

**Nr 234. Justering av ägardirektiv
och avkastningskrav för bolag
inom stadshuskoncernen och för
Destination Uppsala AB
KSN-2013-1347**

Kommunfullmäktige

Förslag till beslut

*Kommunstyrelsen föreslår
kommunfullmäktige besluta*

*att godkänna tillkommande ägardirektiv
och justera avkastningskravet för Uppsala
kommun Skolfastigheter AB enligt **bilaga
1**,*

*att justera avkastningskravet för Uppsala
kommun Sport-och rekreationsfastigheter
AB enligt **bilaga 2**,*

*att godkänna tillkommande ägardirektiv
och justera avkastningskravet för Uppsala
Konsert och Kongress AB enligt **bilaga 3**,*

*att godkänna tillkommande ägardirektiv
för Uppsala Stadsteater AB enligt **bilaga 4**,
samt*

*att godkänna ägardirektiv och
avkastningskrav för Destination Uppsala
AB enligt **bilaga 5**.*

Erik Pelling, Ulrik Wärnsberg, Hilde
Klasson, Bengt Westman (alla S)
reserverar sig enligt **bilaga A**.

Maria Gardfjell och Frida Johnsson (båda
MP) reserverar sig enligt **bilaga B**

Ilona Szatmári Waldau (V) reserverar sig
enligt **bilaga C**.

Uppsala den 20 november 2013
På kommunstyrelsens vägnar

Mohamad Hassan/Per Davidsson

I avgörandet deltagande: Magnus
Åkerman, Mats Gyllander, Christopher
Lagerqvist, Simone Falk (alla M),
Mohamad Hassan, Peter Nordgren (båda
FP), Stefan Hanna (C), Ebba Busch Thor
(KD), Erik Pelling, Ulrik Wärnsberg, Hilde
Klasson, Bengt Westman (alla S), Maria
Gardfjell, Frida Johnsson (båda MP) och
Ilona Szatmári Waldau (V).

Dessutom närvarande: Louise Landerholm
Bill (M), Irene Zetterberg, Milischia Rezai
(båda S), Rickard Malmström (MP) och
Emma Wallrup (V).

Ärendet

Bakgrund

Som ett led i ett parallellt ärende avseende
justering av IVE 2014-2017 har en översyn
av ägardirektiv och avkastningskrav
genomförts vilket lett till förslag om ett
antal ändringar jämfört med de som
kommunfullmäktige fastställde i juni 2013.

*Utvärdering och justering av ägardirektiv
och avkastningskraven i de nya
fastighetsbolagen*

Den 10 december 2012 fattade
kommunfullmäktige beslut om att
bolagisera huvuddelen av Uppsala
kommuns fastighetsbestånd. Merparten av
fastighetsbeståndet överläts till tre
nybildade fastighetsbolag Uppsala
Kommun Skolfastigheter AB, Uppsala
Kommun Sport-och rekreationsfastigheter
AB och Uppsala Kommun
Förvaltningsfastigheter AB. I samband
med detta fastställdes ägardirektiv och
avkastningskrav för de nybildade bolagen.

Kommunledningskontoret har fått i uppdrag att inför 2014 utvärdera och utveckla ägardirektiv och avkastningskrav för de berörda bolagen.

En utvärdering av givna ägardirektiv och avkastningskrav har skett under hösten 2013 tillsammans med respektive vd i bolagen. Det gemensamma för alla tre bolagen är att de satta avkastningskraven uttrycks i form av "Resultat före avskrivning, finansnetto och skatt i förhållande till hyresintäkter". Nyckeltalet är ett lönsamhetsmått som visar hur verksamheten går med hänsyn tagen till alla direkta och indirekta rörelsekostnader. Något förenklat visar måttet bolagets förmåga att förvalta sina intäkter och skapa överskott som kan täcka kapitalkostnader och avskrivningar. Kapitalkostnaderna och avskrivningar representerar i sin tur en årlig kostnad på reinvesteringar. Ju högre marginalen är desto bättre presterar bolaget.

Nedan följer resultat av utvärdering av avkastningskrav i de nya fastighetsbolagen.

Uppsala Kommun Skolfastigheter AB

Som ett led i justering av IVE för 2014-2017 föreslås ytterligare två ägardirektiv för Uppsala kommun Skolfastigheter AB. Bolaget har under uppstartsskedet byggt en organisation som nu är kapabel att förvalta existerande fastigheter men även utvecklat en god förståelse med andra kommuner avseende nyproduktion av pedagogiska lokaler utifrån såväl ett för verksamheten funktionellt som ekonomiskt perspektiv. Ett alltmer utvecklat samspel har tillkommit i relation till vård och bildning som bär kostnaderna för lokalerna. Det är därför naturligt att ägardirektiven även slår fast bolagets roll i att ta initiativ till att på

eget initiativ utveckla pedagogiska lokaler som stödjer verksamheternas behov, såväl ekonomiskt som funktionell.

Bolaget av kommunen förvärvade fastigheter såldes med 3-åriga hyresavtal som schablonmässigt skulle räknas upp med 2 procent per år under antagandet att bolaget skulle möta motsvarande kostnadsökningar. Kommunfullmäktige uppdrog till Uppsala kommun Skolfastigheter AB att tillsammans med Uppsala kommun omförhandla samtliga hyreskontrakt under 2013 för att därigenom säkerställa att nya hyror skulle återspegla bedömda kontraktslängder, underhållsbehov och kostnadsökningar. Så har inte skett samtidigt som ränteläget sjunkit sedan de kontrakten upprättades, vilket medfört att bolaget inte möter 2 procentiga kostnadsökningar. Av den anledningen bör hyrorna inte justeras i de fall som hyreskontrakten inte har omförhandlats.

Tillkommande direktiven

Bolaget utvecklar aktivt funktionella och ekonomiskt effektiva pedagogiska lokaler som stödjer verksamheternas behov.

Lokaler som hyrs av Uppsala kommun där hyresavtalen inte omförhandlats under 2013 ska ha samma hyresnivå under 2014.

Justerade avkastningskraven för Uppsala kommun Skolfastigheter AB

Nuvarande lydelse enligt IVE 2014-2017

Bolagets resultat före avskrivningar, finansnetto och skatt motsvarar 40 procent av totala hyresintäkter under 2014-2015 och 45 procent av totala hyresintäkter under 2016-2017.

Bolagets förväntade avkastning för 2014 beräknas uppgå till 30 procent av totala hyresintäkter och för 2015-2017 beräknas avkastningskrav uppgå till 40 procent. Anledningen till att bolagets avkastning beräknas minska jämfört med de vid bolagiseringen uppsatta målen är dels en direkt konsekvens av det eftersatta underhållet var osäkert och var lägre än vad det visat sig vid en närmare genomlysning av fastigheter dels har bolagets kostnader för sjuka hus visat sig vara högre än vad man tidigare uppskattat. Fastighetsbeståndet och kringligande miljöer är i stort behov av upprustning och uppgradering. En konsekvens av detta och med anledning av att bolaget får nya direktiv föreslås att bolagets avkastningskrav justeras enligt nedan.

Justerade avkastningskrav för perioden 2014-2017

Bolagets resultat före avskrivningar, finansnetto och skatt motsvarar 30 procent av totala hyresintäkter under 2014 och 40 procent av totala hyresintäkter under åren 2015-2017.

Uppsala kommun Sport-och rekreationsfastigheter AB

Det har inte funnits anledning att justera de av kommunfullmäktige fastställda ägardirektiven.

Avkastningskrav för Uppsala kommun Sport-och rekreationsfastigheter AB Nuvarande lydelse enligt IVE 2014-2017

Bolagets resultat före avskrivningar, finansnetto och skatt motsvarar 35 procent av totala hyresintäkter under 2014-2015 och 40 procent av totala hyresintäkter under 2016-2017.

De vid bolagiseringen satta avkastningskraven baserades på vissa

förutsättningar som ändrades redan under 2013. Exempelvis har bolagets omsättning fördubblats eftersom bolaget aktivt börjat arbeta med gränsdragningslistor vilket har lett till att bolaget tagit över ansvaret från idrotts-och fritidsnämnd för anläggningarnas verksamhetsdrift. Konsekvensen av detta blev att bolaget intäkter och kostnader har påverkats. Bolaget har vidare tilläggsköpt ett antal investeringar som vid bolagiseringstillfället inte var identifierade som tillgångar tillhörande sport-och idrottsverksamheten. Slutligen noteras att vid beräkning av de satta avkastningskraven togs inte hänsyn till en del energikostnader vilket skulle haft direkt påverkan på avkastningskravet med uppskattningsvis ca 5 %.

Med anledning av att de vid bolagiseringstillfälle antagna förutsättningarna har ändrats föreslås justering av avkastningskraven enligt nedan.

Justerade avkastningskrav för perioden 2014-2017

Bolagets resultat före avskrivningar, finansnetto och skatt motsvarar 28 procent av totala hyresintäkter under 2014, 31 procent av totala hyresintäkter under åren 2015-2017.

Uppsala kommun Förvaltningsfastigheter AB

Bolaget arbetar aktivt med att få en helhetsbild av kostnader och intäkter i syfte att kunna avgöra vad som behöver göras i de olika fastigheterna när det gäller drift och mer långsiktigt planerat underhåll. Efter att översyn och analys av ägardirektiv och avkastningskrav har genomförs konstateras att det inte

föreligger några omständigheter som föranleder justering för varken direktiven eller avkastningskraven. Bolaget förväntas uppnå de satta avkastningskraven under 2014- 2017. Bolaget arbetar aktivt med att få en helhetsbild av kostnader och intäkter i syfte att kunna avgöra vad som behöver göras i de olika fastigheterna när det gäller drift och mer långsiktigt planerat underhåll.

Nytt regelverk och påverkan på nivån på avkastningskraven

Från och med 2014 träder i kraft krav på komponentavskrivningar, det så kallade K3- regelverket. De nya redovisningsreglerna måste börja tillämpas senast från 2014 men kan tillämpas tidigare om bolaget så vill. I korthet, skillnaden jämfört det nuvarande regelverket, är bland annat att fastigheter måste delas upp i olika komponenter och därefter görs avskrivningar per komponent. Utgångspunkten i komponentmetoden är att varje identifierad komponent är en tillgång medan i den nuvarande metoden ses hela byggnaden som en enda tillgång. En annan skillnad är att sättet att redovisa utgifter för underhållsåtgärder förändras. Enligt det gällande regelverket redovisas en underhållsutgift direkt som kostnad med direkt påverkan på resultatet medan enligt komponentmetoden kommer underhållsutgiften att redovisas som en komponent/ en tillgång som förbrukas över den bedömda livslängden. Detta innebär att, givet att livslängden är 10 år, kommer kostnaden (resultatpåvekan) att motsvara 1/10 av anskaffningsutgiften. Resultat enligt det nuvarande regelverket är därmed lägre än vad det initialt kommer att bli när nya regelverket tillämpas.

Konsekvensen av implementering i Stadshuskoncernens fastighetsbolag blir att de redovisade och budgeterade resultaten påverkas då underhållsutgifter redovisas på ett annorlunda sätt jämfört med tidigare år. De årliga resultaten, nyckeltal med mera kommer att förändras med anledning av att det nya regelverket implementeras. I dagsläge är det svårt att göra en uppskattning över hur stora dessa ändringar kommer att bli.

Bolagen har i skrivande stund rapporterat budget och plan för 2014-2017 som baseras på nu gällande regelverket. En omräkning av dessa budgetar och planer kommer att göras utifrån det nya K3- regelverket i samband aprilprognosen 2014. Omräkningen kommer att ske för att kunna analysera och följa upp utfallet, så som tidigare nämnts, men kommer att redovisas enligt komponentmetoden.

Utifrån ovan nämnda föreslås att en översyn och utvärdering av avkastningskraven både avseende nyckeltal och nivå genomförs tidigast under hösten 2014 när implementering av det nya regelverket är på plats och avkastningen kan bedömas på ett mer rimligt och tillförlitligt sätt. Vidare föreslås dels en översyn och analys av avkastningskraven, dels utredning om det kan vara lämpligt att ta fram nya och i ökad omfattning enhetliga nyckeltal för samtliga dotterbolag inom Stadshuskoncernen.

Uppsala Konsert och Kongress AB

Kommunstyrelsen fick i uppdrag i juni 2011 i IVE 2012-2015 att utreda hur Uppsala kommun får en mer sammanhållen kulturpolitik. Kommunledningskontoret har under 2013 remitterat ett förslag på revidering av

kulturpolitiska programmet och det barn- och ungdomspolitiska programmet till de berörda nämnderna och bolagen att yttra sig över. Det förslag som läggs fram till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige parallellt med det här ärendet innebär bland annat att kulturbidragersättning till Uppsala Konsert och Kongress upphör från och med 2014 vilket i sin tur leder till att avkastningskravet för bolaget revideras.

En översyn av avkastningskravet för Uppsala Konsert och Kongress AB har genomförts dels med anledning av att bolaget fått en ny hyressättning dels med anledning av att kulturbidragersättningen tas bort.

Närmast kommer en kortfattad redogörelse för den nya hyressättningen. I samband med bolagiseringen av Uppsala kommuns fastighetsbestånd har Konsert- och kongresshuset övertagits av det nybildade fastighetsbolaget Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB. I samband med bolagiseringen gjordes en marknadsvärdering av fastigheten vilket resulterade i en lägre hyresnivå innebärande att hyreskostnaden sänktes från ca 22 Mnr till ca 14 Mnr. Hyresvärden och hyresgästen har under året arbetat fram en ny gränsdragningslista vilket kommer att resultera i att hyresnivån justerades upp från ca 14 Mnr till ca 16 Mnr. Detta har till följd att avkastningskravet för bolaget föreslår justeras därefter.

I det parallella ärendet om sammanhållen kulturpolitik i Uppsala (KSN 2013-0280) föreslås att Uppsala Konsert och Kongress AB från och med 2014 inte erhåller något kulturpolitiskt uppdrag eller ersättning från kulturnämnden. Det är därmed viktigt att bolaget fortsatt har ett välfungerande

samarbete med kulturnämnden som har ett tydligt medborgarperspektiv inom sitt ansvarsområde såsom uppdragsnämnd. Nämndens analys utifrån ett medborgarperspektiv bör komma bolaget till livs varför ett ytterligare ägardirektiv föreslås.

Konsekvensen av att ingen uppdragsersättning utgår från kulturnämnden bör vara att avkastningskravet för Uppsala Konsert och Kongress AB justeras med -21,3 Mnr per år under perioden 2014-2017. Förändringen av avkastningskravet för Uppsala Konsert och Kongress AB innebär att den momspliktiga intäkten sjunker och minskar bolagets möjlighet att dra av ingående moms. En beräknad merkostnad för bolaget kan komma att uppgå mellan 0,5-0,9 Mnr. Detta förutsatt att bolaget inte ökar sina momspliktiga intäkter.

Mot denna bakgrund föreslås ett nytt ägardirektiv och ett nytt avkastningskrav för Uppsala Konsert och Kongress AB enligt nedan.

Tillkommande ägardirektiv för Uppsala Konsert och Kongress AB
Uppsala Konsert och Kongress AB ska föra dialog med Kulturnämnden om hur bolaget ska bidra till Uppsalas kulturella utveckling.

Nytt avkastningskrav för Uppsala Konsert och Kongress AB
Ägartillskottet från Uppsala Stadshus AB uppgår till -33,7 Mnr för 2014, -33,4 Mnr för 2015, -33,6 Mnr för 2016 samt -34,3 Mnr för 2017.

Uppsala Stadsteater AB
Uppsala kommun har genom konstruktionen att stadsteatern ligger i

bolagskoncernen utan någon uppdragsersättning aktivt verkat för en teater fri från nämndstyrning. Det är emellertid viktigt att ändå tydliggöra kulturnämndens roll som ansvarig uppdragsnämnd för kulturpolitik utifrån ett medborgarperspektiv. I likhet med förslaget till tillkommande ägardirektiv för UKK AB bör även stadsteatern ges motsvarande direktiv.

Tillkommande ägardirektiv för Uppsala Stadsteater AB

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

Destination Uppsala AB

2010 ombildades dåvarande Uppsala Tourism AB till Destination Uppsala AB (DUAB) (KSN-2009-0676). I samband med fullmäktiges beslut fastställdes tolv ägardirektiv för bolaget (**bilaga 6**). En stor förändring i och med ombildandet av bolaget var att ansvaret för stadens varumärkesarbete flyttades över från kommunledningskontoret till Destination Uppsala AB. Detta har bland annat reglerats i ett avtal, mellan KS och DUAB, där också andra projekt ingått som projektledning av linnéevenemang, elitidrottsstaden, världsklass med flera. Tre tjänster flyttades över från kommunledningskontoret till DUAB i samband med detta. En annan förändring i och med ombildandet var att uppdragen för kommunens större evenemang (SM-finaler i bandy, kulturnatt, nationaldag) flyttades över till bolaget i enlighet med en utredning om en samlad projektledarorganisation för evenemang (KSN-2008-0118). Sammanfattningsvis har styrningen över bolaget dels skett via kommunfullmäktige genom ägardirektiv dels via kommunstyrelsen genom avtal.

Förutsättningar och nuläge

Det övergripande kommunala uppdraget ska inför 2014 renodlas genom ägartillskott och följaktligen kompletteras med nya ägardirektiv. Detta innebär att kommunstyrelsens avtal med bolaget upphör. Därför är det viktigt att tydliggöra uppföljning av bolagets verksamhet samt att avtalets huvudsakliga innehåll återspeglas i ägardirektiven. En ytterligare faktor som komplicerar situationen är bolagets ägarbild, där Uppsala kommun äger ca 60 % och övriga ägare som exempelvis regionförbund, handelskammare och universitet äger resterande 40 %. Utöver kommunens ägande är det företrädevis spritt ägande med små aktieposter. Enligt aktieägaravtalet ska inflytande över bolaget vara kopplat till det egna ekonomiska engagemanget. Samråd kring ägardirektiven ska ske mellan huvudägarna i syfte att formulera ett gemensamt direktiv.

Regionförbundets uppdragsavtal gällande Visit Uppland upphör från och med årsskiftet 2013-2014. Detta innebär att bolaget inte längre ansvarar för länets besöksnäring och förlorar en intäkt på ca 1,7 miljoner kronor. För att möta den här förändringen har bolaget ändrats sin personalstruktur, dels genom att minska personalstyrkan och dels genom att rekrytera annan kompetens.

Ekonomiska förutsättningar

Under 2013 utgår ersättningar i form av ett ägartillskott för bolaget 11,5 miljoner kronor samt en ersättning för avtalet mellan kommunstyrelsen och bolaget om 5,1 miljoner kronor. Kommunstyrelsen har under 2013 fattat beslut om ett nationellt badmintoncenter (NBC) som ska etableras

i Uppsala (KSN-2013-0591). Kommunen har avsatt ett ekonomiskt bidrag till 0,9 Mnkr per år under perioden 2014-2017 till NBC. Destination Uppsala AB förväntas administrera det ekonomiska bidraget.

Tydliggöra roller och uppdrag

Nuvarande ägardirektiv är präglade av ombildandet av bolaget och den rådande situationen vid det tillfället. Ägardirektiven är en blandning av ägarfrågor samt utförarfrågor (vad och hur). Vissa ägardirektiv är övergripande, andra specifikt riktade på detaljfråga. Ägardirektiven för Uppsala kommuns helägda bolag är betydligt mindre omfattande. En revidering av nuvarande ägardirektiv bör följa den grundstruktur som gäller för de helägda bolagen. Då nuvarande avtal mellan kommunstyrelsen och bolaget upphör bör ägardirektiven vara mer övergripande men samtidigt tydligare eftersom kommunen via ägartillskott finansierar bolaget.

Genom bolagets ägarstruktur kompliceras reglerna för uppföljning. Avtalets upphörande leder också till en minskad uppföljning av verksamheten. Bolaget bör därför framledes ingå i stadshuskoncernen. Kommunfullmäktige har i augusti 2013 fattat beslut att uppdra Uppsala Stadshus AB att genomföra en översyn av principerna för ägande av delägda bolag. I skrivande stund pågår dels en översyn av DUAB:s aktiebok dels en utredning rörande principer som ska tillämpas för styrning av de delägda bolag vilket även omfattar frågan om var ägandet av delägda bolagen ska ligga. Kommunstyrelsen ämnar återkomma med förslag i denna fråga så snart översynen och utredningen är klar.

Ägardirektiv för Destination Uppsala AB

Bolaget arbetar enligt av Uppsala kommunfullmäktige antagna styrdokument och enligt beslut av Uppsala kommunfullmäktige och kommunstyrelse.

Bolaget ansvarar för att utveckla och marknadsföra Uppsalas varumärke i nära samarbete med näringslivet och andra externa aktörer utifrån kommunstyrelsens beslutade varumärkesposition.

Bolaget värvar evenemang, möten och besöksrelaterade etableringar till Uppsala samt genomför paketering och försäljning av Uppsalas attraktioner.

Samverkansprojekt som drivs av bolaget uppvisar minst 25 % direkt och indirekt medfinansiering från medverkande parter med fokus på gemensam affärsnytta.

Bolaget koordinerar samverkan mellan de arenor som kommunen helt eller delvis finansierar samt projektleder större evenemang och projekt på uppdrag av Uppsala kommun eller externa aktörer.

Bolaget verkställer beslut och implementerar avtal gällande stadens besöksnäring och attraktioner.

Avkastningskrav

Verksamheten finansieras av ett ägartillskott i form av bidrag på 16,6 Mnkr. Verksamheten planeras och budgeteras utifrån detta tillskott samt övriga intäkter. Bolaget ska uppnå ett nollresultat. Ett eventuellt överskott ska återföras i verksamheten.

Ekonomiska konsekvenser

Avkastningskravet för Uppsala Konsert och Kongress AB kommer att täckas av ägartillskott från Uppsala Stadshus AB. Belopp motsvarande bolaget underskott för respektive år innebär dels utökat upplåningsbehov dels ökade räntekostnader.

Finansiering av Destination Uppsala AB är redan inarbetad i beslutad IVE 2014-2017.

Bilaga A

S-reservation

Justering av ägardirektiv och avkastningskrav för bolag inom stadshuskoncernen

Socialdemokraterna, Miljöpartiet och Vänsterpartiet lämnar separata yrkanden från respektive parti i detta ärende.

Socialdemokraternas förslag till beslut

Att göra följande ändringar och tillägg i **bilaga 3** (Uppsala Konsert och Kongress AB) samt **bilaga 4** (Uppsala Stadsteater AB):

Socialdemokraternas förslag till **Bilaga 3 Uppsala Konsert och Kongress AB** (tillkommande **eller ändrade** ägardirektiv=kursivt)

Uppsala Konsert & Kongress AB tillhandahåller en mötesplats för musik och för alla grupper i kommunen.

Bolaget bidrar aktivt genom sin musikverksamhet till en utveckling av kulturlivet i Uppsala samt genom kongress

- och konferensverksamheten bidrar aktivt till en utveckling av besöksnäringen i Uppsala.

Uppsala Konsert & Kongress AB ska ytterligare utveckla verksamheten för att nå nya målgrupper, särskilt barn och unga.

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

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

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

~~Bolaget prövar entreprenad på hela eller delar av verksamheten.~~

Bolaget verkar för värdeskapande samarbeten med andra bolag inom stadshuskoncernen.

Nytt avkastningskrav

Ägartillskottet från Uppsala Stadshus AB uppgår till -33,7 Mnkr för 2014, -33,4Mnkr för 2015, -33,6 Mnkr för 2016 samt -34,3 Mnkr för 2017.

Socialdemokraternas förslag till **Bilaga 4 Uppsala stadsteater AB** (tillkommande ägardirektiv=kursivt)

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

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

Stadsteatern ska ytterligare utveckla verksamheten för att nå nya målgrupper, särskilt barn och unga.

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

Bolaget tillhandahåller en arena för gästspel och andra aktiviteter.

Bolaget samverkar med andra kulturinstitutioner och besöksmål, särskilt inom Uppsala Stadshuskoncern, för att stärka kulturlivet och uppnå samordningsvinster.

Bolaget verkar för värdeskapande samarbeten med andra bolag inom stadshuskoncernen.

Erik Pelling (S)

Bilaga B

MP-reservation

Uppsala kommun Skolfastigheter AB

Uppsala kommun Skolfastigheter AB tillhandahåller, med tillämpning av de kommunalrättsliga principerna i 2 kap. och 8 kap. 3c kommunallagen (1991:900), lokaler för skol- och barnomsorgsverksamhet inom Uppsala kommun.

Bolaget utvecklar aktivt funktionella och ekonomiskt effektiva pedagogiska lokaler som stödjer verksamheternas behov.

Bolaget är kommunens redskap för att förvärva, avyttra, äga, i egen regi bebygga och förvalta fast egendom och tomträtt för uthyrning av lokaler huvudsakligen till skol- och förskoleverksamhet inom Uppsala kommun samt därmed aktivt bidra till att förvalta skolfastigheter med en standard som matchar de pedagogiska kraven i skollagen och som uppfyller krav på en god utbildnings- och arbetsmiljö för elever och lärare.

Bolaget har också ett ansvar att se till att skolverksamheternas lokalkostnad kan hållas nere.

Lokaler som hyrs av Uppsala kommun där hyresavtalen inte omförhandlats under 2013 ska ha samma hyresnivå under 2014.

Bolaget ska aktivt verka för att lokalutnyttjandet ökar genom mer omfattande uthyrning av lokaler under de tider då skolverksamhet inte pågår samt bidra till att effektivisera och samordna och systematisera den sekundäruthyrning som sker idag direkt via kommunen eller skolorna själva.

- Bolaget skapar bra organisatoriska och förvaltningsmässiga förutsättningar för en långsiktig förvaltning av skolfastigheterna.
- Bolaget följer det generella lokalprogrammet för funktions- och kvalitetskrav för kommunala verksamhetslokaler.
- Bolaget ska i samråd med skolorna utveckla gröna skolgårdar och

utemiljö som stimulerar till kreativitet, lek och rörelse. Det är viktigt att minst uppnå en nivå om 40 kvadratmeter/barn för utemiljö i förskolan och 30 kvadratmeter/barn för utemiljö i grundskolan.

- Bolaget ska investera i tillagningskök i alla nya förskolor och skolor samt skolmatsmiljöer som uppfyller Skolverkets och Livsmedelsverkets nya rekommendationer.
- Bolaget arbetar med energieffektivisering och stödjer systematiskt tillämpning av ny energiteknik, energisnåla uppvärmningslösningar och materialval med hög miljöprestanda.

Alla nya förskolor och skolor ska uppfylla högt ställda krav på miljöområdet vad avser önskade kemikalier.

Bolaget verkar för värdeskapande samarbeten med andra bolag inom stadshuskoncernen.

Avkastningskrav

Bolagets resultat före avskrivningar, finansnetto och skatt motsvarar 30 procent av totala hyresintäkter under 2014 och 40 procent av totala hyresintäkter under åren 2015-2017.

Utdelningsprincip

Enligt huvudprincipen, dock utdelar bolaget maximalt ett belopp beräknat som statslåneräntan med tillägg av en

procentenhet multiplicerat med det kapital som ägaren tillskjutit bolaget.

Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB

Uppsala kommun Sport-och rekreationsfastigheter AB är kommunens redskap för att förvärva, avyttra, äga, i egen regi bebygga och förvalta fast egendom och tomträtt för uthyrning av lokaler och mark för huvudsakligen fritids-, sport-, evenemangs- och rekreationsverksamhet och därmed bidra till bästa möjliga nyttjande av den samlade fasta egendom, tomträtter och lokaler som används i alla de verksamheter som Uppsala kommun bedriver.

Bolaget fokuserar på att genom underhåll och erforderliga investeringar förbättra standarden på fastighetsbeståndet samt ytterligare förbättra tillgängligheten och samordningen av användningen av lokaler, mark och anläggning.

Bolaget verkar för värdeskapande samarbeten med andra bolag inom stadshuskoncernen.

Bolaget arbetar med energieffektivisering och stödjer systematiskt tillämpning av ny energiteknik, energisnåla uppvärmningslösningar och materialval med hög miljöprestanda. Exempelvis kan värme, som är en biprodukt vid kylproduktion i större kylanläggningar återvinnas.

Avkastningskrav

Bolagets resultat före avskrivningar, finansnetto och skatt motsvarar 35 procent av totala hyresintäkter under 2014-2015 och 40 procent av totala hyresintäkter under 2016-2017.

Utdelningsprincip
Enligt huvudprincipen för Uppsala Stadshuskoncern.

UKK

Uppsala konsert och kongress AB tillhandahåller en mötesplats för musik för alla grupper i kommunen.

Bolaget bidrar aktivt genom sin musikverksamhet till en utveckling av kulturlivet i Uppsala samt genom kongress- och konferensverksamheten bidrar aktivt till en utveckling av besöksnäringen i Uppsala och stärkandet av det civila samhället.

Genom möten stärker bolaget bilden av Uppsala som en attraktiv stad.

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

Bolaget ska undersöka att öka intäkterna genom att nya inslag i verksamheten kan bedrivas på entreprenad.

Bolaget ska verka för att skolor ska kunna utnyttja konsertlokaler vid framträdanden eller när nämnder kan ordna medborgardialoger till förmånligare priser.

Genom att utveckla verksamheten ska bolaget nå fler unga.

Uppsala Konsert och Kongress AB ska föra dialog med Kulturnämnden om hur bolaget ska

bidra till Uppsalas kulturella utveckling. I dialogen ska särskilt dessa frågor beaktas.

- stärka den kulturella och konstnärliga friheten, mångfalden och utvecklingen.
- göra det lokala kulturlivet, kulturarvet samt kulturevenemangen kända även utanför Uppsala.
- vara en angelägenhet för alla Uppsalabor och skapa förutsättningar för konstnärliga upplevelser, nöje och stimulans.
- hålla hög kvalitet och variation i det konstnärliga programvalet.
- beakta dansens möjligheter.
- avspegla det internationella och mångkulturella Uppsala.
- ha unga som prioriterad målgrupp.
- samarbeta med andra kulturinstitutioner, det lokala musiklivet, föreningslivet och skolor

Bolaget verkar för värdeskapande samarbetet med andra bolag inom stadshuskoncernen.

Avkastningskrav

Ägartillskottet från Uppsala Stadshus AB uppgår till -33,7 Mnkr för 2014, -33,4 Mnkr för 2015, -33,6 Mnkr för 2016 samt -34,3 Mnkr för 2017.

Utdelningsprincip
I enlighet med huvudprincipen

DUAB

Bifall till förslaget med följande tillägg:

Ska särskilt beakta utvecklingsmöjligheter kring ekoturism samt besöksnäring som främjar natur-, kultur- och cykelturism.

Maria Gardfjell (MP)

Bilaga C

V-reservation

Ändrade ägardirektiv, ändringsförslag jämfört med Förslaget:

Uppsala stadsteater AB

ändrat avkastningskrav:

Aktieägartillskottet från Uppsala Stadshus uppgår till 64,8 mnkr 2014, 66,8 mnkr 2015, 68,4 mnkr 2016 samt 69,6 mnkr 2017.

Ägarens tillskott inklusive ersättningen från kommunen på 1 miljon kronor till Uppsala stadsteater AB blir då 65,8 mnkr 2014, 67,8 mnkr 2015, 69,4 mnkr 2016 samt 70,6 mnkr 2017.

Uppsala Konsert & Kongress AB

Bortaget ägardirektiv "Bolaget prövar entreprenad på hela eller delar av verksamheten".

Tillkommande ägardirektiv för Uppsala Konsert och Kongress AB:

Uppsala Konsert och Kongress AB ska föra dialog med Kulturnämnden om hur bolaget ska

bidra till Uppsalas kulturella utveckling. I dialogen ska särskilt dessa frågor beaktas.

- stärka den kulturella och konstnärliga friheten, mångfalden och utvecklingen.
- göra det lokala kulturlivet, kulturarvet samt kulturevenemangen kända

även utanför Uppsala.

- vara en angelägenhet för alla Uppsalabor och skapa förutsättningar för konstnärliga upplevelser, nöje och stimulans.
- hålla hög kvalitet och variation i det konstnärliga programvalet.
- beakta dansens möjligheter.
- avspegla det internationella och mångkulturella Uppsala.
- ha unga som prioriterad målgrupp.
- samarbeta med andra kulturinstitutioner, det lokala musiklivet, föreningslivet och skolor

Uppsala kommun Skolfastigheter AB

I stycket "Bolaget är kommunens redskap för att förvärva, avyttra, äga, i egen regi bebygga och förvalta fast egendom och tomträtt för uthyrning av lokaler huvudsakligen till skol- och förskoleverksamhet inom Uppsala kommun samt därmed aktivt bidra till att förvalta skolfastigheter med en standard som matchar de pedagogiska kraven i skollagen och som uppfyller krav på en god utbildnings- och arbetsmiljö för elever och lärare." tas ordet "avyttra" bort.

Uppsala kommun Sport-och rekreationsfastigheter AB

I stycket "Uppsala kommun Sport-och rekreationsfastigheter AB är kommunens redskap för att förvärva, avyttra, äga, i egen regi bebygga och förvalta fast

egendom och tomträtt för uthyrning av lokaler och mark för huvudsakligen fritids-, sport-, evenemangs- och rekreationsverksamhet och därmed bidra till bästa möjliga nyttjande av den samlade fasta egendom, tomträtter och lokaler som

används i alla de verksamheter som Uppsala kommun bedriver.” tas ordet ”avyttra” bort.

Ilona Szatmári Waldau (V)

Bilaga 1

Uppsala Kommun Skolfastigheter AB

Ägardirektiv (tillkommande ägardirektiv = *kursivt*)

Uppsala kommun Skolfastigheter AB tillhandahåller, med tillämpning av de kommunalrättsliga principerna i 2 kap. och 8 kap. 3c kommunallagen (1991:900), lokaler för skol- och barnomsorgsverksamhet inom Uppsala kommun.

Bolaget är kommunens redskap för att förvärva, avyttra, äga, i egen regi bebygga och förvalta fast egendom och tomträtt för uthyrning av lokaler huvudsakligen till skol- och förskoleverksamhet inom Uppsala kommun samt därmed aktivt bidra till att förvalta skolfastigheter med en standard som matchar de pedagogiska kraven i skollagen och som uppfyller krav på en god utbildnings- och arbetsmiljö för elever och lärare.

Bolaget skapar bra organisatoriska och förvaltningsmässiga förutsättningar för en långsiktig förvaltning av skolfastigheterna.

Bolaget utvecklar aktivt funktionella och ekonomiskt effektiva pedagogiska lokaler som stödjer verksamheternas behov.

Lokaler som hyrs av Uppsala kommun där hyresavtalen inte omförhandlats under 2013 ska ha samma hyresnivå under 2014.

Bolaget verkar för värdeskapande samarbeten med andra bolag inom stadshuskoncernen.

Bolaget följer det generella lokalprogrammet för funktions- och kvalitetskrav för kommunala verksamhetslokaler.

Bolaget arbetar med energieffektivisering och systematiskt stödjer tillämpningen av ny miljö- och energiteknik.

Nytt avkastningskrav

Bolagets resultat före avskrivningar, finansnetto och skatt motsvarar 30 procent av totala hyresintäkter under 2014-2015 och 40 procent av totala hyresintäkter under 2016-2017.

Dessa avkastningskrav baseras på att bolaget genomför ett planerat underhåll i den omfattning som långsiktig säkerställer kvaliteten i fastigheterna utifrån de krav som medborgare och hyresgäster har.

Bilaga 2

Uppsala Kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB

Ägardirektiv

Uppsala kommun Sport-och rekreationsfastigheter AB är kommunens redskap för att förvärva, avyttra, äga, i egen regi bebygga och förvalta fast egendom och tomträtt för uthyrning av lokaler och mark för huvudsakligen fritids-, sport-, evenemangs- och rekreationsverksamhet och därmed bidra till bästa möjliga nyttjande av den samlade fasta egendom, tomträtter och lokaler som används i alla de verksamheter som Uppsala kommun bedriver.

Bolaget fokuserar på att genom underhåll och erforderliga investeringar förbättra standarden på fastighetsbeståndet samt ytterligare förbättra tillgängligheten och samordningen av användningen av lokaler, mark och anläggning.

Bolaget verkar för värdeskapande samarbeten med andra bolag inom stadshuskoncernen.

Bolaget arbetar med energieffektivisering och systematiskt stödjer tillämpningen av ny miljö- och energiteknik.

Nytt avkastningskrav

Bolagets resultat före avskrivningar, finansnetto och skatt motsvarar 28 procent av totala hyresintäkter under 2014-2015 och 31 procent av totala hyresintäkter under 2016-2017.

Dessa avkastningskrav baseras på att bolaget genomför ett planerat underhåll i den omfattning som långsiktig säkerställer kvaliteten i fastigheterna utifrån de krav som medborgare och hyresgäster har

Bilaga 3

Uppsala Konsert och Kongress AB

Ägardirektiv (tillkommande ägardirektiv=*kursivt*)

Uppsala Konsert & Kongress AB tillhandahåller en mötesplats för musik och för alla grupper i kommunen.

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

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

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

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

Bolaget prövar entreprenad på hela eller delar av verksamheten.

Bolaget verkar för värdeskapande samarbeten med andra bolag inom stadshuskoncernen.

Nytt avkastningskrav

Ägartillskottet från Uppsala Stadshus AB uppgår till -33,7 Mnkr för 2014, -33,4 Mnkr för 2015, -33,6 Mnkr för 2016 samt -34,3 Mnkr för 2017.

Bilaga 4

Uppsala stadsteater AB

Ägardirektiv (tillkommande ägardirektiv=*kursivt*)

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

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

Uppsala Stadsteater AB ska föra dialog med Kulturnämnden om hur bolaget ska bidra till Uppsalas kulturella utveckling.

Bolaget tillhandahåller en arena för gästspel och andra aktiviteter.

Bolaget samverkar med andra kulturinstitutioner och besöksmål, särskilt inom Uppsala Stadshuskoncern, för att stärka kulturlivet och uppnå samordningsvinster.

Bolaget verkar för värdeskapande samarbeten med andra bolag inom stadshuskoncernen.

Avkastningskrav

Aktieägartillskottet från Uppsala Stadshus AB uppgår 63,5 mnkr 2014, 65,0 mnkr 2015, 66,5 mnkr 2016 samt 68 mnkr 2017. Ägarens tillskott inklusive ersättningen från kommunen på 1 miljon kronor till Uppsala stadsteater AB blir då 64,5 mnkr 2014, 66,0 mnkr 2015, 67,5 mnkr 2016 samt 69 mnkr 2017.

Bilaga 5

Destination Uppsala AB

Nya ägardirektiv

Bolaget arbetar enligt antagna styrdokument och beslut av kommunfullmäktige samt kommunstyrelsen.

Ansvarar för att utveckla och marknadsföra Uppsalas varumärke i nära samarbete med näringslivet och andra externa aktörer utifrån kommunstyrelsens beslutade varumärkesposition.

Bolaget värvar evenemang, möten och besöksrelaterade etableringar till Uppsala samt genomför paketering och försäljning av Uppsalas attraktioner.

Samverkansprojekt som drivs av bolaget uppvisar minst 25 procent direkt och indirekt medfinansiering från medverkande parter med fokus på gemensam affärsnytta.

Bolaget koordinerar samverkan mellan de arenor som kommunen helt eller delvis finansierar samt projektleder större evenemang och projekt på uppdrag av Uppsala kommun eller externa aktörer.

Bolaget verkställer beslut och implementerar avtal gällande stadens besöksnäring och attraktioner.

Nytt avkastningskrav

Verksamheten finansieras av ett ägartillskott på 16,6 miljoner. Verksamheten planeras och budgeteras utifrån bolagets ägartillskott samt övriga intäkter. Resultatet ska uppnå till plus minus noll. Ett eventuellt överskott ska återföras i verksamheten.

Förslag till Ägardirektiv för Destination Uppsala

- Ska ansvara för att driva och utveckla Uppsalas Varumärke, partnerskap med näringslivet och genomförande av Uppsalas långsiktiga attitydpåverkande profileringsarbetet gentemot besökare, boende och företag.
- Ska med stöd av det långsiktiga profileringsarbetet genomföra paketering och aktiv försäljning av Uppsalas attraktioner visavi valda besöksmålgrupper samt värva evenemang, konferenser/kongresser och besöksrelaterade etableringar.
- Ska genom affärsmässig projektsamverkan med marknadens aktörer (inkl Uppsalas nationella och internationella företag/organisationer) skapa ömsesidig affärsnytta och gemensam finansiering. Igångsatta samverkansprojekt ska över tiden kunna uppvisa minst 25% direkt och indirekt medfinansiering från de parter som väljer att medverka i projektet.
- I syfte att optimera beläggningen av arrangemang i Uppsala över året, ska bolaget koordinera samarbetet mellan stadens **arenabolag** (kommunens och andra), **och arenor i stadsrummet** samt synliggöra och göra bokningsbara de samlande erbjudandena på stan och på arenorna
- Ska som arrangör ansvara för större återkommande evenemang och projekt på uppdrag av Uppsala kommuns förvaltningsorganisation, såsom SM final i bandy, kulturnatten, Linné- och nationaldagsfirande. Produktion av evenemang ska regelmässigt upphandlas.
- Bolaget ska vidare för Uppsala kommuns räkning administrera och implementera det avtal om drift och utveckling av Uppsala Linneanska Trädgårdar i besökshänseende, som tecknats av Uppsala kommun och Uppsala universitet.
- Ska kunna ta uppdrag inom sitt verksamhetsområde från länets regionförbund och kommuner, universiteten och andra externa uppdragsgivare.

- Ska ha ett näringspolitiskt uppdrag att utgöra en plattform för dialog och affärsutveckling med lokala aktörer inom besöksnäringen kring tjänste- och produktutveckling inom bolagets verksamhetsområde och genom upphandling stimulera företag och organisationer.
- Ska medverka i fortsatt uppbyggnad av Turismakademin, som syftar till professionell kompetensutveckling och systematisk omvärldsbevakning samt i övrigt i valda delar samarbeta med Regionförbundet i utvecklingen av länsturismen.
- Ska söka effektivisering av verksamheten och löpande aktivt pröva hur mycket som ska drivas i egen regi.
- Ska följa den grundläggande inriktningen i de relevanta KS och KF besluten samt inriktningsmålen i IVE och särskilt beakta mål vad gäller varumärkesarbetet, Evenemangsstrategin (2005), och strategidokumentet "Tillsammans mot Elitserien" (2006).
- Ska särskilt beakta utvecklingsmöjligheter kopplade till cykelturism, vandringsleder och kultur- och naturturism.

Avkastningskrav

Det egna kapitalet ska vara reellt intakt, dvs stiga i takt med inflationen.

Ska löpande till ägarna redovisa hur Uppsalas marknad utvecklas i relation till målen i Tillsammans mot Elitserien vad avser besöksnäringens omsättning, sysselsättning och marknadsandel.

Utdelningsprincip:

Utdelning från bolaget sker endast för att återbetala eventuella villkorade aktieägartillskott.