uppsägningstid om 6 månader.

NOT 3 - PERSONALKOSTNADER OCH ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER fortsättning

Revisors arvode	Koncernen		Moderbolaget	
	2016	2015	2016	2015
Revisionsuppdrag (lagstadgad revision)				
EY	1,6	2,4	0,1	0,2
PWC	0,2	0,6	0,0	0,0
KPMG	0,5	0,0	0,0	0,0
Lekmannarevisorer	0,5	0,2	0,1	0,0
Totalt	2,8	3,3	0,2	0,3
Revisionsverksamhet (utöver revisionsuppdraget)				
EY	0,6	0,3	0,0	0,1
Totalt	0,6	0,3	0,0	0,1
Skatterådgivning				
EY	1,7	1,7	0,9	1,1
Totalt	1,7	1,7	0,9	1,1
Övriga tjänster (t.ex. juridiska tjänster som rör annat än skatter)				
EY	0,1	0,1	0,0	0,0
Totalt	0,1	0,1	0,0	0,0

NOT 4 - AV- OCH NEDSKRIVNINGAR

(koncernen)

	2016	2015
Mark och markanläggning	19	16
Byggnader som utgör anläggningstillgång	508	458
- varav nedskrivningar	-6	-13
- varav återförda nedskrivningar	0	0
Maskiner	17	15
Inventarier	84	71
Totalt	628	561

NOT 5 - ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER

(koncernen)

	2016	2015
Bokfört värde vid utrangering av inventarier	40	34
Diskonteringsränta deponifond	1	1
Totalt	41	35

NOT 6 - RÄNTEINTÄKTER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

(koncernen)

	2016	2015
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1

NOT 7 - RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2016	2015
Moderbolaget		
Ränta till Uppsala kommun	22	27
Koncernen		
Ränta	277	300
Totalt	277	300
varav avseende Uppsala kommun	154	170

NOT 8 - SKATT	Koncernen		Moderbolaget	
	2016	2015	2016	2015
Skatt på årets resultat				
Aktuell skatt	-50	-6	-24	-13
Uppskjuten skatt	-30	-47	0	0
Summa skatt på årets resultat	-80	-53	-24	-13

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt	157	111	-23	184
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (22%)	-35	-24	5	-41
skatteeffekt av:				
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	-110	-100	0	0
Ej avdragsgill nedskrivning	-4	0	0	0
Avskrivning på uppskrivningar	0	0	0	0
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-8	-1	0	-2
Justering för ej avdragsgilla räntor	-26	-34	0	0
Utnyttjat underskottsavdrag	1	3	0	0
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	109	87	0	0
Ej skattepliktiga intäkter	1	1	0	29
Uppskjuten skattekostnad avseende temporära skillnader	-41	-15	0	0
Uppskjuten skatteintäkt avseende temporära skillnader	7	10	0	0
Effekt av koncernbidrag	0	0	-37	0
Avsättning till periodiseringsfond	8	0	8	0
Övrigt	18	20	0	0
Redovisad skatt	-80	-53	-24	-13

Nominell skattesats för svenska aktiebolag utgör för år 2016 22,0 % (22,0 % för år 2015).

Uppskjutna skattefordringar

Redovisade uppskjutna skattefordringar avser:

Nedskrivning av fordringar	1	1	0	0
Underskottsavdrag	1	0	0	0
Temporära skillnader	22	23	0	0
Övrigt	2	0	0	0
Summa uppskjutna skattefordringar	26	24	0	0

Uppskjutna skatteskulder

Redovisade uppskjutna skatteskulder avser:

Skattemässiga överavskrivningar	11	9	0	0
Periodiseringsfonder	54	5	0	0
Temporära skillnader	35	52	0	0
Övrigt	39	32	0	0
Summa uppskjutna skatteskulder	139	99	0	0

Skatteskulder

Avser inkomstskatt	39	33		
--------------------	-----------	-----------	--	--

NOT 9 - BYGGNADER OCH MARK

(koncernen)

	2016	2015
Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärden	2 482	2 347
Årets anskaffningar	18	40
Årets försäljningar/utrangeringar	-16	-6
Omklassificeringar	41	101
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 525	2 482
Ingående avskrivningar	-90	-74
Ack avskrivningar sålt utangerat	2	0
Årets avskrivningar	-19	-16
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-108	-90
Ingående nedskrivningar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående planenligt restvärde	2 417	2 392

NOT 9- BYGGNADER OCH MARK - fortsättning

(koncernen)	2016	2015
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärden	17 823	16 888
Årets anskaffningar	122	165
Årets försäljningar/utrangeringar	-90	-52
Omklassificeringar	410	823
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 264	17 823
Ingående investeringsbidrag	-259	-259
Årets investeringsbidrag	5	0
Utgående investeringsbidrag	-254	-259
Ingående avskrivningar	-3 911	-3 460
Årets försäljningar/utrangeringar	31	8
Årets avskrivningar	-489	-458
Omklassificeringar	-24	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 393	-3 911
Ingående uppskrivningar	388	428
Akkumulerade uppskrivningar sålt/utrangerat	-1	0
Omklassificeringar uppskrivningar	0	-28
Årets avskrivning på Uppskrivning	-13	-13
Utgående ackumulerade uppskrivningar	375	388
Ingående nedskrivningar	-521	-561
Årets försäljningar/utrangeringar	0	0
Akkumulerade nedskrivning sålt/utrangerat	0	0
Återförd nedskrivning	0	0
Omklassificeringar	3	28
Årets nedskrivningar	-6	13
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-524	-521
Utgående planenligt restvärde	13 468	13 521
Byggnader och mark totalt		
Utgående planenligt restvärde	15 886	15 913
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	16 112	15 430
Verkligt värde	27 712	24 056

Uppsalahemkoncernen värderar hela sitt bestånd med hjälp av extern värderare. Övriga bolag har utfört interna värderingar, men låtit externa värderare göra kontrollvärdering av ett antal fastigheter. Samtliga bolags värderingar bygger på kassaflödesberäkningar. Uppsalahem AB tillämpar en sk samordnad värdering. Kalkylräntan för hyresbostäder varierar mellan 4,00 och 7,57 procent beroende på risk med ett viktat snitt på 6,0 procent. För övriga typer av fastigheter ligger kalkylräntan på 8,17 - 8,22 procent.

Sport- och Rekreationsfastigheter AB samt Fyrishov AB är svårvärderade och ingår därför inte i värdena på förvaltningsfastigheterna.

Inget av bolagen har väsentliga åtaganden att köpa, uppföra, repararera, underhålla eller förbättra förvaltningsfastigheterna.

NOT 10 - MASKINER OCH ANDRA TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

(koncernen)	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	199	160
Årets anskaffningar	16	36
Årets försäljningar/utrangeringar	-4	0
Omklassificeringar	1	3
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	212	199
Ingående avskrivningar	-63	-48
Ackumulerade avskrivningar sålt/utrangerat	2	0
Årets avskrivningar	-17	-15
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-78	-63
Utgående planenligt restvärde	134	136

NOT 11 - INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

(koncernen)	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	1 705	1 527
Årets anskaffningar	394	156
Årets försäljningar/utrangeringar	-9	-6
Omklassificeringar	39	28
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 129	1 705
Ingående investeringsbidrag	-9	-9
Årets investeringsbidrag	-5	0
Utgående investeringsbidrag	-14	-9
Ingående avskrivningar	-458	-392
Ackumulerade avskrivningar sålt/utrangerat	8	6
Årets avskrivningar	-84	-71
Omklassificeringar	11	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-523	-458
Utgående planenligt restvärde	1 591	1 239

NOT 12 - PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

(koncernen)	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	1 626	1 359
Årets anskaffningar	1 836	1 463
Årets försäljningar/utrangeringar	0	-8
Omklassificeringar	-985	-1 189
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 476	1 626
Ingående investeringsbidrag	0	0
Årets investeringsbidrag	0	0
Utgående investeringsbidrag	0	0
Utgående planenligt restvärde	2 477	1 626

NOT 13 - AKTIER OCH ANDELAR I DOTTERBOLAG

	2016	2015
Ingående värde	5 487	5 162
Förvärv av bolag	0	0
Avyttring av bolag	0	0
Lämnade aktieägartillskott	273	325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärder	5 760	5 487
Ingående nedskrivningar	-84	-77
Årets nedskrivningar	0	-7
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-84	-84
Utgående planenligt restvärde	5 676	5 402

NOT 13 - AKTIER OCH ANDELAR I DOTTERBOLAG - fortsättning

Dotterbolag	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal aktier och andelar	Ägd del av aktiekapital	Bokfört värde	
					2016	2015
Uppsalahem AB	100%	100%	1 668	166,8	3 503	3 259
Uppsala Kommuns Fastighets AB	100%	100%	6 000	6,0	167	167
Uppsala Parkerings AB	100%	100%	50	0,3	22	22
AB Uppsala Kommuns Industrihus	100%	100%	5 650	56,5	809	809
Fyrishov AB	100%	100%	5 000	5,0	5	5
Uppsala stadsteater AB	100%	100%	20 560	5,1	8	8
Uppsala Konsert och Kongress AB	100%	100%	1 550	1,5	2	2
Uppsala Vatten och Avfall AB	100%	100%	5 000	5,0	181	168
Uppsala bostadsförmedling AB	100%	100%	1 000	0,1	7	7
Uppsala Kommun Skolfastigheter AB	100%	100%	10 000	10,0	731	716
Uppsala Kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB	100%	100%	10 000	10,0	50	49
Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB	100%	100%	10 000	10,0	191	190
Uppsala R2 AB	100%	100%	2 000	0,2	0	0
Uppsala R3 AB	100%	100%	2 000	0,2	0	0
					5 676	5 402

Dotterbolag och dotterdotterbolag	Organisationsnr.	Säte
Uppsalahem AB	556137-3589	Uppsala
- Kretia i Uppsala Kvarngärdet AB	556831-8348	"
- Uppsalahem Eksättragården AB	556862-0461	"
- Uppsalahem Elmer AB	556862-0453	"
Uppsala Kommuns Fastighets AB	556099-5077	"
- Storröta Centrum AB	556833-8312	"
- Fastighetsbolaget Storröta HB	916514-6029	"
- Gottsunda Marknad AB	556643-0608	"
Uppsala Parkerings AB	556044-4498	"
AB Uppsala Kommuns Industrihus	556162-6606	"
- Uppsala Kommuns Industrihus Förvaltnings AB	556396-3403	"
- Uppsala Kommuns Industrihus Sleipner HB	916671-9550	"
- Uppsala Kommuns Industrihus Rälßen HB	916671-9535	"
- Uppsala Kommuns Industrihus Brand HB	969643-4480	"
- Uppsala Kommuns Industrihus Sandbacken HB	916408-9220	"
- Förvaltningsbolaget Industrihus Kölen KB	916634-0183	"
- Uppsala Industrihus Cykeln AB	556445-3859	"
- Uppsala Industrihus Västland AB	556181-2412	"
- DLIJ Förvaltning AB	556694-5183	"
- Industrihus i Eke AB	556701-2157	"
- AB Boländerna 32:2	556997-5591	"
Fyrishov AB	556380-4524	"
Uppsala stadsteater AB	556009-4095	"
Uppsala Konsert och Kongress AB	556414-8301	"
Uppsala Vatten och Avfall AB	556025-0051	"
Uppsala bostadsförmedling AB	556109-6628	"
Uppsala Kommun Skolfastigheter AB	556911-0751	"
Uppsala Kommun Sport-och Rekreationsfastigheter AB	556911-0744	"
Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB	556911-0736	"
Uppsala R 2 AB	556457-1452	"
Nya Destination Uppsala AB	556457-1460	"

NOT 14 - ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

(koncernen)

	2016	2015		
Ingående värden	0,05	0,04		
Årets anskaffning	205,74	0,00		
Årets avyttringar	0,00	0,01		
Utgående värde	205,79	0,05		
Avser	Bokfört värde		Marknadsvärde	
	2016	2015	2016	2015
Insatskapital SCR	0,01	0,01	0,01	0,01
Obligation	205,74	0,00	205,99	0,00
HBV andel	0,04	0,04	0,04	0,04
Totalt	205,79	0,05	206,04	0,05

NOT 15 - ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

(koncernen)

	2016	2015
Uppskjuten skattefordran	26	24
Fordran investeringsmoms	88	169
Övriga långfristiga fordringar	1	2
Totalt	115	195

NOT 16 - FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

(koncernen)

	2016	2015
Förutbetalda hyror	5	5
Övriga förutbetalda kostnader	21	27
Upplupna intäkter	7	8
Övriga poster	2	3
Totalt	35	43

NOT 17 - KASSA OCH BANK

(koncernen)

	2016	2015
Kassamedel	1	1
Disponibla tillgodohavanden	420	207
Totalt	421	208

NOT 18 - AVSÄTTNINGAR

(koncernen)

Pensioner	2016	2015
Pensioner och liknande förpliktelser		
Belopp vid årets ingång	5	5
Årets avsättningar	0	0
Under året ianspråkstagna belopp	0	0
Under året återförda belopp	0	0
Belopp vid årets utgång	5	5
Övriga skatter		
Belopp vid årets ingång	19	0
Årets avsättningar	21	19
Under året ianspråkstagna belopp	0	0
Under året återförda belopp	-1	0
Belopp vid årets utgång	39	19
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	99	79
Årets avsättningar	32	31
Under året ianspråkstagna belopp	14	0
Under året återförda belopp	-6	-12
Belopp vid årets utgång	139	99
Övriga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	62	41
Årets avsättningar	1	21
Under året ianspråkstagna belopp	0	0
Under året återförda belopp	0	0
Belopp vid årets utgång	63	62
Totalt belopp vid årets utgång	246	184

Uppsala Vatten och Avfall AB har gjort fondering av medel för den framtida återställningen av Hovgårdens avfallsanläggning. Fondering är beräknad utifrån ett nuvärde på den bedömda framtida återställningskostnaden. Deponifonden uppgår till 32,4 mnkr i årsbokslut 2016.

NOT 19 - LÅNGFRISTIGA SKULDER

Nedan anges den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning 1-5 år efter balansdagen.

	2016	2015
Moderbolaget		
Skulder till dotterbolag	140	7
Skulder till Uppsala kommun	1 095	1 120
	1 235	1 127
Koncernen		
Skulder till kreditinstitut	4 300	3 805
Skulder till Uppsala kommun	5 361	5 030
Övriga långfristiga skulder	438	12
	10 098	8 847

Nedan anges den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

	2016	2015
Moderbolaget		
Skulder till dotterbolag	0	0
Skulder till Uppsala kommun	0	0
	0	0
Koncernen		
Skulder till kreditinstitut	0	0
Skulder till Uppsala kommun	1 082	1 836
Övriga långfristiga skulder	0	384
	1 082	2 220

NOT 20 - CHECKRÅKNINGSKREDIT

	2016	2015
Moderbolaget		
Beviljad kredit	150	150
Koncernen		
Beviljad kredit	1 254	1 254

NOT 21 - UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÅKTER

(koncernen)

	2016	2015
Semesterlöneskuld	23	22
Sociala avgifter	4	4
Upplupna räntor	23	21
Upplupna lönekostnader	4	4
Förskottsbetalda hyror	102	89
Förutbetalda intäkter	75	26
Förutbetalda bruksintäkter VA-verksamhet	34	39
Förutbetalda hushållsavfallsavgifter	58	47
Övrigt	0	48
Totalt	322	300

NOT 22 - STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Koncernen	2016	2015
Ställda säkerheter		
För egna skulder och avsättningar avseende långfristiga skulder till kreditinstitut:		
- Fastighetsinteckningar	818	1 913
Summa ställda panter	818	1 913
Eventualförpliktelser		
Borgensförbindelser	1	1
Garantiförbindelser	2	2
Övriga eventualförpliktelser	2	2
Summa eventualförpliktelser	5	5

Moderbolaget

Ställda panter Inga Inga

Eventualförpliktelser

Moderbolaget har lämnat kapitaltäckningsgaranti till samtliga dotterbolag.

Not 23 - ANTAL AKTIER

	2016		2015	
	Kvotvärde	Antal	Kvotvärde	Antal
Koncernen	1 kr	370 000	1 kr	370 000
Moderbolaget	1 kr	370 000	1 kr	370 000

NOT 24 - UPPLYSNINGAR OM FINANSIELLA INSTRUMENT

Säkringsredovisning

Uppsalahem AB

Enligt Uppsalahems finanspolicy får derivatinstrument endast användas för att förändra eller eliminera de ränte- och valutarisker som uppstår i koncernen och ska därför alltid vara kopplade till en underliggande exponering. Framtida upplåning för planerade investeringar får säkras.

Vid bokslutstillfället innehöll derivatportföljen endast vanliga ränteswappar. Inga swappar med framtida start finns kvar i portföljen och ränteswappar netto har minskat med 100 miljoner kronor under 2016. Swapparna utgör säkringar till låneportföljen och kan därför säkringsredovisas. Volymen ränteswappar uppgick vid årsskiftet till 3 610 miljoner kronor.

Derivatportföljens totala marknadsvärde uppgick vid årsskiftet till -317 (-269) miljoner kronor.

Uppsala Kommuns Fastighets AB

Omvandling från rörlig till fast ränta på två lån om totalt 170 miljoner kronor. Effektiviteten är 100% av beloppet, men med en längre löptid på derivatet än kapitalbindningen på lånen. Dock är detta godkänt av kommunens finansutskott och därmed är risken pga skillnaden i löptid övertagen kommunen som är motpart för bägge transaktionerna.

NOT 25 - OFFENTLIGA BIDRAG

Uppsala Parkerings AB

Bolaget har, för egen del samt som ombud för Fyrishov och Skolfastigheter, ansökt om klimatinvesteringsstöd från Naturvårdsverket. Enligt beslut per 2015-12-14 har bolaget tilldelats 0,5 miljoner kronor varav hälften utbetalades under 2015. Resterande belopp kommer att utbetalats när bolaget gjort slutredovisning. Bolaget kommer att uppföra och äga laddningsstationer för elfordon. Efter godkänd slutredovisning och utbetalning av stödet kommer laddningsstationer att säljas till Fyrishov och Skolfastigheter.

Uppsala stadsteater AB redovisar i resultaträkningen 2016:

Bolaget har erhållit verksamhetsstöd från Samverkansmodellen om 16 miljoner kronor, projektstöd från Kultur och bildning, barn och ungdomsprojekt 0,5 miljoner kronor, projektbidrag utbyte med Bogota 0,2 miljoner kronor och Theatronbidrag 0,5 miljoner kronor.

Uppsala stadsteater AB redovisar i balansräkningen per 2016

Bolaget redovisar projektstöd från EU Theatronprojektet med 1,1 miljoner kronor, utvecklingsbidrag från Statens kulturråd, barn och ungdomsprojekt 0,2 miljoner kronor, projektstöd från Kultur och bildning, barn och ungdomsprojekt 0,3 miljoner kronor.

Bidragen i balansräkningen avser projekt under perioden 2016-2017.

Uppsala Vatten och Avfall AB

Bolaget har erhållit lönebidrag samt trygghetsanställningsbidrag på sammanlagt 0,2 miljoner kronor av arbetsförmedlingen för år 2016.

Uppsala Vatten har även beviljats klimatinvesteringsstöd med 28,9 miljoner kronor från Naturvårdsverket för uppförandet av ny förbehandling och ny röt-kammare på Kungsängens gård samt för ett avgasningstorn på Kungängsverket.

Årets utbetalda investeringsbidrag från Naturvårdsverket är 75 % av totalbeloppet det vill säga 21,7 miljoner kronor. (Bokfört i balansräkningen)

Uppsala Kommuns Fastighets AB

Bolaget har beviljats bidrag med 0,5 miljoner kronor från Uppsala kommuns fond för förebyggande åtgärder.

Not 26 - OPERATIONELL LEASING

	Koncernen		Moderföretaget	
	2016	2015	2016	2015
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	53	48	0	0
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal				
Ska betalas inom 1 år	50	31	0	0
Ska betalas inom 1-5 år	145	94	0	0
Ska betalas senare än 5 år	26	5	0	0
Tillgångsslag				
Fordon	1	1		
Kontorsinventarier	0	0		
Lokaler	50	46		
Övrigt	1	1		
	52	48		

Koncernen har väsentliga leasingavtal som avser olika typer av lokaler, t.ex. teater, kontor, arkiv, verkstad och garage.

Hyresintäkter

Kontraktsförfallostruktur	Koncernen		Moderföretaget	
	Antal kontrakt	Kontraktsvärde	Antal kontrakt	Kontraktsvärde
Lokaler				
inom ett år	285	229	0	0
senare än ett år men före fem år	344	320	0	0
senare än fem år	27	88	0	0
Summa lokaler	656	637	0	0
Bostäder	15 751	1 127	0	0
Garage och p-platser	7 395	35	0	0
Övrigt	1 525	45	0	0

Hyresavtal avseende bostäder och garage ingås normalt tillsvidare där hyresgästen har möjlighet att säga upp avtalet med 3 månaders uppsägningstid

Not 27 - FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	1 700
Årets resultat	<u>83</u>
Utgående balanserade vinstmedel	1 783

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

Till aktieägarna utdelas	0
i ny räkning överförs	<u>1 783</u>
	1 783

Not 28 - VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER BALANSDAGENS SLUT

Inga väsentliga händelser efter balansdagen har identifierats.

Uppsala den / 2017

Marlene Burwick
Ordförande

Maria Gardfjell

Fredrik Ahlstedt

Stefan Hanna

Mohamad Hassan

Ilona Szatmári Waldau

Erik Pelling

Eduards Freijs
Arbetsagarrepresentant

Joachim Danielsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den / 2017

Ernst & Young AB

Björn Ohlsson
Auktoriserad revisor



UPPSALA STADSHUSKONCERNEN

