



**Uppsala Kommuns**  
fastighetsaktiebolag

## Protokoll nr 377

Protokoll fört vid styrelsemöte i Uppsala Kommuns Fastighetsaktiebolag

Tid: tisdag den 26 maj 2020 kl 14.00 – 15.00  
Plats: Telefon samt per capsulam

Närvarande styrelseledamöter och suppleanter:

Bedo Kaplan	ordförande	
Jakob von Engeström	vice ordförande	
Alva Cedergren	ledamot	
Leif Hällström	ledamot	
Gunnar Hedberg	ledamot	
Mats Wurmbach	ledamot	
Gunnar Kraft	ersättare för Edip Akay	
Pelagia Afentoulidou	suppleant	
Ulf Åström	suppleant	
Josef Gäreskog	suppleant	(punkt 7-9)

Övriga deltagare vid mötet

Anders B Lundh	VD
----------------	----

Anmänt frånvaro

Edip Akay	ledamot
Jimmy Mattsson	suppleant

### Formalia

#### § 1 Mötets öppnande

Ordförande Bedo Kaplan öppnade mötet och hälsade alla välkomna. Mot bakgrund av coronapandemin hålls mötet som ett telefonmöte. Mötesprotokollet kommer att bekräftas genom att hela styrelsen undertecknar protokollet.



**Uppsala Kommuns**  
fastighetsaktiebolag

*§ 2 Val av protokolljusterare*

Alva Cedergren utsågs att jämte ordförande justera protokollet.

*§ 3 Godkännande av dagordning*

Dagordningen godkändes efter att VD anmält tillägg av övrigt ärende "tidigareläggande av investeringar".

**Anmälningar och rapporter**

*§ 4 Föregående protokoll*

Ordförande gick igenom föregående protokoll nr 375 och 376. Styrelsen beslutade att godkänna protokollen och lägga dem till handlingarna.

*§ 5 Fastighetsförsäljningar och idékoncepttävling*

VD rapporterade om status för försäljningar av bolagets fastigheter samt idékoncepttävlingen.

Fastigheten Gottsunda 34:7 är som tidigare rapporterats såld.

För att generera högsta möjliga intäkt vid försäljningen av Storvreta Centrum, beslöt kommunfullmäktige den 4 november att de fastigheter som ska överlåtas från bolaget till extern aktör i ett första läge läggs i nybildade dotterbolag under Uppsala Stadshus AB och därefter överlåts, till det ekonomiskt mest fördelaktiga värdet för kommunkoncernen. De beslut som krävs från bolagets sida har redan genomförts vid styrelsens möte den 25/2 2020. Försäljningen av Storvreta Centrum planerar man att genomföra med tillträde för den nya ägaren den 15/6 2020

Försäljningen av fastigheterna inom kvarteret Flötjen planeras till den 31/12 2020. [REDACTED]

Försäljningen av Treklängen och Boule & Bollhallen till Skolfastigheter planeras att genomföras den 31/12 2020. Arbetet med avstyckning från fastigheten Gottsunda 34:2 har påbörjats.

Idékoncepttävlingen skjuts på framtiden, detta med hänvisning till den pågående coronapandemin. En nystart kan göras tidigast efter sommaren.

Styrelsen godkände rapporten och lade den till handlingarna.



**Uppsala Kommuns**  
fastighetsaktiebolag

*§ 6 Tertialbokslut och prognos*

VD redovisade det ekonomiska utfallet per den 30 april samt prognos för helåret baserat på tertialbokslutet.

Bolagets rörelseresultat för det första tertialet uppgick till 6,1 MSEK. Resultatet är bättre än budget.

Bolaget har även lämnat en prognos för helåret. Prognosen är ca 4 MSEK sämre än budget vilket i sin helhet förklaras av kostnader i samband med coronapandemin.

Bolagets investeringar per den 30/4 var i nivå med budget men för helåret förväntas investeringarna bli lägre än budget, vilket delvis förklaras av coronapandemin.

Styrelsen godkände rapporten och lade den till handlingarna.

*§ 7 VDs rapport*

VD rapporterade om verksamheten.

Status vad avser coronapandemin är att bolaget kan upprätthålla normal verksamhet men med vissa anpassningar och begränsningar. Kontoret har öppet ordinarie tider, men enbart för bokade besök. Personalen arbetar hemifrån när så är möjligt. Möten kan genomföras som vanligt men då som telefonmöten eller digitala möten.

Servicebesök hos hyresgäster genomförs efter att hyresgästen har fått svara på frågor i en hälsodeklaration. Samtliga planerade evenemang i Kulturpunkten har ställts in. Vissa konserter genomförs istället som webbsändningar. Hyresgästmöten ombokas eller genomförs på telefon eller digitalt.

Bolaget arbetar efter den handlingsplan som tagits fram. Bolaget har gjort en riskbedömning och en kontinuitetsplan vad avser förmågan att upprätthålla verksamheten utifrån olika scenarier. VD har utsett två ersättare som kan träda in vid behov. Dessa är i första hand fastighetschef Jens Dahlman och i andra hand ekonomichef Patrik Nyman. Bolaget har även utarbetat en kommunikationsplan.

Coronapandemin drabbar även hyresgäster och besökare i bolagets centrumverksamhet. Flera av de åtgärder som bolaget har vidtagit för att minska effekterna hos de kommersiella hyresgästerna kommer att påverka resultatet för bolaget under 2020. För närvarande bedömer VD att den sammantagna negativa resultateffekten orsakad av pandemin kommer att bli 3 - 5 MSEK för 2020.

Besöksantalet i Gottsunda Centrum har påverkats negativt av coronapandemin men omsättningen ökar i Gottsunda Centrum som helhet. Detta beror på att omsättningen i dagligvarusegmentet har fortsatt att öka trots pandemin. För perioden januari till april minskade antalet besökare med ca 6,5 %. Omsättningen ökade under samma period med ca 3,0 %.



**Uppsala Kommuns**  
fastighetsaktiebolag

Under den senaste tiden har fyra uthyrningar om totalt 1 600 m<sup>2</sup> genomförts. Det gäller dels en uthyrning till Uppsala kommun för etablering av en familjecentral, dels en uthyrning till Region Uppsala som avser en utökning av den vårdcentral som finns i Gottsunda Centrum idag. Uppsalahem har tecknat ett hyresavtal för att etablera ett lokalkontor i Gottsunda Centrum och dessutom har en butikslokal i Gottsunda Centrum hyrts ut. Det sammanlagda hyresvärdet för de fyra uthyrningarna uppgår till ca 32 MSEK.

Flera intressanta förhandlingar pågår.

Pågående projekt innefattar konvertering av Björngården i Gottsunda till bostäder samt renovering av taket på Gottsunda Centrum.

För närvarande är vakanserna i bolagets fastighetsinnehav 3 300 m<sup>2</sup>. I januari 2017 var vakanserna 9 000 m<sup>2</sup>.

VD rapporterade om säkerhetssituationen i Gottsunda.

Säkerhetsföretaget Secure2Safe har vunnit upphandlingen avseende bevakning i Gottsunda Centrum. De är på plats sedan några veckor tillbaka.

Styrelsen godkände rapporten och lade den till handlingarna.

### Övriga frågor

#### *§ 8 Tidigareläggande av investeringar*

VD har sett över möjligheterna att tidigarelägga investeringar. Detta som en del i arbetet att stötta det lokala näringslivet som nu lider av följderna av covid-19. VD meddelade att investeringar om totalt 10,2 MSEK som planerats för 2020 – 2023 nu har tidigarelagts och kommer att genomföras snarast. Ett särskilt fokus har vid urvalet lagts på investeringar som innebär energibesparande åtgärder eller trygghetsskapande åtgärder.



**Uppsala Kommuns**  
fastighetsaktiebolag

*§ 9 Nästa möte*

Nästa ordinarie sammanträde hålls tisdagen den 22/9 2020 kl 14.00.


Uppsala den 27/5 2020

*Vid protokollet*

  
\_\_\_\_\_  
Anders B Lundh

Justeras

Uppsala den 12/6 2020

  
\_\_\_\_\_  
Bedo Kaplan

  
Jakob von Engeström

  
Gunnar Hedberg

  
Gunnar Kraft

Uppsala den 12/6 2020

  
\_\_\_\_\_  
Alva Cedergren

  
Leif Hällström

  
Mats Wurmbach