

## § 94

### Revisorsrapport i enlighet med 7§ lag (2005:590) om insyn i vissa finansiella förbindelser med mera

#### KSN-2020-01121

##### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. **att** godkänna revisorsrapporterna för Uppsalahem AB, Uppsala Kommun Skolfastigheter AB och Uppsala Vatten och Avfall AB enligt ärendets **bilaga 1-3**.

##### Beslutsgång

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

##### Sammanfattning

Lagen om insyn i vissa finansiella förbindelser innehåller krav på att större bolag ska redovisa vilka allmänna medel som myndigheter tillfört och på vilket sätt detta skett. Bolagens revisorer ska därefter granska att redovisningen fullgjorts på föreskrivet sätt.

Revisorernas granskning av Uppsalahem AB, Uppsala Kommun Skolfastigheter AB och Uppsala Vatten och Avfall AB visar att det inte framkommit några omständigheter som tyder på att bolagen inte, i allt väsentligt, fullgjort sin skyldighet i enlighet med lagen.

##### Beslutsunderlag

- Arbetsutskottets förslag 24 mars 2020 § 118
- Tjänsteskrivelse daterad 19 mars 2020
- Bilaga 1, Uppsalahem AB:s redovisning samt revisionsrapport
- Bilaga 2, Uppsala Kommun Skolfastigheter AB:s redovisning samt revisionsrapport
- Bilaga 3, Uppsala Vatten och Avfall AB:S redovisning och revisionsrapport
- Protokollsutdrag från Uppsala Stadshus AB 17 mars 2020 § 16

## § 118

### Revisorsrapport i enlighet med 7§ lag (2005:590) om insyn i vissa finansiella förbindelser med mera

#### KSN-2020-01121

##### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. **att** godkänna revisorsrapporterna för Uppsalahem AB, Uppsala Kommun Skolfastigheter AB och Uppsala Vatten och Avfall AB enligt ärendets bilaga 1-3.

##### Beslutsgång

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

##### Sammanfattning

Lagen om insyn i vissa finansiella förbindelser innehåller krav på att större bolag ska redovisa vilka allmänna medel som myndigheter tillfört och på vilket sätt detta skett. Bolagens revisorer ska därefter granska att redovisningen fullgjorts på föreskrivet sätt.

Revisorernas granskning av Uppsalahem AB, Uppsala Kommun Skolfastigheter AB och Uppsala Vatten och Avfall AB visar att det inte framkommit några omständigheter som tyder på att bolagen inte, i allt väsentligt, fullgjort sin skyldighet i enlighet med lagen.

##### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 19 mars 2020
- Bilaga 1, Uppsalahem AB:s redovisning samt revisionsrapport
- Bilaga 2, Uppsala Kommun Skolfastigheter AB:s redovisning samt revisionsrapport
- Bilaga 3, Uppsala Vatten och Avfall AB:S redovisning och revisionsrapport
- Protokollsutdrag från Uppsala Stadshus AB 17 mars 2020 § 16

Kommunledningskontoret  
**Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen**

Datum:  
2020-03-19

Diarienummer:  
KSN-2020-01121

Handläggare:  
Johan Lambe

## **Revisorsrapport i enlighet med 7§ LAG (2005:590) om insyn i vissa finansiella förbindelser med mera**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige beslutar

1. **att** godkänna revisorsrapporterna för Uppsalahem AB, Uppsala Kommun Skolfastigheter AB och Uppsala Vatten och Avfall AB enligt ärendets bilaga 1-3.

### **Ärendet**

Lagen om insyn i vissa finansiella förbindelser innehåller krav på att större bolag ska redovisa vilka allmänna medel som myndigheter tillfört och på vilket sätt detta skett. Bolagens revisorer ska därefter granska att redovisningen fullgjorts på föreskrivet sätt.

Revisorernas granskning av Uppsalahem AB, Uppsala Kommun Skolfastigheter AB och Uppsala Vatten och Avfall AB visar att det inte framkommit några omständigheter som tyder på att bolagen inte, i allt väsentligt, fullgjort sin skyldighet i enlighet med lagen.

### **Beredning**

Ärendet har beretts av kommunledningskontoret i samarbete med berörda dotterbolag i koncernen.

Perspektiven för näringsliv, barn och unga samt jämställdhet bedöms inte vara relevanta med föreliggande förslag till beslut.

## Föredragning

Lagen om insyn i vissa finansiella förbindelser trädde ikraft 2006 i syfte att implementera transparensdirektivet för att motverka otillbörlig konkurrens genom otillåtna stöd.

Lagen ställer krav på öppen och separat redovisning i offentliga bolag där staten, kommuner eller landsting har ett direkt eller indirekt dominerande inflytande genom ägande, finansiell medverkan eller genom de regler som gäller för bolaget. Bolag som har en nettoomsättning överstigande 40 miljoner euro omfattas av denna lag. I stadshuskoncernen berörs Uppsalahem AB, Uppsala Kommun Skolfastigheter AB och Uppsala Vatten och Avfall AB.

Redovisningen i de bolag som berörs av lagstiftningen ska på ett tydligt sätt visa vilka allmänna medel som myndigheter direkt eller indirekt tillfört företag och på vilket sätt de tillförts. Bolagets revisor ska för varje räkenskapsår granska att en öppen redovisning och en separat redovisning upprättats på föreskrivet sätt. Revisorns rapport lämnas till såväl bolagsstyrelse som till kommunfullmäktige för beslut. Senast den 30 juni ska rapporten vara kommunfullmäktige tillhanda.

I den öppna redovisningen ska särskilt framgå finansiella förbindelser som avser:

- Förlustbidrag och kapitaltillskott
- Amorteringsfria eller på andra sätt förmånliga lån
- Gynnande genom avstående från vinstutdelning, fordran eller normalavkastning på offentliga medel
- Ersättning för ekonomiska medel från det allmänna

Separat redovisning ska upprättas om bolaget:

- beviljats särskilda eller exklusiva rättigheter av en medlemsstat
- anförtrots att tillhandahålla tjänster av allmänt ekonomiskt intresse (t.ex. transport, energi eller kommunikation) som får statligt stöd i någon form för tillhandahållandet av sådan tjänst, s.k. konkurrenskyddad företagsverksamhet
- bedriver annan ekonomisk verksamhet utöver en så kallad konkurrenskyddad verksamhet.

De redovisningar som Uppsalahem AB, Uppsala Kommun Skolfastigheter AB och Uppsala Vatten och Avfall AB har upprättat i enlighet med lagen om insyn i vissa finansiella förbindelser finns i bilaga 1-3, tillsammans med rapport från respektive bolags revisor. Av revisorernas rapporter framgår att det inte har framkommit några omständigheter som tyder på att bolagen inte, i allt väsentligt, fullgjort sin skyldighet i enlighet med insynslagen.

Uppsala Stadshus AB:s styrelse föreslås därför godkänna bilagda revisorsrapporter och överlämna dem till kommunfullmäktige för beslut.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Inga ekonomiska konsekvenser föreligger.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 19 mars 2020
- Bilaga 1, Uppsalahem AB:s redovisning samt revisionsrapport
- Bilaga 2, Uppsala Kommun Skolfastigheter AB:s redovisning samt revisionsrapport
- Bilaga 3, Uppsala Vatten och Avfall AB:S redovisning och revisionsrapport
- Protokollsutdrag från Uppsala Stadshus AB 17 mars 2020 § 16

Kommunstyrelsen

Joachim Danielsson  
Stadsdirektör

Ola Hägglund  
Ekonomidirektör

## Redovisning enligt transparenslagen

### Lagen om insyn i vissa finansiella förbindelser

Lagen om insyn i vissa finansiella förbindelser (2005:590), "transparenslagen" ställer krav på särskild redovisning (öppen och separat) mellan det allmänna och offentliga företag i vissa situationer. Syftet med reglerna är att underlätta insyn och motverka konkurrensproblem.

Enligt 7 § i lagen ska revisorerna för varje räkenskapsår översiktligt granska om en öppen och separat redovisning har fullgjorts i enlighet med bestämmelserna i lagen. Revisorerna ska upprätta en rapport som lämnas in till styrelsen och fullmäktige.

Transparenslagen är svårtolkad och det finns inga närmare föreskrifter till lagen. Det är därför svårt att bedöma om det föreligger ett krav på särskild redovisning och hur den i så fall ska upprättas. I nuläget görs dock tolkningen att Uppsalahem AB omfattas av kraven på öppen och separat redovisning.

Varken redovisningen eller revisorenas rapport ska i nuläget skickas in till någon myndighet men kan begäras in av Konkurrensverket. Redovisningen ska arkiveras.

### Uppsalahem AB:s uppdrag

Bolaget ska inom Uppsala kommun:

1. direkt eller indirekt förvärva, äga, förvalta, förädla och sälja fastigheter och tomträtter,
2. bygga bostäder och därtill hörande kollektiva anordningar samt även lokaler, i de fall lokalerna utgör en mindre del av dessa fastigheter, som används för kommunal verksamhet eller är kommersiella lokaler som har ett tydligt samband med den övriga verksamheten, samt
3. i övrigt bedriva härmed förenlig verksamhet.

Bolaget ska, med iakttagande av de kommunalrättsliga principerna i 2 kap. 1-3 §§ kommunallagen (2017:725), bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer och i allmännyttigt syfte genom att främja bostadsförsörjningen i Uppsala kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.

#### Bolagsspecifika ägardirektiv

Uppsalahem AB ska, som allmännyttigt bostadsbolag bidra till att stärka kommunens utveckling genom att med hög kompetens äga, förvalta och bygga bostäder, främst hyresfastigheter i Uppsala.

Uppsalahem AB ska erbjuda kunderna boende för olika faser i livet. Med utgångspunkt i den av kommunfullmäktige antagna riktlinjer för bostadsförsörjning, ska Uppsalahem bidra till att nya lägenheter tillkommer i kommunen.

Utifrån allmännyttans grunder och affärsmässiga principer ska Uppsalahem söka uppnå en hög nyproduktionsnivå av hyreslägenheter genom att kommande treårsperiod ha minst tre nystartade projekt.

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

Uppsalahem ska öka byggande av flerfamiljshus på landsbygden.

I arbetet med hållbar stadsutveckling ska Uppsalahem särskilt fokusera på energibesparingar i hållbara renoveringsmodeller utifrån socialt, ekologiskt såväl som ekonomiskt perspektiv samt att minska boendesegregationen och social oro.

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

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

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

Belopp i miljoner kronor	2019	2020	2021
Resultat före finansnetto*	365,9	357,8	359,3
Resultat före finansnetto/Nettoomsättning (%)	26%	24%	24%
Investeringar	952	1 005	957

### Öppen redovisning

Enligt 3 § i transparenslagen ska ett offentligt företag redovisa sina finansiella förbindelser med det allmänna så att det framgår vilka offentliga medel som företaget fått direkt eller indirekt, via andra offentliga företag eller finansiella institut, och hur medlen har använts. Av den öppna redovisningen ska särskilt framgå finansiella förbindelser som avser kapitaltillskott, förlustbidrag, amorteringsfria eller på annat sätt förmånliga lån, gynnande genom avstående från vinst, fordran eller normal avkastning på offentliga medel samt ersättningar för ekonomiska ålägganden från det allmänna. Uppsalahem AB har under 2019 inte haft finansiella förbindelser med det allmänna av det slag som avses ovan.

### Intäkter och kostnader inom koncernen

Uppsalahem AB har varierande mellanhavanden med koncernens bolag och förvaltningar men i huvudsak avser intäkterna hyror för lägenheter som Uppsalahem upplåter till Uppsala kommun för sociala ändamål. Totalt uppgick intäkterna, år 2019, från Uppsala kommuns förvaltningar och nämnder till 88,7 mnkr, vilket motsvarar 6,12 % av Uppsalahems nettoomsättning. Uppsalahem AB erhöll också 1 mnkr i ränteintäkter från Uppsala kommun.

Intäkter från bolagen inom Uppsala Stadshuskoncern uppgick till 0,5 mnkr vilket motsvarar 0,03 % av Uppsalahems nettoomsättning.

De interna kostnaderna från koncernens bolag uppgick till 81,0 mnkr och avser i huvudsak taxor till Uppsala Vatten och avfall AB. Kostnaderna motsvarar 11,16 % av de totala kostnaderna exklusive avskrivningar, nedskrivningar och räntor. Kostnaderna från Uppsala kommuns förvaltningar uppgick till 13,1 mnkr eller 1,81 % av de totala kostnaderna exklusive avskrivningar, nedskrivningar och räntor. Bygglovsavgifter utgör den största delen av de kostnader som Uppsalahemkoncernen betalar till Uppsala kommun. Uppsalahem AB betalade också 9,4 mnkr i räntekostnader till Uppsala kommun.

### **Finansiella mellanhanden**

Bolaget är anslutet till kommunens koncernkontosystem. Där betalar Uppsalahemkoncernen årligen en limitavgift på 0,25 % (0,6 mnkr) av beviljad checkräkningskredit. Checkräkningskrediten uppgick, år 2019, till 250 mnkr och utnyttjad kredit per 2019-12-31 uppgick till 6,3 mnkr.

Uppsalahem har en egen finansfunktion, vilket ombesörjer extern upplåning. Under 2019 har upplåning via kommunens finansfunktion utökats och total skuld per 2019-12-31 uppgick till 5 150 mnkr.

### **Separat redovisning**

Enligt 4 § i transparenslagen ska en särskild redovisning upprättas för företag som har beviljats exklusiva eller särskilda rättigheter, under förutsättning att företaget också bedriver annan ekonomisk verksamhet. Uppsalahemkoncernen har inte beviljats särskilda rättigheter varvid en särskild redovisning inte upprättats.

Uppsala den 11 mars 2020

Stefan Sandberg  
Uppsalahem AB, VD  
Box 136  
751 04 Uppsala



**Redovisning enligt transparensdirektivet**

**Interna mellanhavanden** tkr

**Fordringar Uppsala Stadshuskoncern 2019**

Uppsala kommun Skolfastigheter AB	28
Uppsala Kommuns Fastighets AB	3 252
AB Uppsala Kommuns Industrihus	1 073
AB Uppsala Kommuns Industrihus Cykeln	392
<b>Totala fordringar Uppsala Stadshuskoncern</b>	<b>4 745</b>

**Fordringar Uppsala kommunkoncern**

Uppsala kommun	5 957
<b>Totala fordringar Uppsala kommunkoncern</b>	<b>5 957</b>

**Skulder Uppsala Stadshuskoncern**

Uppsala kommun Skolfastigheter AB	1
AB Uppsala Kommuns Industrihus	
AB Uppsala Kommuns Industrihus Cykeln	103
Uppsala stadshus AB	23 497
Uppsala Vatten och Avfall AB	3 959
<b>Totala skulder Uppsala Stadshuskoncern</b>	<b>27 560</b>

**Skulder Uppsala kommunkoncern**

Uppsala kommun, lån	5 150 000
Uppsala kommun	13 402
Uppsala kommun, koncernkonto	5 018
<b>Totala skulder Uppsala kommunkoncern</b>	<b>5 168 420</b>

**Erhållna aktieägartillskott Uppsala Stadshuskoncern**

Uppsala stadshus AB	86 302
<b>Summa erhållna aktieägartillskott Uppsala Stadshuskoncern</b>	<b>86 302</b>

**Intäkter Uppsala Stadshuskoncern**

AB Uppsala Kommuns Industrihus Cykeln	116
Uppsala Kommuns Fastighets AB	7
Uppsala Kommun Skolfastigheter AB	374

**Totala intäkter Uppsala Stadshuskoncern 497**

**Intäkter Uppsala kommunkoncern**

Uppsala kommun	88 668
Uppsala kommun, ränteintäkter	988
<b>Totala intäkter Uppsala kommunkoncern</b>	<b>89 656</b>

**Kostnader Uppsala Stadshuskoncern**

Uppsala Vatten och Avfall AB	-68 086
Uppsala Konsert & Kongress	-11
Fyrishov AB	-111
AB Uppsala Kommuns Industrihus Cykeln	-9 072
Uppsala Stadshus AB	-3 717
<b>Totala kostnader Uppsala Stadshuskoncern</b>	<b>-80 997</b>

**Kostnader Uppsala kommunkoncern**

Uppsala kommun	-3 755
Uppsala kommun, räntekostnader	-9 392
<b>Totala kostnader Uppsala kommunkoncern</b>	<b>-13 147</b>

**Lämnade koncernbidrag Uppsala Stadshuskoncern**

Uppsala Stadshus AB	-109 799
<b>Summa lämnade koncernbidrag Uppsala Stadshuskoncern</b>	<b>-109 799</b>





## Revisors rapport i enlighet med 7 § lag om insyn i vissa finansiella förbindelser

Till årsstämman och styrelsen för Uppsalahem AB, org.nr 556137-6589.

Vi har i egenskap av revisorer i Uppsalahem AB granskat "Redovisning enligt transparenslagen" daterad 11 mars 2020, upprättad enligt lag (2005:590) om insyn i vissa finansiella förbindelser m.m. (nedan benämnd insynslagen).

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att tillse att redovisningsskyldigheten enligt insynslagen att upprätta en öppen redovisning och en separat redovisning fullgörs.

Enligt insynslagen får regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer meddela föreskrifter om redovisning och revision. Eftersom sådana föreskrifter inte utfärdats har bolaget gjort sin egen tolkning av insynslagen och upprättat sin redovisning i enlighet därmed.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att göra våra uttalanden på grundval av vår granskning. Vi har utfört en översiktlig granskning enligt ISAE 3000. Denna rekommendation kräver att vi följer yrkesetiska krav och planerar och utför granskningen för att uppnå begränsad säkerhet att Uppsalahem fullgjort redovisningsskyldigheten enligt insynslagen.

En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i övrigt har.

De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

På grund av avsaknad av föreskrifter från regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer kan vi inte entydigt uttala oss om huruvida bolaget fullgjort sin skyldighet i enlighet med lagstiftningens intentioner. Bolaget har gjort sin egen tolkning av insynslagen och upprättat sin redovisning i enlighet därmed. Sålunda kan det inte uteslutas att en annan tolkning än bolagets kan gälla.

### *Slutsats*

Det har inte kommit fram några omständigheter som tyder på att bolaget inte, i allt väsentligt, fullgjort sin skyldighet i enlighet med insynslagen.

Uppsala den 11 mars 2020  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Maria Wigenfeldt  
Auktoriserad revisor





## Redovisning enligt transparenslagen

### 1 Uppsala kommun Skolfastigheter AB redovisning enligt lagen om insyn i vissa finansiella förbindelser

#### Syftet med lagen

Syftet med lagen (2005:590) om insyn i vissa finansiella förbindelser m.m. (Transparenslagen) är att implementera EG-kommissionens direktiv 80/723/EEG i svensk lag. Statsstödsreglerna baseras på att det offentliga inte ska subventionera viss näringsverksamhet. Transparenslagen syftar till att mäta statsstöd och att underlätta för EU kommissionen och medlemsstaterna att identifiera otillåtna stöd som snedvrider konkurrensen.

Uppsala kommun Skolfastigheter AB (Bolaget) är ett helägt dotterbolag till Uppsala Stadshus AB. Bolagets omsättning uppgick till 630 mnkr år 2019. Enligt direktivet ska offentliga företag som har en årlig nettoomsättning överstigande 40 miljoner EUR tillämpa bestämmelserna om redovisning enligt transparenslagen.

#### Bolagets redovisning

Av den öppna redovisningen skall särskilt framgå finansiella förbindelser som avser kapitaltillskott, förlustbidrag, amorteringsfria eller på annat sätt förmånliga lån, gynnade genom avstående från vinst, fordran eller normal avkastning på offentliga medel samt ersättningar för ekonomiska ålägganden från det allmänna. Bolaget har inga finansiella förbindelser som avses enligt transparenslagen.

Den separata redovisningen avser ytterst att säkerställa att det inte sker korssubventionering mellan verksamheter för vilka utföraren mottar "stöd" och andra verksamheter som utföraren bedriver i konkurrens med andra. Den exakta lydelsen i transparensdirektivet är bl a att identifiera om ett offentlig ägt företag anförtrotts att tillhandahålla tjänster av allmänt ekonomiskt intresse eller har mottagit sådant statligt stöd som avses i artikel 87.1 i fördraget.

Lagens utgångspunkt är att verksamheter anses vara konkurrensutsatta oavsett om det finns någon faktisk konkurrens på marknaden eller inte. Vad som menas med konkurrensskyddad verksamhet tolkas smalt enligt lagen och omfattar egentligen enbart särskilda och exklusiva rättigheter samt tjänster av

A

allmänt intresse. Den yttersta avsikten är dock att säkerställa att det offentliga inte korssubventionerar affärsverksamhet som riktar sig till marknaden.

Bolaget har avtal med förvaltningar och bolag inom Uppsala kommun och dess bolag. Med avsikt att påvisa att bolaget inte bedriver någon verksamhet gentemot staden på icke marknadsmässiga villkor upprättas nedan en separat redovisning för bolaget.

## **2 Redovisning av affärsmässiga mellanhavanden mellan Kommunen och Kommunens bolag**

### **Fakturerade intäkter i kommunkoncernen**

Bolagets huvudsakliga uppdragsgivare är Stadsbyggnadsförvaltningen, som ligger under kommunstyrelsen i Uppsala kommun, och utgör den största hyresgästen (ca 97%). Fakturering sker även till övriga förvaltningar och framgår av Bilaga 1. Totalt uppgick intäkterna under 2019 för förvaltningarna och nämnderna till 618 mnkr, eller 95% av Bolagets totala intäkter.

### **Direkta kostnader med ursprung i kommunkoncernen**

Bolaget har i uppdrag att förvärva, avyttra, äga, i egen regi bygga och förvalta skolfastigheter på ett sådant sätt att det bidrar till barn och ungas utveckling och välbefinnande, samt skapar mervärde för ägarna.

Totalt köpte vi avtalade tjänster av kommunen 2019 för cirka 4,4 mnkr (dvs. fasta avtal) avseende felanmälan och hantering av lås och larm. Dessa kostnader utgjorde cirka 2,2% av våra samlade fastighetskostnader.

Skolfastigheter har successivt minskat andelen av våra kostnader vi köper från kommunen år för år och årets avtalsmängd är en kraftig minskning mot tidigare år. Bland annat har snöröjning och lekplatsbesiktningar lagts ut på extern entreprenad.

Kontorslokalerna som Bolaget sitter i hyrs av AB Uppsala kommuns Industrihus och hyran är marknadsmässig med samma villkor som för externa hyresgäster.

Interna kostnader fakturerade av kommunens bolag är 11 mnkr. Interna kostnader fakturerade av förvaltningarna och nämnderna är 26,9 mnkr (ca 12%) av fastighetskostnader och övriga externa kostnader.



## Finansiella kostnader med ursprung i kommunens Finansförvaltning

Bolaget har mestadels kommuninterna lån, 4 519 mnkr av totalt 5 319 mnkr och alla är amorteringsfria. Räntorna är satta enligt marknadsmässiga villkor och är mestadels fasta (15 av 17). Under året har nya lån om 330 mnkr upptagits och den totala kostnaden för räntor och liknande resultatposter uppgick till runt 72 mnkr varav 64 mnkr avsåg kommuninterna lån. Den genomsnittliga räntan uppgick under året till 1,31%.

För bolagets externa lån betalas en borgensavgift till Uppsala kommun, under 2019 har borgensavgift för tre externa lån betalats om 2 400 tkr.

Bolaget är anslutet till kommunkoncernens koncernkontosystem med en tilldelad limit. Under 2019 har denna utnyttjats. Denna limit kostar Bolaget totalt 500 tkr exklusive räntekostnader.

Uppsala, 2020-02-28



Annelie Johansson

VD

✶







## Revisors rapport i enlighet med 7 § lag om insyn i vissa finansiella förbindelser

Till årsstämman och styrelsen för Uppsala kommun Skolfastigheter AB, org.nr 556911-0751.

Vi har i egenskap av revisorer i Uppsala kommun Skolfastigheter AB granskat "Redovisning enligt transparenslagen" daterad den 28 februari 2020, upprättad enligt lag (2005:590) om insyn i vissa finansiella förbindelser m.m. (nedan benämnd insynslagen).

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att tillse att redovisningsskyldigheten enligt insynslagen att upprätta en öppen redovisning och en separat redovisning fullgörs.

Enligt insynslagen får regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer meddela föreskrifter om redovisning och revision. Eftersom sådana föreskrifter inte utfärdats har bolaget gjort sin egen tolkning av insynslagen och upprättat sin redovisning i enlighet därmed.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att göra våra uttalanden på grundval av vår granskning. Vi har utfört en översiktlig granskning enligt ISAE 3000. Denna rekommendation kräver att vi följer yrkesetiska krav och planerar och utför granskningen för att uppnå begränsad säkerhet att Uppsala kommun Skolfastigheter AB fullgjort redovisningsskyldigheten enligt insynslagen.

En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i övrigt har.

De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

På grund av avsaknad av föreskrifter från regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer kan vi inte entydigt uttala oss om huruvida bolaget fullgjort sin skyldighet i enlighet med lagstiftningens intentioner. Bolaget har gjort sin egen tolkning av insynslagen och upprättat sin redovisning i enlighet därmed. Sålunda kan det inte uteslutas att en annan tolkning än bolagets kan gälla

### *Slutsats*

Det har inte kommit fram några omständigheter som tyder på att bolaget inte, i allt väsentligt, fullgjort sin skyldighet i enlighet med insynslagen.

Uppsala den 2 mars 2020  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Peter Söderman  
Auktoriserad revisor



## Redovisning enligt transparenslagen

### Lagen om insyn i vissa finansiella förbindelser

Lagen om insyn i vissa finansiella förbindelser (2005:590), "transparenslagen" ställer krav på särskild redovisning (öppen och separat) mellan det allmänna och offentliga företag i vissa situationer. Syftet med reglerna är att underlätta insyn och motverka konkurrensproblem. Enligt 7 § i lagen ska revisorerna för varje räkenskapsår översiktligt granska om en öppen och separat redovisning har fullgjorts i enlighet med bestämmelserna i lagen. Revisorerna ska upprätta en rapport som lämnas in till styrelsen och fullmäktige.

Transparenslagen är svårtolkad och det finns inga närmare föreskrifter till lagen. Det är därför svårt att bedöma om det föreligger ett krav på särskild redovisning och hur den i så fall ska upprättas. I nuläget görs dock tolkningen att Uppsala Vatten och Avfall AB omfattas av kraven på öppen och separat redovisning.

Varken redovisningen eller revisorernas rapport ska i nuläget inte skickas in till någon myndighet men kan begäras in av Konkurrensverket. Redovisningen ska arkiveras.

### Uppsala Vatten och Avfall AB:s uppdrag

Bolaget ska inom Uppsala kommun uppföra, förvärva, äga, förvalta samt utveckla fast och lös egendom i form av anläggningar och utrustning för tekniska nyttigheter och tjänster avseende vattenförsörjning, avlopps- och avfallshantering, produktion av biogas samt därtill hörande verksamheter.

Bolaget ska bedriva verksamheten, med beaktande av de kommunalrättsliga principerna i 2 kap. och 8 kap. 3 c § kommunallagen (1991:900). Ovan angivna kommunalrättsliga principer ska dock inte beaktas i den mån de inte är förenliga med lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster.

Bolaget skall vara huvudman för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen inom av Uppsala kommun fastställt verksamhetsområde.

Bolaget svarar för de delar av avfallshanteringen som enligt 15 kap. i miljöbalken åvilar kommunen.

Bolaget äger, driver och utvecklar kommunens anläggningar för biogasverksamhet och Hovgårdens avfallsanläggning.

---

#### Uppsala Vatten och Avfall AB

*Besöksadress*  
Uppsala Business Park  
Rapskatan 7

*Postadress*  
Box 1444  
751 44 Uppsala  
  
www.upsalavatten.se

*Växel*  
018-727 93 00  
*Fax*  
018-727 93 10

upsalavatten@upsalavatten.se

*Kundtjänst*  
018-727 94 00  
*Fax*  
018-727 94 10

kundtjanst@upsalavatten.se

*Orgnr*  
556025-0051  
*Hemsida*

## Öppen redovisning

Enligt 3 § i transparenslagen ska ett offentligt företag redovisa sina finansiella förbindelser med det allmänna så att det framgår vilka offentliga medel som företaget fått direkt eller indirekt, via andra offentliga företag eller finansiella institut, och hur medlen har använts. Av den öppna redovisningen ska särskilt framgå finansiella förbindelser som avser kapitaltillskott, förlustbidrag, amorteringsfria eller på annat sätt förmånliga lån, gynnande genom avstående från vinst, fordran eller normal avkastning på offentliga medel samt ersättningar för ekonomiska ålägganden från det allmänna. Uppsala Vatten och Avfall AB:s har inte under 2019 haft finansiella förbindelser med det allmänna av det slag som avses ovan.

### ***Intäkter och kostnader inom koncernen***

Uppsala Vatten och Avfall AB har varierande mellanhavanden med koncernens bolag och förvaltningar men i huvudsak avser intäkterna ersättning, enligt fastställda taxor, för hushållsavfallshämtning, bruksavgifter för vatten och avlopp samt anläggningsavgifter för nya anslutningar. Totalt uppgick intäkterna, år 2019, till bolagen inom Uppsala Stadshuskoncernen till 64,9 mnkr, vilket motsvarar 10,7 % av Uppsala Vattens nettoomsättning. Intäkter från Uppsala kommuns förvaltningar och nämnder uppgick 19,5 mnkr eller 3,2 % av nettoomsättningen.

De interna kostnaderna från koncernens bolag uppgick till 1,8 mnkr, exklusive lämnat koncernbidrag på 35 911 tkr, och avser i huvudsak ersättning till Uppsala Stadshus AB vilket motsvarar 0,4 % av de totala kostnaderna, exklusive avskrivningar och räntor.

Kostnaderna från Uppsala kommuns förvaltningar uppgick till 16,0 mnkr eller 3,7 % av de totala kostnaderna, exklusive avskrivningar och räntor. Telefoni, licensavgifter, försäkringar, transporter, containertömningar, återställningsarbeten och portokostnader står för den största delen av de kostnader som vi har till kommunen.

### ***Finansiella mellanhavanden***

Bolaget är anslutet till kommunens koncernkontosystem. Där vi årligen betalar en limitavgift på 0,25 % (0,5 mnkr) av beviljad checkräkningskredit. Checkräkningskrediterna uppgick, år 2019, till 200 mnkr och utnyttjad kredit per 2019-12-31 uppgick till 45,6 mnkr.

Uppsala kommuns finansförvaltning utnyttjas när nya lån behöver tas för att delvis finansiera våra investeringar. Uppsala Vatten har inga reverslån till Uppsala kommun utan alla lånen är matchade mot externa lån på marknaden. Låneskulden uppgick till 1 878,9 mnkr per 2019-12-31 och räntekostnaden uppgick till 23,3 mnkr och den genomsnittliga räntan för 2019 blev 1,26 %.

## Separat redovisning

Enligt 4 § i transparenslagen ska en särskild redovisning upprättas för företag som har beviljats exklusiva eller särskilda rättigheter, under förutsättning att företaget också bedriver annan ekonomisk verksamhet. Tillhandahållande av VA-tjänster och avfallshantering är att anse som exklusiva rättigheter och eftersom Uppsala Vatten och Avfall AB även bedriver

annan ekonomisk verksamhet, främst vid biogasanläggningen och Hovgårdens avfallsanläggning, så omfattas bolaget av kravet på separat redovisning.

I den separata redovisningen ska organisationen och finansieringen av de olika verksamheterna beskrivas, intäkter och kostnader i de verksamheter där företaget beviljats exklusiva rättigheter ska redovisas skilt från intäkter och kostnader i annan verksamhet och principerna och metoderna för beräkningen och fördelningen av intäkter och kostnader för olika verksamheter ska anges på ett tydligt och fullständigt sätt.

Uppsala Vatten omfattas även av krav på särredovisning i lagen om allmänna vattentjänster och de taxefinansierade verksamheternas ekonomi måste vara särredovisad från bolaget övriga ekonomiska verksamhet. Uppsala Vattens ordinarie redovisning uppfyller därför de krav som transparenslagen ställer på separat redovisning.

Uppsala, 2020-03-02

Sigrid De Geyter  
VD



<b>Motpartskod</b>	<b>Finansiella fordringar Uppsala stadshuskoncern</b>	<b>Utfall 201901-201912</b>
D9193	Uppsala Stadshus AB	316 044
	<b>Totala interimfordringar Uppsala stadshuskoncernen</b>	<b>316 044</b>

<b>Motpartskod</b>	<b>Kundfordringar Uppsala Stadshuskoncern</b>	<b>Utfall 201901-201912</b>
D8100	Uppsala Kommun Skolfastigheter AB	298
D8500	Uppsala Kommun Sport-och Rekreationsfastigheter AB	6
D9020	Uppsalahem AB	3 959
D9040	Uppsala kommun fastighet AB	433
D9050	AB Uppsala Kommuns Industrihus	1
D9054	Rälsen AB	4
D9058	Cyklern AB	3
D9061	DLIJ Förvaltning AB	5
D9060	Fyrishov AB	248
D9080	Uppsala Konsert och Kongress AB	7
	<b>Totala kundfordringar Uppsala stadshuskoncernen</b>	<b>4 964</b>

<b>Motpartskod</b>	<b>Kundfordringar Uppsala kommunkoncern</b>	<b>Utfall 201901-201912</b>
K2100	Utbildningsnämnden	1
K4500	Gatu- och samhällsmiljönämnden	917
K7500	Kommunstyrelsen	19 857
	<b>Totala kundfordringar Uppsala kommunkoncernen</b>	<b>20 775</b>

<b>Motpartskod</b>	<b>Interimfordringar Uppsala stadshuskoncern</b>	<b>Utfall 201901-201912</b>
D9163	AB Boländerna 32:2	96
	<b>Totala interimfordringar Uppsala stadshuskoncernen</b>	<b>96</b>

<b>Motpartskod</b>	<b>Interimfordringar Uppsala kommunkoncern</b>	<b>Utfall 201901-201912</b>
K2200	Arbetsmarknadsnämnden	82
K4500	Gatu- och samhällsmiljönämnden	572
K7500	Kommunstyrelsen	1 948
	<b>Totala interimfordringar Uppsala kommunkoncernen</b>	<b>2 602</b>

<b>Motpartskod</b>	<b>Leverantörsskulder Uppsala Stadshuskoncern</b>	<b>Utfall 201901-201912</b>
D9060	Fyrishov AB	-7
	<b>Totala Lev.skulder Uppsala Stadshuskoncernen</b>	<b>-7</b>

<b>Motpartskod</b>	<b>Leverantörsskulder Uppsala kommunkoncern</b>	<b>Utfall 201901-201912</b>
K2200	Arbetsmarknadsnämnden	-88
K4500	Gatu- och samhällsmiljönämnden	-4 308
K5300	Miljö och hälsoskyddsnämnden	-1
K7101	Finansförvaltningen	-8
K7500	Kommunstyrelsen	-12 604
	<b>Totala Lev.skulder Uppsala kommunkoncernen</b>	<b>-17 009</b>



Interna mellanhavanden

I tkr

Motpartskod	Skuld koncernkonto Uppsala kommunkoncern	Utfall 201901-201912
K7101	Finansförvaltningen	-45 646
	<b>Total skuld koncernkonto Uppsala kommunkoncernen</b>	<b>-45 646</b>

Motpartskod	Långa skulder, kommunkoncernen	Utfall 201901-201912
D9193	Uppsala Stadshus AB, lämnat koncernbidrag 2019	-35 911
	<b>Totala långa skulder Uppsala kommunkoncernen</b>	<b>-35 911</b>

Motpartskod	Lån Uppsala kommunkoncern	Utfall 201901-201912
D9193	Finansförvaltningen	-1 878 900
	<b>Totala lån Uppsala kommunkoncernen</b>	<b>-1 878 900</b>

Motpartskod	Interimsskulder Uppsala Stadshuskoncernen	Utfall 201901-201912
D8100	Uppsala Kommun Skolfastigheter AB	-19
D9020	Uppsalahem AB	-3 252
D9040	Uppsala kommun fastighet AB	-347
D9050	AB Uppsala Kommuns Industrihus	-1
D9054	Rälsen AB	-4
D9058	Cykeln AB	-3
D9061	DLIJ Förvaltning AB	-4
D9060	Fyrishov AB	-192
D9080	Uppsala Konsert och Kongress AB	-6
	<b>Totala interimsskulder Uppsala kommunkoncernen</b>	<b>-3 828</b>

Motpartskod	Interimsskulder Uppsala kommunkoncern	Utfall 201901-201912
K4500	Gatu- och samhällsmiljönämnden	-57
K5100	Plan och byggnadsnämnden	-158
K5300	Miljö- och hälsoskyddsnämnden	-240
K7500	Kommunstyrelsen	-804
K7101	Finansförvaltningen, upplupna räntekostnader	-8 686
	<b>Totala interimsskulder Uppsala kommunkoncernen</b>	<b>-9 945</b>

Motpartskod	Interna intäkter Uppsala Stadshuskoncern	Utfall 201901-201912
D8100	Uppsala Kommun Skolfastigheter AB	5 778
D8300	Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB	206
D8500	Uppsala Kommun Sport-och Rekreationsfastigheter AB	1 858
D9020	Uppsalahem AB	51 083
D9026	Kretia i Uppsala Kvarngärdet AB	2
D9040	Uppsala Kommuns Fastighets AB	1 909
D9041	Uppsala Parkerings AB	7
D9044	Storvreta centrum AB	4
D9045	Gottsunda Marknad AB (UKFAB)	199
D9050	AB Uppsala Kommuns Industrihus	766
D9054	Rälsen HB	57
D9055	Brand HB	882
D9057	Kölen KB	2
D9058	Cykeln AB	28
D9059	Uppsala Industrihus Västland	21
D9060	Fyrishov AB	1 302
D9080	Uppsala Konsert och Kongress AB	69

Interna mellanhavanden

I tkr

D9161	DLIJ Förvaltning	20
D9162	Industrihus i Eke AB	650
D9163	AB Boländerna	25
<b>Totala intäkter Uppsala Stadshuskoncernen</b>		<b>64 868</b>

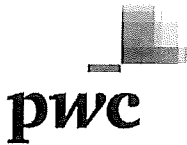
Motpartskod	Interna intäkter Uppsala kommunkoncern	Utfall 201901-201912
K7500	Kommunstyrelsen	10 816
K5300	Miljö- och hälsoskyddsämnden	2
K5200	Räddningsämnden	1 384
K4500	Gatu- och samhällsmiljöämnden	3 618
K4400	Idrotts- och fritidsämnden	1 336
K4300	Kulturnämnden	21
K4200	Äldrenämnden	54
K4100	Omsorgsnämnden	65
K2300	Socialnämnden för barn och unga	12
K2200	Arbetsmarknadsnämnden	330
K2100	Barn- och ungdomsnämnden	1 850
<b>Totala intäkter Uppsala kommunkoncernen</b>		<b>19 488</b>

Motpartskod	Interna kostnader Uppsala Stadshuskoncern	Utfall 201901-201912
D9041	Uppsala Parkerings AB	-5
D9060	Fyrishov AB	-16
D9080	Uppsala Konsert och Kongress AB	-8
D9163	AB Boländerna 32:2	-434
D9193	Uppsala Stadshus AB	-1 320
D9193	Uppsala Stadshus AB, lämnat koncernbidrag	-35 911
<b>Totala kostnader Uppsala Stadshuskoncernen</b>		<b>-37 694</b>

Motpartskod	Interna kostnader Uppsala kommunkoncern	Utfall 201901-201912
K2100-K7500	Kommunala förvaltningar	-15 974
<b>Totalkostnader Uppsala kommunkoncernen</b>		<b>-15 974</b>

Motpartskod	Interna räntekostnader, ink checkräkning finansförv	Utfall 201901-201912
K7101	Finansförvaltningen, kostnad checkräkning 500 tkr	-23 843
<b>Totalt räntekostnader Uppsala kommunkoncernen</b>		<b>-23 843</b>





## Revisors rapport i enlighet med 7 § lag om insyn i vissa finansiella förbindelser

Till årsstämman och styrelsen för Uppsala Vatten och Avfall AB, org.nr 556025-0051.

Vi har i egenskap av revisorer i Uppsala Vatten och Avfall AB granskat "Redovisning enligt transparenslagen" daterad 2 mars 2020, upprättad enligt lag (2005:590) om insyn i vissa finansiella förbindelser m.m. (nedan benämnd insynslagen).

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att tillse att redovisningsskyldigheten enligt insynslagen att upprätta en öppen redovisning och en separat redovisning fullgörs.

Enligt insynslagen får regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer meddela föreskrifter om redovisning och revision. Eftersom sådana föreskrifter inte utfärdats har bolaget gjort sin egen tolkning av insynslagen och upprättat sin redovisning i enlighet därmed.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att göra våra uttalanden på grundval av vår granskning. Vi har utfört en översiktlig granskning enligt ISAE 3000. Denna rekommendation kräver att vi följer yrkesetiska krav och planerar och utför granskningen för att uppnå begränsad säkerhet att (företagsnamnet) fullgjort redovisningsskyldigheten enligt insynslagen.

En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i övrigt har.

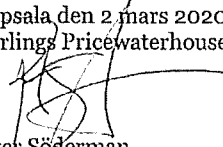
De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

På grund av avsaknad av föreskrifter från regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer kan vi inte entydigt uttala oss om huruvida bolaget fullgjort sin skyldighet i enlighet med lagstiftningens intentioner. Bolaget har gjort sin egen tolkning av insynslagen och upprättat sin redovisning i enlighet därmed. Sålunda kan det inte uteslutas att en annan tolkning än bolagets kan gälla

### *Slutsats*

Det har inte kommit fram några omständigheter som tyder på att bolaget inte, i allt väsentligt, fullgjort sin skyldighet i enlighet med insynslagen.

Uppsala den 2 mars 2020  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Peter Söderman  
Auktoriserad revisor

