

Uppsala bostadsförmedling AB
Protokoll

Datum:
2026-05-28

Uppsala Bostadsförmedlings ordinarie styrelseprotokoll nr 4, den 28 maj 2026

Plats och tid

Mötesrum Tryggheten, Uppsala Bostadsförmedlings Kontor, 16:30-18:30

Paragrafer

1-10

Justerare

Anna Bergström

Petri Lähteenmäki

Sofie Svedlund

Uppsala kommun använder sig av en avancerad elektronisk underskrift för justering av beslutsprotokoll. Denna återfinns på en separat sida sist i protokollet.

Protokollförare

Sofie Svedlund, sekreterare

Uppsala bostadsförmedling AB
Protokoll

Datum:
2026-05-28

Närvarande

Beslutande

Hans Ahlberg ersättare för Emil Sandin § 1–10
Anna Bergström, ordförande
Thord Hägg, vice ordförande
Birgitta L Johansson, ledamot
Hans Kårholm, ledamot
Petri Lähteenmäki, ledamot
Åsa Samuelsson, ledamot

Ej tjänstgörande

Markus Berglund, suppleant
Anders Björkstrand, suppleant

Övriga närvarande

Andrea Burgos, controller
Mona Lindén, vd
Britta Lästh, administrativ chef
Sofie Svedlund, styrelsesekreterare

Uppsala bostadsförmedling AB
Protokoll

Datum:
2026-05-28

§ 1

Val av justerare

Beslut

Styrelsen för Uppsala bostadsförmedling AB beslutar

1. **att** uppdra till Petri Lähteenmäki att jämte ordförande justera protokollet.

Uppsala bostadsförmedling AB
Protokoll

Datum:
2026-05-28

§ 2

Fastställande av dagordning

Beslut

Styrelsen för Uppsala bostadsförmedling AB beslutar

1. **att** fastställa dagordningen med tillägget av en övrig fråga avseende yttrande till revisorerna under punkt 10, Övriga frågor.

Uppsala bostadsförmedling AB
Protokoll

Datum:
2026-05-28

§ 3

Ekonomisk månadsuppföljning 2026

UBAB-2026-00010

Beslut

Styrelsen för Uppsala bostadsförmedling AB beslutar

1. **att** lägga Månadsrapport per april 2026 till handlingarna.
Dnr UBAB-2026-00010
2. **att** lägga Balansräkning 2026-04-30 till handlingarna.
Dnr UBAB-2026-00010

Sammanfattning

Bolaget redovisar månatligen det ekonomiska utfallet jämfört med budget/prognos.

Bolaget redovisar tertialsvis balansräkningen jämfört med årsbokslut föregående år.

Beslutsunderlag

- 03.1. Tjänsteskrivelse, Ekonomisk månadsuppföljning 2026
- 03.2. Ekonomisk månadsrapport per april 2026
- 03.3. Balansräkning 2026-04-30

Uppsala bostadsförmedling AB
Protokoll

Datum:
2026-05-28

§ 4

Ekonomisk prognos 2026

UBAB-2026-00015

Beslut

Styrelsen för Uppsala bostadsförmedling AB beslutar

1. **att** lägga ekonomisk prognos T1 2026 till handlingarna.
Dnr UBAB-2026-00015

Sammanfattning

Bolaget gör en ekonomisk uppföljning samt en helårsprognos per april och augusti. Underlaget avser att ge en bild av det förväntade ekonomiska utfallet för året och möjlighet att agera i de fall utvecklingen förväntas avvika från beslutade ramar.

Beslutsunderlag

- 04.1. Tjänsteskrivelse, Ekonomisk prognos T1 2026
- 04.2. Ekonomisk prognos T1 2026

Uppsala bostadsförmedling AB
ProtokollDatum:
2026-05-28

§ 5

Affärsplan, budget och internkontrollplan 2026–2028

UBAB-2025-00398

Beslut

Styrelsen för Uppsala bostadsförmedling AB beslutar

1. **att** lägga affärsplan T1, 2026 till handlingarna.
Dnr UBAB-2025-00398
2. **att** lägga rapportering av nyckeltal Tt1 2026 till handlingarna.
Dnr UBAB-2025-00398

Sammanfattning

Bolaget gör en uppföljning av verksamheten per april, augusti och helår. Vid delårsrapporten i april görs en förenklad uppföljning där fokus ligger på planering och avvikelserapportering. Kommentarer görs vid avvikelse från plan och vid slutfört uppdrag/åtgärd ska en beskrivning av vad som gjorts och utfall göras.

I augusti och vid helårsuppföljningen görs en mer omfattande uppföljning om bolagets måluppfyllnad för året.

Bolaget gör en uppföljning vid varje tertial av bolagets indikatorer/nyckeltal enligt Affärsplanen 2026–2028. Uppföljningen görs för att säkerställa att verksamheten rör sig i rätt riktning mot sina mål.

Beslutsunderlag

- 05.1. Tjänsteskrivelse, Uppföljning Affärsplan T1 2026
- 05.2. Uppföljning Affärsplan T1 2026
- 05.3. Rapportering av nyckeltal T1 2026

Uppsala bostadsförmedling AB
Protokoll

Datum:
2026-05-28

§6

Uppföljning av internkontrollplan 2026

UBAB-2026-00011

Beslut

Styrelsen för Uppsala bostadsförmedling AB beslutar

1. **att** godkänna uppföljning av internkontroll T1 2026.
Dnr UBAB-2026-00011

Sammanfattning

Tertialsvis redovisas internkontrollen till styrelsen innan den rapporteras till Uppsala Stadshus AB i samband med årsbokslutet.

Beslutsunderlag

- 06.1. Tjänsteskrivelse, Uppföljning av internkontrollplan 2026
- 06.2. Uppföljning av internkontrollplan T1 2026

Uppsala bostadsförmedling AB
Protokoll

Datum:
2026-05-28

§7

Upphandling av löneservice

UBAB-2026-00206

Beslut

Styrelsen för Uppsala bostadsförmedling AB beslutar

1. **att** ge verkställande direktören mandat att genomföra upphandling och teckna avtal avseende löneservice.
Dnr UBAB-2026-00206

Sammanfattning

Verkställande direktör har delegation att genomföra inköp och upphandlingar upp till gränsen för LOU, 700 000 kronor.

Bolaget har sedan 2023 anlitat Aspia AB som leverantör av löneservicetjänster. Då bolagets inköp nu överstiger tillämpliga tröskelvärden enligt lagen om offentlig upphandling (LOU), föreligger krav på att en ny upphandling genomförs under 2026.

Inom ramen för processen ska bolaget utreda förutsättningarna för samordning av löneservicetjänster inom kommunkoncernen som ett alternativ till extern upphandling. Denna utredning sker parallellt med framtagandet av kravställning för löneservice.

Avtalsperioden kommer att vara fyra år, med möjlighet till förlängning i ytterligare 1 + 1 år.

Den nuvarande årliga kostnaden för löneservicetjänster uppgår till cirka 360 000 kronor. Utöver löpande kostnader tillkommer kostnader för införande.

Beslutsunderlag

- 07.1. Tjänsteskrivelse, Upphandling av löneservice

Uppsala bostadsförmedling AB
ProtokollDatum:
2026-05-28

§8

Avgifter 2027

UBAB-2026-00221

Beslut

Styrelsen för Uppsala bostadsförmedling AB beslutar

1. **att** lämna in förslag om oförändrade avgifter för 2027 samt plan 2028–2029 till kommunfullmäktige.
Dnr UBAB-2026-00221

Sammanfattning

Bolagsstyrelserna och nämnderna i kommunkoncernen lämnar varje år in planerade förändringar av taxor och avgifter för kommande år till kommunfullmäktige för beslut. Även oförändrade taxor och avgifter ska anmälas. Enligt tidigare beslut i kommunfullmäktige behöver en reducering av förmedlingsavgiften inte föregås av beslut i kommunfullmäktige.

Bolaget tillämpar två avgifter för bostadssökande: dels en årlig köavgift, dels en engångsavgift i samband med förmedling av bostad. Sedan den 1 januari 2026 tas ingen köavgift ut för ungdomar i åldern 16–17 år.

Köavgiften uppgår för närvarande till 305 kronor. För att kunna söka bostad krävs att den årliga avgiften är betald. Förmedlingsavgiften varierar beroende på vilken typ av bostad som förmedlas. Avgiften för studentbostäder är 500 kronor inklusive moms och för övriga bostäder 800 kronor inklusive moms. För bostäder som saknar besittningsskydd tas ingen förmedlingsavgift ut.

Avskaffandet av avgiften för ungdomar i åldern 16–17 år, som infördes i januari 2026, medför en årlig intäktsminskning om cirka 500 000 kronor. Det bedöms ta upp till tre år innan full effekt på intäkterna kan utläsas, då det i dagsläget är oklart hur ungdomar kommer att agera när de fyller 18 år och omfattas av avgiften. Mot denna bakgrund bedömer bolaget att det för närvarande saknas förutsättningar att föreslå justeringar av avgifterna.

Beslutsunderlag

- 08.1. Tjänsteskrivelse, Avgifter 2027

§ 9

Informationsärenden

Styrelsen för Uppsala bostadsförmedling AB informeras om följande ärenden:

Resultatkrav

Controller informerar styrelsen om den tillfälliga sänkningen av resultatkravet och om bolagets löpande arbete med resultatförstärkande åtgärder. Bolaget bedömer att de nya lagkrav och förändringar som väntas de kommande åren kan hanteras inom befintliga ramar. Bolaget ser samtidigt behov av en övergripande översyn av förmedlingssystemet samt en vidareutveckling av förvaltningsmodellen. Detta arbete planeras att genomföras under 2027. Utifrån den preliminära bedömningen kommer översynen att medföra behov av investeringar.

Mot denna bakgrund föreslår bolaget att resultatkravet för perioden 2027–2029 justeras till 0 kronor i stället för tidigare planerade 500 tkr, för att möjliggöra genomförandet av nödvändiga investeringar.

Behovet bedöms vara av tillfällig karaktär och syftar till att skapa långsiktigt hållbara förutsättningar för verksamheten. Mot denna bakgrund anser bolaget att en justering av avgifterna inte är lämplig i nuläget.

Informationen följdes av diskussion för styrelsen om det föreslagna resultatkravet.

NKI: Bostadssökande och hyresvärdar

VD informerar styrelsen om resultatet från NKI-undersökningen 2026 för hyresvärdar samt aktiviteter utifrån NKI-undersökning för bostadssökande.

För hyresvärdar uppgår NKI till 87, vilket är en tydlig förbättring jämfört med 81 år 2024. Resultatet visar ökning inom samtliga områden, med särskilt höga värden för bemötande, kvalitet och förtroende. Svarsfrekvensen ökade till 25 procent. Effektivitet är fortsatt det område med lägst resultat och bedöms ha stor påverkan på helhetsbetyget.

På förra mötet redovisades NKI för bostadssökande uppgår till 65, vilket är en minskning från tidigare mätningar. Nedgången är genomgående inom samtliga områden, där särskilt hemsida, information och bemötande visar försämrade resultat. Redan pågående åtgärder omfattar förbättringar av webb och användarupplevelse, utökade öppettider, utvecklad annonskvalitet samt flera systemförbättringar.

Uppsala bostadsförmedling AB
ProtokollDatum:
2026-05-28

Styrelsen noterar den fortsatta starka utvecklingen av nöjdheten bland hyresvärdar samtidigt som resultatet för bostadssökande visar behov av fortsatt utvecklingsarbete.

Information från VD

VD informerar styrelsen om den delade förmedlingstjänsten, där Boplats Syd har initierat en utvärdering, där rapport inväntas. Vid det senaste verksamhetsrådet i Linköping låg fokus på NKI för bostadssökande och VD informerade på föregående informationspunkt om resultatet på NKI-undersökningen. NKI för hyresvärdsportalen har ökat från 74 till 82. Vidare informerar VD om att del av webblyftet med fokus på användarvänlighet genom bättre filtrering och kartfunktion i lägenhetslistan lanserades den 28 maj och om pågående rekrytering av en senior systemutvecklare.

Gällande den löpande verksamheten rapporteras hög arbetsbelastning med övertid. Sju sommarvikarier har startat denna vecka och introduktion pågår. Vidare informerar VD om att Region Gotland väntas i juni besluta om att utreda bostadsförmedling, att förmedling testas i Gävle, om förmedling av seniorbostäder som avser kommunens egna bestånd och om den planerade hyresvärdsträffen med Länsstyrelsen i september. VD informerar även om den samverkan inom kommunkoncernen som pågår avseende registratur på 20% och löneservice.

Gällande 10-årsjubileet april-september informerar VD om genomförda och planerade aktiviteter såsom försränning på Valborg, fortsatt kommunikation om gratis för ungdomar, sponsring av Gränslös Fotboll med tävlingar för bostadssökande samt jubileumsfirandet 1 juni med gäster, personal och bostadssökande. I sociala medier lyfts medarbetare och hyresvärdar. Marknadsinsatser genomförs i prioriterade områden i Uppsala och Enköping, bland annat på gymnasieskolor men också vid event såsom Gottsundadagen, Välkomstmässan vid universitetet, Ångströms studentdagar och Trädgårdsdagen i Enköping.

Uppsala bostadsförmedling AB
Protokoll

Datum:
2026-05-28

§ 10

Övriga frågor

Styrelsens yttrande gällande lekmanrevisionen

Controller informerar styrelsen om yttrande från styrelsen gällande lekmanrevisorernas iakttagelser, bedömningar och rekommendationer. Yttrandet bör även innehålla en plan för hur åtgärder avses vidtas i enlighet med rekommendationerna. Yttrandet behöver inkomma senast 2026-06-20.