

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2017-12-13

§ 278

**Internbankens lånelimiters och räntevillkor för de kommunala bolagen 2018  
KSN-2017-3399****Beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

**att** bemyndiga kommunstyrelsen att uppta de lån som erfordras för att genomföra de investeringar och verksamhet som beslutats i Mål och budget 2018.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del:

**att** fastställa lånelimiters för respektive bolag avseende utrymme på koncernkontot och upplåning via Uppsala kommun samt Kommuninvest enligt bilaga 1,

**att** fastställa ränte- och borgensvillkor för lån som tas upp 2018 samt avgifter och räntevillkor för utnyttjande koncernkontokredit för de kommunala bolagen enligt bilaga 2,

**att** bemyndiga finanschefen att justera avgifter och räntevillkor för de kommunala bolagen under 2018 om de marknadsmässiga förhållandena förändras, samt

**att** bemyndiga finanschefen att justera bolagens limiters på koncernkontot för en tillfällig period om ett kvartal under 2018 så länge limiterna sammanlagt inte överskrider det tillgängliga kreditutrymmet på koncernkontot.

**Sammanfattning**

Kommunstyrelsen har, enligt Uppsala kommuns finanspolicy med riktlinjer och ramar för finansverksamheten, att fastställa beloppsramar och villkor för utlåning till kommunens bolag. I nu aktuellt ärende lämnas förslag till beloppsramar för respektive bolags upplåning under 2018 samt fasthållande av ränte- och borgensvillkor avseende lån samt avgifter och räntevillkor för utnyttjande av koncernkonto.

**Beslutsgång**

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag till beslut mot avslag och finner att kommunstyrelsen bifaller förslaget.

**Beslutsunderlag**

Kommunledningskontorets skrivelse den 4 oktober 2017.  
Arbetsutskottet har tillstyrkt förslaget den 5 december 2017.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2017-12-13

**Plats och tid:** Bergius, 13:00 – 16:00

**Beslutande:** Marlene Burwick (S), Ordförande  
 Maria Gardfjell (MP), 1:e vice ordf  
 Fredrik Ahlstedt (M), 2:e vice ordf  
 Erik Pelling (S)  
 Caroline Hoffstedt (S)  
 Ulrik Wärnsberg (S)  
 Loa Mothata (S)  
 Eva Christiernin (S), fr o m § 267  
 Ilona Szatmari Waldau (V)  
 Therez Olsson (M), t o m § 265  
 Markus Lagerqvist (M), fr o m § 266  
 Carolina Bringborn Anadol (M)  
 Mohamad Hassan (L)  
 Stefan Hanna (C)  
 Jonas Segersam (KD)  
 Simon Alm (SD)

**Ersättare:** Eva Christiernin (S), t o m § 266  
 Johan Lundqvist (MP)  
 Hanna Mörck (V)  
 Daniel Rogozinski (V)  
 Mats Gyllander (M)  
 Anna Manell (L)  
 Anne Lennartsson (C)  
 Carolina Bringborn (M)  
 Markus Lagerqvist (M), t o m § 265

**Övriga deltagare:** Joachim Danielsson, stadsdirektör. Ola Hägglund, ekonomidirektör. Lena Grapp, stadsjurist. Marica Nordvall, kommunikationsdirektör. Mats Norrbom, stadsbyggnadsdirektör. Susanne Eriksson, politisk stabschef (S), Therese Fällman, stabschef. Anders Fridborg, säkerhetschef. Ylva Opard, enhetschef. Maria Ahrgren, processledare. Elias Larsson, pol sekr. (V), Sara Persson, pol. sekr. (M), Joachim Holmertz, pol. sekr. (C), Pia Agestedt, pol. sekr. (MP), Victor Landing, pol. sekr. (KD), Ingela Persson, kommunsekreterare.


**Utses att justera:** Fredrik Ahlstedt (M)

**Paragrafer:** 261 - 289

**Justeringens plats och tid:** Kommunledningskontoret den 20 december 2017.

**Underskrifter:**
  
 Marlene Burwick (S), ordförande

  
 Fredrik Ahlstedt (M), justerare

  
 Ingela Persson, sekreterare

**ANSLAG/BEVIS** Protokollerna är justerat. Justeringen har meddelats genom anslag på kommunens anslagstavla.

**Organ:** Kommunstyrelsen**Datum:** 2018-01-11**Sista dag att överklaga:** 2018-01-12**Anslag sätts upp:** 2017-12-21**Anslaget tas ner:** 2018-01-15

**Protokollet finns tillgängligt på:** www.uppsala.se och Stationsgatan 12

**Underskrift:**
  
 Ingela Persson

Handläggare  
Arnell David  
Hermansson Flodin Eva  
Stjernberg Jonas

Datum  
2017-10-04

Diarienummer  
KSN-2017-3399

## Internbankens lånelimit och räntevillkor för de kommunala bolagen 2018

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

**att** bemyndiga kommunstyrelsen att uppta de lån som erfordras för att genomföra de investeringar och verksamhet som beslutats i Mål och budget 2018.

Kommunstyrelsen föreslås därutöver besluta

**att** fastställa lånelimit för respektive bolag avseende utrymme på koncernkontot och upplåning via Uppsala kommun samt Kommuninvest enligt **bilaga 1**,

**att** fastställa ränte- och borgensvillkor för lån som tas upp 2018 samt avgifter och räntevillkor för utnyttjande koncernkontokredit för de kommunala bolagen enligt **bilaga 2**,

**att** bemyndiga finanschefen att justera avgifter och räntevillkor för de kommunala bolagen under 2018 om de marknadsmässiga förhållandena förändras, samt

**att** bemyndiga finanschefen att justera bolagens limit på koncernkontot för en tillfällig period om ett kvartal under 2018 så länge limiterna sammanlagt inte överskrider det tillgängliga kreditutrymme på koncernkontot.

### Ärendet

Kommunstyrelsen har, enligt Uppsala kommuns finanspolicy med riktlinjer och ramar för finansverksamheten, att fastställa beloppsramor och villkor för utlåning till kommunens bolag. I nu aktuellt ärende lämnas förslag till beloppsramor för respektive bolags upplåning under 2018 samt fasthållande av ränte- och borgensvillkor avseende lån samt avgifter och räntevillkor för utnyttjande av koncernkonto.

### *Föredragning*

I kommunfullmäktiges beslut om Mål och budget 2018 ingick en verksamhetsbudget samt en investeringsbudget för kommun och bolag.

För att kunna genomföra verksamhet och investeringar behöver del av investeringarna finansieras genom extern upplåning. Internbanksfunktionen ligger inom kommunstyrelsens ansvarsområde varför kommunfullmäktige föreslås bemyndiga kommunstyrelsen att uppta de lån som krävs för att beslutad verksamhet med investeringar ska kunna genomföras. Av kommunstyrelsens delegationsordning framgår vilken funktion som ges rätten att utföra den upplåning som följer av fastställd budget och inom de limiter kommunstyrelsen anger.

Limiten avseende lån för bolagen utgår från befintliga lån och respektive bolags budgeterade nyupplåningsbehov baserat på Mål och budget 2018 som fastställdes av kommunfullmäktige 6-7 november 2017.

Uppsalahem AB har t.o.m. inledningen av 2017 bedrivit sin finansverksamhet i egen regi. Genom kommunstyrelsens beslut om upprätta en gemensam internbank för Uppsalahem och Uppsala kommun kommer bolagets lån succesivt tas upp av Uppsala kommun och förmedlas vidare till Uppsalahem AB. Det medför att Uppsalahems nyupplåningsbehov samt lån som refinansierats genom Uppsala kommun nu ingår i tabellen i **bilaga 1**. Utöver detta kommer Uppsalahems befintliga lån att succesivt refinansieras genom Uppsala kommun.

I beslutet om lånelimiter, **bilaga 1**, ingår också en limit för respektive bolag att använda inom den totala kredit som finns på koncernkontot. Krediten på koncernkontot är primärt avsedd för att möta de variationer som respektive bolag har i sina månatliga betalningar. Krediten kan i vissa fall användas för att hantera likviditeten i större investeringsprojekt genom att betalningarna för projektet utnyttjar krediten för att i ett skede ersätta krediten med ett lån. För att hantera tillfälliga likviditetsvariationer vid framförallt upplåning, föreslås att finanschefen ska få rätten att tillfälligt justera bolagens limiter på koncernkontot under 2018. Detta så länge det tillgängliga utrymmet inte överskrider tillgängligt kreditutrymme på koncernkontot.

I finanspolicyn är det fastställt att kommunstyrelsen årligen ska besluta om räntepåslag och borgensavgift vid utlåning till bolagen samt villkor som ska gälla för bolagens användande av koncernkontot. Villkoren vid utlåning till bolagen ska sättas så att förhållandena för lånen är affärsmässigt motiverade och motsvara bolagens upplåningskostnad vid upplåning i eget namn på marknaden. Räntepåslagen är därför uppdelade utifrån respektive bolags finansiella ställning, **bilaga 2**, samt utifrån längden på lånen då kapitalbindning kostar olika beroende på hur lån löptid lånen har.

De marknadsmässiga förhållandena på kapitalmarknaderna varierar över tid. Det kan bidra till att skillnaden mellan kommunens upplåningskostnader och upplåningskostnader för ett bolag med annat kreditbetyg kan variera. För att säkerställa att utlåningen till bolagen sker till marknadsmässiga nivåer kan det finnas behov att justera räntepåslagen under året. För att marknadsanpassa påslagen föreslås att finanschefen i Uppsala kommun ska få rätten att besluta om justering under löpande kalenderår.

I de fall ett bolag lånar direkt på marknaden med en kommunal borgen som stöd tas det ut en borgensavgift istället för ett räntepåslag. Detta tillvägagångssätt har endast förekommit genom att bolag lånar direkt från Kommuninvest.

*Ekonomiska konsekvenser*

Bolagen betalar en fast avgift för beviljad koncernkontokredit till Uppsala kommun.

För lån respektive utnyttjad kredit på koncernkontot debiteras bolagen ränta utifrån hur lång tid som bolagen disponerar kapitalet samt vilken typ av lån/kredit som används. Den skillnad som finns mellan Uppsala kommuns upplåning och de villkor som respektive bolag får, räntepåslaget, kommer bli en intäkt för kommunen men får inte få någon effekt på koncernnivå.

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson  
stadsdirektör

Christoffer Nilsson  
chef för kommunledningskontoret

## Limiters och lån 2017

## Förslag till limiters 2018 för koncernkonto samt lån via Uppsala kommun och Kommuninvest

Bolag	Limit konc kto	Prognos lån 2017	Totalt	Limit konc kto	Budget lån 2018	Totalt limit	Prognos ökning lån via UK och Kommuninvest
Uppsala Stadshus AB	150	1545	1695	150	1700	1850	155
Uppsala Stadsteater AB	5	0	5	5	0	5	0
Uppsala Kommuns Fastighets AB	210	570	780	210	630	840	60
Uppsala Konsert & Kongress AB	8	18	26	8	18	26	0
Uppsalahem AB *)	250	1 400	1650	250	1900	2150	500
AB Uppsala Kommuns Industrihus	130	370	500	130	550	680	180
Fyrishov AB	30	305	335	30	350	380	45
Uppsala Vatten och Avfall AB	150	1579	1729	150	1800	1950	221
Uppsala kommun Skolfastigheter AB	200	4386	4586	200	5100	5300	714
UK Sport- och Rekreativfastigheter AB	0	591	591	80	950	1030	439
UK Förvaltningsfastigheter AB	50	166	216	130	400	530	314
Uppsala Bostadsförmedling AB	20	0	20	20	0	20	0
Uppsala Parkerings AB	1	130	131	1	180	181	50
	<b>1254</b>	<b>11060</b>	<b>12264</b>	<b>1364</b>	<b>13578</b>	<b>14942</b>	<b>2678</b>

\*) Uppsalahem har fn lån utanför internbanken uppgående till 5,7 mkr vilka succesivt kommer att refinansieras genom Uppsala kommun. I tabellen återfinns för Uppsalahem endast de lån som refinansierats genom uppsala kommun samt budgeterad nyupplåning för 2018

## Bestämning av räntepåslag och borgensavgift för 2018 avseende lån samt utnyttjande av koncernkontokredit

I denna bilaga redovisas de överväganden som gjorts för respektive bolag samt föreslås hur dessa överväganden ska omsättas till räntepåslag respektive borgensavgifter för 2018 avseende respektive bolag.

Uppsala kommun har en kreditvärdighet (rating) AA+ för långfristig upplåning och A-1+ för kortfristig upplåning utifrån Standard & Poor's ratingbeslut från våren 2017.

Uppsalahem AB har rating AA- för långfristig upplåning och A-1 för kortfristig upplåning utifrån Standard & Poor's ratingbeslut från våren 2017

En högre kreditvärdighet ger en lägre finansieringskostnad jämfört med ett bolag med en lägre kreditvärdighet.

Villkoren vid utlåning till bolagen ska vara affärsmässigt motiverade och motsvara bolagens upplåningskostnad i eget namn på kapitalmarknaden. Bolagen har delats in i 4 grupper utifrån respektive bolags finansiella ställning, där bolag i grupp 1 ett har starkast finansiell ställning och bolag i grupp 4 svagast.

### Grupp 1

**Uppsalahemkoncernen** består av moderbolaget Uppsalahem AB med tre dotterbolag. Uppsalahem AB är Uppsalas ledande bostadsbolag med cirka 16 000 bostäder och nästan 30 000 hyresgäster. Bolaget har rating AA- för långfristig upplåning och A-1 för kortfristig upplåning. Bolaget har en egen finansfunktion som under 2017 har börjat integreras med Uppsala kommuns finansfunktion. Uppsalahem har ingen borgen för sin upplåning i dagslägen men om bolaget ska låna av Kommuninvest AB krävs en borgen från Uppsala kommun.

Uppsalahem AB	2014	2015	2016	2017
Intäkter	1 207	1 248	1 263	1 317
Resultat	235	233	224	257
Resultat före finansnetto	378	362	336	379
Investeringar	785	852	832	1 003
Eget kapital	3 074	3 306	3 532	3 790
Avskrivning	212	231	259	278
Soliditet	34	34	33	34
Självfinansieringsgrad	57%	54%	58%	53%

**AB Uppsala Kommuns Industrihus** och dess dotterbolag hyr ut kontors-, industri- och lagerlokaler till Uppsalas näringsliv och offentliga sektor. Bolagen verkar på en konkurrensutsatt marknad och kan bedömas ha en rating motsvarande liknande fastighetsbolag. Det finns relativt få fastighetsbolag som har en officiell rating varför det är svårt att hitta direkt jämförbara ratingvärden. Bolaget bedöms ha en kreditvärdighet motsvarande Uppsalahem AB.

AB Uppsala Kommuns Industrihus	2014	2015	2016	2017
Intäkter	160	154	168	167

Resultat	41	17	32	25
Resultat före finansnetto	50	9	37	31
Investeringar	61	105	94	138
Eget Kapital	637	650	614	614
Avskrivning	30	36	38	44
Soliditet	62	60	54	50
Självfinansieringsgrad	100%	43%	80%	54%

**Uppsala Vatten och Avfall AB** bedriver huvudsakligen VA-verksamhet på en icke konkurrensutsatt marknad och bolaget har merparten av sina intäkter genom fastställda taxor riktade till fastighetsägare. Intäktsbasen i bolaget är därigenom stark och ligger nära en skattebaserad intäkt. Utöver detta bedrivs konkurrensutsatt verksamhet i form av biogasproduktion och deponi/avfallshantering. Bolaget bedöms ha en kreditvärdighet motsvarande Uppsalahem AB.

Uppsala Vatten och Avfall AB	2014	2015	2016	2017
Intäkter	510	466	469	513
Resultat	32	8	-3	6
Resultat före finansnetto	62	32	17	27
Investeringar	229	283	224	398
Eget kapital	274	141	140	146
Avskrivning	78	86	94	103
Soliditet	13	7	6	6
Självfinansieringsgrad	48%	33%	41%	27%

**Uppsala Parkerings AB** ansvarar för parkering på gatu- och kvartersmark där Uppsala kommun beslutat om regler för parkering. Bolaget har stabila intäkter från nuvarande parkeringar med god intjäningsförmåga i relation till de kostnader bolaget möter i det korta perspektivet. På sikt ska bolaget tillföra ökad kapacitet för centrumnära parkering i form av parkeringshus eller garage vilket kommer att ianspråkta stor del av det resultat bolaget idag genererar. Bolaget bedöms i det korta ha en kreditvärdighet motsvarande Uppsalahem AB.

Uppsala Parkerings AB	2014	2015	2016	2017
Intäkter	53	65	72	88
Resultat	16	16	19	26
Resultat före finansnetto	19	19	22	28
Investeringar	4	0	2	10
Eget kapital	13	20	13	13
Avskrivning	3	3	4	3
Soliditet	8	11	7	7
Självfinansieringsgrad	100%	100%	100%	100%

Uppsala Kommun Skolfastigheter AB äger pedagogiska lokaler, allt från villor som inhyser förskolor till större gymnasieskolor. Bolaget bedriver uthyrning på en konkurrensutsatt marknad där Uppsala kommun är den huvudsaklige hyresgästen. Bolaget har kapitaliserats för



att klara sin verksamhet med oförändrade hyror utan att riskera att aktiekapitalet urholkas. Bolaget bedöms ha en kreditvärdighet motsvarande Uppsalahem AB.

Uppsala kommun Skolfastigheter AB	2014	2015	2016	2017
Intäkter	471	484	504	527
Resultat	22	2	22	43
Resultat före finansnetto	107	84	103	117
Investeringar	315	249	500	740
Eget kapital	745	734	694	737
Avskrivning	109	117	143	132
Soliditet	17%	16%	14%	13
Självfinansieringsgrad	42%	48%	33%	24%

## Grupp 2

**Uppsala Stadshus AB (USAB)** är moderbolag i Stadshuskoncernen och ägs till 100 procent av Uppsala kommun. USAB äger i sin tur 100 procent av aktierna i Stadshuskoncernens 14 dotterbolag, varav tre är underkoncerner. Bolagets verksamhet är helt och hållet riktad mot koncernens dotterbolag.

Bolaget redovisar årligen underskott, huvudsakligen av tre skäl:

- Räntor betalas på den befintliga låneskulden
- De koncernbidrag som bolaget får från dotterbolagen motsvarar inte de koncernbidrag och aktieägartillskott som betalas ut till dotterbolagen.
- Koncernens samlade skatt betalas

Bolaget har hög soliditet, runt 70 procent, och äger aktier i dotterbolagen som har ett bokfört värde på ca 5,6 miljarder kronor. Dotterbolagen har eget kapital och övervärden (utöver de bokförda värdena) som med stor marginal överstiger aktiernas bokförda värde i moderbolaget. Moderbolaget har en kreditvärdighet som utgår från dotterbolagens ekonomiska ställning. Det innebär att bolaget bör ha en kreditvärdighet som motsvarar genomsnittet i bolagskoncernen vilket motsvaras av grupp 2.

Uppsala Stadshus AB	2014	2015	2016	2017
Intäkter	4	5	8	7
Resultat *)	194	98	-22	4
Resultat före finansnetto	-1	-2	-1	-2
Investeringar	0	0	0	0
Eget Kapital	3 819	3 991	4 043	4 117
Avskrivning	0	0	0	0
Soliditet	72	72	70	70
Självfinansieringsgrad	-	-	-	-

\*) Inkl utdelning 228 mnkr år 2014, 133 mnkr år 2015 samt 25 mnkr år 2017

**Uppsala Kommuns Fastighets AB** äger och förvaltar tre centrumanläggningar i Uppsala av varierande storlek: Gottsunda Centrum, kvarteret Flöjten och Storvreta Centrum. Bolaget verkar på en konkurrensutsatt marknad men har en något svagare ställning än Uppsala Kommuns Industrihus AB då bolaget har ett mindre fastighetsbestånd samt en relativt stor vikt på en enskild centrumfastighet. Bolagen placeras därför i gruppen under Uppsalahem.

Uppsala Kommuns Fastighets AB	2014	2015	2016	2017
Intäkter	90	86	88	91
Resultat	-6	-3	-3	-1
Resultat före finansnetto	5	7	8	8
Investeringar	41	56	95	69
Eget Kapital	221	225	204	203
Avskrivning	27	30	37	32
Soliditet	27	26	22	21
Självfinansieringsgrad	51%	48%	36%	45%

**Uppsala Bostadsförmedling AB** bildades under 2015. Bolaget får sina intäkter från avgifter från förmedling av bostäder till personer som letar efter hyresrätter i Uppsalaregionen. Inledningsvis var bolaget i behov av likviditet för att skaffa de system och utrustningar bolaget behövde för sin verksamhet. I takt med att intäkter influerades från köavgifter och förmedlingsavgifter har bolagets finansiella ställning stärkts. För 2018 placeras bolaget i samma grupp som Uppsala Kommuns Fastighets AB med fler.

Uppsala Bostadsförmedling AB	2014	2015	2016	2017
Intäkter	-	0	9	24
Resultat	-	-2	-6	2
Resultat före finansnetto	-	-2	-5	2
Investeringar	0	1	8	3
Eget kapital	-	7	7	9
Avskrivning	-	-2	-6	-2
Soliditet	-	56	28	33
Självfinansieringsgrad	-	0%	0%	100%

**Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB** bedriver konkurrensutsatt uthyrning av specialfastigheter där Uppsala kommun är den huvudsaklige hyresgästen. Bolaget har kapitaliserats för att klara sin verksamhet med oförändrade hyror utan att riskera att aktiekapitalet urholkas. Bolaget har en något svagare resultatutveckling än Uppsala kommun Skolfastigheter AB och placeras därför i gruppen under.

Uppsala kommun Förvaltningsfastigheter AB	2014	2015	2016	2017
Intäkter	36	37	41	32
Resultat	-2	-7	1	-7,7
Resultat före finansnetto	3	-2	5	-4,7
Investeringar	6	7	9	41
Eget kapital	190	186	180	172
Avskrivning	9	10	11	11
Soliditet	49	49	50	44
Självfinansieringsgrad	100%	43%	100%	8%

**Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB** utvecklar och förvaltar Uppsalas största utbud av arenor och platser för idrott, fritid, rekreation och evenemang. Verksamheten är konkurrensutsatt och Uppsala kommun är den huvudsaklige hyresgästen. Bolagen har kapitaliserats för klara sin verksamhet med oförändrade hyror utan att riskera att aktiekapitalet

urholkas. Bolaget har en något svagare resultatutveckling än Uppsala kommun Skolfastigheter AB och placeras därför i gruppen under.

Uppsala kommun Sport-och rekreationsfastigheter AB	2014	2015	2016	2017
Intäkter	67	73	92	63
Resultat	-2	5	16	-7
Resultat före finansnetto	6	11	21	1
Investeringar	26	49	114	177
Eget kapital	44	44	42	35
Avskrivning	13	15	17	21
Soliditet	13	12	8	5
Självfinansieringsgrad	42%	41%	29%	8%

**Nya Destination Uppsala AB** bildades under 2017. Bolaget ska genom varumärkesprofilering av Uppsala, samt marknadsföring, affärsutveckling och försäljning inom områdena affärsturism, evenemang och privatturism vara ett strategiskt verktyg för tillväxt, ökade intäkter och sysselsättning inom besöksnäringen i Uppsala kommun. Bolaget finansieras i huvudsak av bidrag från Uppsala kommun. För 2018 placeras bolaget i grupp 2.

Nya Destination Uppsala AB *)	2014	2015	2016	2017
Intäkter	32	25	28	30
Resultat	-0,3	0,3	0,1	-1
Resultat före finansnetto	-0,4	0,3	0,1	-1
Investeringar	0	0	0	0
Eget kapital	1,3	1,6	1,7	0,3
Avskrivning	-0,3	-0,3	-0,1	0
Soliditet	7	4	12	67
Självfinansieringsgrad	-	-	-	-

\*) År 2014-2016 avser Destination Uppsala AB som då var ett delägt bolag direkt under Uppsala kommun- År 2017 avser Nya Destination Uppsala A som ägs av Uppsala Stadshus AB.

### Grupp 3

**Fyrishov AB** äger och driver Fyrishovsanläggningen som är en av Sveriges mest besökta arenor och driver även Gottsundabadet. Bolaget verkar på en konkurrensutsatt marknad där flera aktörer idag etableras. Bolaget driver del av sin verksamhet riktad till kunder som genom ett stöd från kommunen kan hyra lokaler. Bolaget kan till del jämföras med verksamheter inom kultursektorn men har över tid visat att det står starkare än bolagen på kulturområdet, grupp 4, genom den intäktsbas som bolaget förfogar över, men något svagare bolagen som ingår i grupp 2. Kreditvärdigheten för bolaget bedöms därför ligga i nivå mellan grupp 2 och grupp 4.

Fyrishov	2014	2015	2016	2017
Intäkter	96	102	101	92
Resultat	-8	-4	-8	-16
Resultat före finansnetto	-2	2	-3	-12
Investeringar	8	18	9	30
Eget kapital	13	7	9	5

Avskrivning	9	13	14	15
Soliditet	4	2	3	1
Självfinansieringsgrad	13%	50%	66%	0%

## Grupp 4

**Uppsala Stadsteater AB och Uppsala Konsert och Kongress AB** verkar båda inom kulturområdet. Uppsala Stadsteater AB producerar årligen 12-18 nya uppsättningar, samt därutöver ytterligare några återkommande uppsättningar från tidigare säsonger. Uppsala Konsert & Kongress AB bedriver konsert-, kultur-, kongress- och restaurangverksamhet i konsert- och kongresshuset vid Vaksala torg. Bolaget hyr även ut lokaler och arrangerar och samarbetar kring kongresser, konferenser, möten, mässor, utställningar och evenemang.

Båda bolagen finansieras till del av tillskott från ägaren Uppsala Stadshus AB och till del av egna intäkter, från t.ex. biljettförsäljning och konferensverksamhet. Uppsala stadsteater finansieras även till viss del av stöd från offentliga institutioner.

<b>Uppsala stadsteater AB</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Intäkter	38	29	32	33
Resultat	-65	-68	-71	-73
Resultat före finansnetto	-65	-68	-71	-73
Investeringar	4	1	7	2
Eget kapital	11	11	11	11
Avskrivning	3	3	4	3
Soliditet	38	38	34	34
Självfinansieringsgrad	0%	0%	0%	0%

<b>Uppsala Konsert &amp; Kongress AB</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Intäkter	51	54	61	48
Resultat	-34	-34	-28	-36
Resultat före finansnetto	-34	-33	-27	-36
Investeringar	1	2	6	1
Eget kapital	2	3	3	3
Avskrivning	1	3	3	3
Soliditet	5	6	5	6
Självfinansieringsgrad	0%	0%	0%	0%

För varje bolag görs årligen en bedömning av vilka räntevillkor bolaget skulle fått vid upplåning utifrån antagen kreditvärdighet. Bedömningen utgår från att dessa räntevillkor jämförs med de villkor som kommunen får vid sin upplåning på kapitalmarknaden. Det marknadsmässiga påslaget för bolaget vid lån eller borgen från kommunen ska motsvara skillnaden på kapitalmarknadens aktuella villkor som noterats för likvärdiga bolag på certifikats- och obligationsmarknaden.

Skillnaden mellan kommunala bolag (kreditbetyg AA-) och kommuner (kreditbetyg) AA+ på certifikatsmarknaden har under 2017 varierat mellan 0,1 och 0,20 procentenheter.

Skillnaden mellan kommunala bolag (kreditbetyg AA-) och kommuner (kreditbetyg) AA+ på obligationsmarknaden har under 2017 varit 0,30 procent vid en genomgång av prissättningen på andrahandsmarknaden för obligationer.

Bolag i grupp 1 påläggs ett räntepåslag och en borgensavgift som motsvarar villkoren för ett bolag med kreditbetyg AA-.

Bolag i grupp 2 har något svagare finansiell ställning jämfört med bolagen i grupp 1 och påläggs ett högre räntepåslag och borgensavgift än bolagen i grupp 1. Högst räntepåslag och borgensavgift får de bolag med svagast finansiell ställning, grupp 4.

Förändras villkoren under året kan bolagens räntevillkor justeras för att säkerställa att lånevillkoren är marknadsmässiga under året.

Påslaget på de förmedlade lånen till bolagen tas ut som ett tillägg på räntan på det lån som internbanken tar upp på kapitalmarknaden. Kapitalbindning och räntebindning sätts i normalfallet lika på det förmedlade lånet som internbanken har på det externa lånet.

Borgensavgift sätts på samma sätt som räntepåslaget görs på det förmedlade lånet med beaktande av kapitalbindning och räntebindning. Borgensavgiften betalas på aktuellt borgensbelopp.

Bolag	Rating/kreditvärdighet för lång respektive kort upplåning	Räntepåslag eller Borgensavgift för lång/ kort upplåning (procentenheter)
<b>Grupp 1</b>		
Uppsalahem AB	AA-, A-1+	+0.30/ +0.15
AB Uppsala Kommuns Industrihus	som Uppsalahem	+0.30/ +0.15
Uppsala Vatten och Avfall AB	som Uppsalahem	+0.30/ +0.15
Uppsala Parkerings AB	som Uppsalahem	+0.30/ +0.15
Uppsala kommun Skolfastigheter AB	som Uppsalahem	+0.30/ +0.15
<b>Grupp 2</b>		
Uppsala Stadshus AB	nivån under Uppsalahem	+0.40/ +0.20
Uppsala Kommuns Fastighets AB	nivån under Uppsalahem	+0.40/ +0.20
Uppsala bostadsförmedling AB	nivån under Uppsalahem	+0.40/ +0.20
Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB	nivån under Uppsalahem	+0.40/ +0.20
Uppsala kommun sport- och rekreationsfastigheter AB	nivån under Uppsalahem	+0.40/ +0.20
Nya Destination Uppsala AB	nivån under Uppsalahem	+0.40/ +0.20
<b>Grupp 3</b>		
Fyrishov AB	en nivå under Uppsala Stadshus AB	+0.50/ +0.25
<b>Grupp 4</b>		
Uppsala Stadsteater AB	en nivå under Fyrishov	+0.60/ +0.30
Uppsala Konsert och Kongress AB	en nivå under Fyrishov	+0.60/ +0.30

Med kort respektive lång upplåning avses lån upp till ett år respektive lån över ett år.

För reverslån som löper med ett bestående kapitallöfte ska räntepåslaget vara 0,50 procentenheter över den genomsnittliga räntenivå som gäller i kommunens skuldportfölj. Sådant lån saknar ofta motsvarande underliggande lån tagna på marknaden varför kommunen

bär hela risken för refinansiering och bolagen har ett bestående löfte om finansiering vilket motiverar avvikelserna från ovanstående.

När bolagen ianspråkar koncernkontokrediterna gäller dels att bolagen betalar en avgift om 0,25 procent på beviljad kredit och sedan en ränta baserad på den gällande veckoränta för koncernkontot med påslag motsvarande vad som gäller för kort upplåning enligt tabellen ovan. Avgiften ska motsvara kostnaden för att uppta en checkräkningskredit i eget namn.