

Uppsala bostadsförmedling AB
Protokoll

Datum:
2026-04-16

Uppsala Bostadsförmedlings ordinarie styrelseprotokoll nr 3, den 16 april 2026

Plats och tid

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

Paragrafer

1-6

Justerare

Anna Bergström

Hans Kårholm

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:
2026-04-16

Närvarande

Beslutande

Anna Bergström, ordförande
Thord Hägg, vice ordförande
Birgitta L Johansson, ledamot
Hans Kårholm, ledamot
Petri Lähteenmäki, ledamot
Åsa Samuelsson, ledamot
Emil Sandin, ledamot

Ej tjänstgörande

Hans Ahlberg, suppleant
Markus Berglund, suppleant
Anders Björkstrand, suppleant

Övriga närvarande

Andrea Burgos, controller
Filip Hultberg, marknadsanalytiker – deltar på distans för § 5, kl. 16:50-17:25
Mona Lindén, vd
Britta Lästh, administrativ chef
Sofie Svedlund, styrelsesekreterare – deltar på distans

Uppsala bostadsförmedling AB
Protokoll

Datum:
2026-04-16

§ 1

Val av justerare

Beslut

Styrelsen för Uppsala bostadsförmedling AB beslutar

1. **att** uppdra till Hans Kårholm att jämte ordförande justera protokollet.

Uppsala bostadsförmedling AB
Protokoll

Datum:
2026-04-16

§ 2

Fastställande av dagordning

Beslut

Styrelsen för Uppsala bostadsförmedling AB beslutar

1. **att** fastställa dagordningen.

Uppsala bostadsförmedling AB
Protokoll

Datum:
2026-04-16

§ 3

Ekonomisk månadsuppföljning 2026

UBAB-2026-00010

Beslut

Styrelsen för Uppsala bostadsförmedling AB beslutar

1. **att** lägga Månadsrapport per mars 2026 till handlingarna
Dnr UBAB-2026-00010

Sammanfattning

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

Beslutsunderlag

- 03.1. Tjänsteskrivelse, Ekonomisk månadsuppföljning 2026
- 03.2. Ekonomisk månadsrapport per mars 2026

Uppsala bostadsförmedling AB
ProtokollDatum:
2026-04-16

§ 4

Uppföljning och bokslut 2025

UBAB-2025-00084

Beslut

Styrelsen för Uppsala bostadsförmedling AB beslutar

1. **att** lägga rapporter från revision till handlingarna
Dnr UBAB-2025-00084

Sammanfattning

Bolaget granskas löpande och vid rapporteringstillfällena T1, T2 och årsbokslut. Revisorerna ger rapporter efter avslutad granskning samt revisionsberättelse vid årsbokslut.

De auktoriserade revisorerna har som mål och syfte att granska den finansiella informationen och att avge en revisionsberättelse. De kan vid behov ge förslag på förbättringar vad gäller processer och rutiner för bolaget. Revisionsgranskningen från de auktoriserade revisorerna är baserad på risk och väsentlighet.

Lekmannarevisorerna har som syfte med granskningen att bedöma om bolaget har en tillräcklig struktur för styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten. De bedömningar som avlämnas ska utgöra en grund för säkerställande av att bolaget lever upp till de mål och beslut som fullmäktige fastställt.

Ärendet avser rapporter från både lekmannarevisorerna och de auktoriserade revisorerna.

Beslutsunderlag

- 04.1. Tjänsteskrivelse, Rapport från Revision avseende 2025
- 04.2. Granskningsrapport lekmannarevision 2025 – 2026-02-26
- 04.3. Grundläggande granskning Uppsala Bostadsförmedling AB
- 04.4. Revisionsberättelse Uppsala Bostadsförmedling AB 2025 signerad

§ 5

Informationsärenden

Styrelsen för Uppsala bostadsförmedling AB informeras om följande ärenden:

Omvärldsanalysen bostadsmarknaden

Marknadsanalytiker informerar styrelsen om den aktuella omvärldsanalysen av bostadsmarknaden. Analysen visar att det råder ett rekordstort utbud av lägenheter, vilket medför förlängda säljtider och en ökad osäkerhet på marknaden. Den rådande situationen skapar även inlåsnings effekter, då hushåll avvaktar flyttbeslut. Vidare redovisas att hyresutvecklingen överstiger inkomstutvecklingen, vilket påverkar hushållens betalningsförmåga och efterfrågan på hyresrätter.

Marknadsanalytikern informerar också om ökande vakanser i riket, särskilt bland privata hyresvärdar och i bestånd av mindre lägenheter. Styrelsen får dessutom en genomgång av utbud och efterfrågan via Uppsala Bostadsförmedling, där aktuella kömönster och söktryck redovisas.

Bolagsdagen 5 mars

VD informerar styrelsen om innehållet från bolagsdagen den 5 mars. Under dagen behandlades temat korruption och hur kommunala bolag kan stärka sin motståndskraft genom gemensamma arbetssätt, tydliga rutiner och ett aktivt förebyggande arbete. Deltagarna diskuterade även brott som kan begås i bolag och näringsverksamhet samt Uppsala kommuns policy mot mutor.

Återkoppling från ägardialogen 6 mars

VD informerar styrelsen om återkopplingen från ägardialogen den 6 mars. Det redogjordes för att verksamheten bedöms vara på god väg att nå mål och resultatkrav för 2026. I dialogen lyftes bland annat att 10-årsjubileet och införandet av gratis bostadskö för unga har bidragit till ett ökat inflöde, samtidigt som ekonomin fortsatt är pressad. VD redogjorde för pågående effektiviseringsarbete, insatser för ökad tillgänglighet och trygg förmedling samt utvecklingsområden som digitalisering och samarbete med Boplats Syd. Ett förväntansgap mellan behov och leverans noterades. Inför kommande planperiod identifierades behov av investeringar i IT-system och förstärkt riskhantering samt ett tillfälligt sänkt resultatkrav.

Uppsala bostadsförmedling AB
ProtokollDatum:
2026-04-16**Strategiskt seminarium 10 mars**

VD och ordförande informerar styrelsen om det strategiska seminariet som genomfördes den 10 mars. Temat för dagen var ”Rusta Uppsala för framtiden” och deltagarna förde fördjupade resonemang om hur bolagen kan bidra till att möta kommunens framtida behov och stärka den långsiktiga samhällsutvecklingen. Under seminariet diskuterades bland annat frågeställningen ”Vem är du när kriget kommer?” samt visionsarbetet *Den levande staden Uppsala 2034*. Vidare behandlades frågor kopplade till riskanalys och hur bolagen kan arbeta mer systematiskt med att identifiera, hantera och förebygga risker i ett långsiktigt perspektiv.

Inlämning 27 mars: Beskrivning av förändrade förutsättningar osv.

Controller informerar styrelsen om den inlämning som gjordes den 27 mars avseende beskrivning av förändrade förutsättningar. Genomgången omfattar förändringar i bolagets uppdrag enligt mål och budget, inklusive föreslagna justeringar såsom att ta bort ett uppdrag i klimatbudgeten. Controllern redogör även för hur bolaget arbetar löpande med budgetprocessen i enlighet med gällande mål och budget för perioden 2026–2028.

Vidare informeras styrelsen om förändrade förutsättningar och behov som hanteras inom befintlig budgetram och resultatkrav, bland annat kopplat till CSRD, cybersäkerhetslagen, lönetransparensdirektivet samt krav på direktåtkomst till studie- och antagningsuppgifter. Controllern beskriver även förändrade förutsättningar inom områden såsom hyresgarantier, förvaltning av kö- och förmedlingssystemet, samt behov av investeringar i kö- och förmedlingssystemet.

Styrelsen får dessutom information om bolagets investeringsplan för de kommande tio åren och vilka konsekvenser och behov denna medför för verksamheten och ekonomin. Controllern redogör även för planerade resultatförstärkande åtgärder, bland annat kopplade till kundlojalitet, ökade intäkter från bostadskön, samarbetet med Boplats Syd samt den omorganisation som genomfördes under hösten 2025.

Återkoppling från budgetkonferens 13–14 april

VD och ordförande informerar styrelsen om budgetkonferensen som pågick den 13–14 april. Syftet med konferensen var att summera den pågående mandatperioden och samtidigt ta ut riktningen framåt. Under dagarna arbetade deltagarna med att skapa en fördjupad förståelse för verksamheternas förändrade förutsättningar och behov, samt att identifiera strategier för att nå en budget i balans och ta steg mot de fastställda fokusmålen. Arbetet syftade även till att ta fram ett underlag inför den fortsatta politiska beredningsprocessen. VD lyfte också att konferensen bidrog till att

Uppsala bostadsförmedling AB
Protokoll

Datum:
2026-04-16

stärka kontakter och nätverk över gränserna mellan nämnder och styrelser, vilket bedöms vara värdefullt för det fortsatta arbetet.

Information från VD

VD informerar styrelsen om pågående verksamhetsförändringar inom avdelningen för Kundservice och förmedling. Arbetet med att utveckla och dokumentera processer och rutiner fortsätter och verksamheten har infört utökade öppettider samt ett gemensamt telefon- och mejlsystem som möjliggör bättre uppföljning.

Gällande den delade förmedlingstjänsten informerade VD om att Boplats Syd har initierat en utvärdering av samarbetet där intervjuer görs. VD informerade vidare om verksamhetsråd, prestandautmaningar och resursbehov som lösts. En resurskonsult är på plats och VD informerar om en aktuell rekrytering.

VD redogjorde också för aktuella frågor i verksamheten såsom bolagets 10-årsjubileum, att medarbetarundersökningen flyttas till hösten, löneöversynen är genomförd, aktuella rekryteringar och personalförändringar. VD informerade vidare om dialog med Västerås, samverkan inom kommunkoncernen avseende registratur och löneservice. VD presenterade även statistik från NKI-undersökningen för bostadssökande.

Uppsala bostadsförmedling AB
Protokoll

Datum:
2026-04-16

§ 6

Övriga frågor