

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kommunfullmäktige

Datum:
2026-02-09

Diarienummer:
KSN-2025-02508

Handläggare:
Jonas Svensson

Ägardirektiv och revidering av bolagsordningar för Uppsala kommun exploatering holding AB och Uppsala kommun Danmarks-Säby 6:25 AB

Kommunstyrelsen förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1. **att** godkänna ägardirektiv för Uppsala kommun exploatering holding AB i enlighet med ärendets bilaga 1,
2. **att** godkänna ägardirektiv för Uppsala kommun Danmarks-Säby 6:25 AB i enlighet med ärendets bilaga 2, samt
3. **att** revidera § 8 i bolagsordningarna för Uppsala kommun exploatering holding AB och Uppsala kommun Danmarks-Säby 6:25 AB i enlighet med ärendets bilaga 3 och 4.

Ärendet

Kommunfullmäktige fattade den 4 november 2025 § 322 beslut om att bilda ett holdingbolag som helägt dotterbolag till Uppsala kommun exploatering AB, att förvärva Sh logistik AB (under namnändring till Uppsala kommun Danmarks-Säby 6:25 AB) samt att fastställa bolagsordningen för dessa två bolag.

För att ge övergripande strategiska riktlinjer för bolagens ledning, och möjliggöra styrning från ägaren, tas bolagsspecifika ägardirektiv. Kommunfullmäktige föreslås godkänna bolagsspecifika ägardirektiv för bolagen för att möjliggöra en aktiv styrning från ägaren.

Utöver ägardirektiv föreslås även att antalet ledamöter och suppleanter i bolagens styrelser harmoniseras med bolagsordningarna i övriga koncernen.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen och kommunledningskontoret.

Kommunstyrelsen behandlade ärendet 3 februari 2026.

Föredragning

Kommunfullmäktige fattade den 4 november 2025 § 322 beslut om att bilda ett holdingbolag som helägt dotterbolag till Uppsala kommun exploatering AB, att förvärva Sh logistik AB (under namnändring till Uppsala kommun Danmarks-Säby 6:25 AB) samt att fastställa bolagsordningen för dessa två bolag.

I ett ägardirektiv redovisar kommunen en fördjupad redogörelse av sina motiv för att äga ett bolag och vilken nytta det förväntas ge med utgångspunkt från det ändamål med bolagets verksamhet som anges i bolagsordningen. Syftet med ägardirektivet är att ge övergripande strategiska riktlinjer för bolagets ledning och möjliggöra styrning från ägaren. Ägardirektiven ska fastställas på bolagsstämman.

Förslaget till bolagsdirektiv för Uppsala kommun exploatering holding AB anger att bolaget ska bedriva verksamhet som holdingbolag. Huvudsyfte är att genom dotterbolag förvärva, äga, förvalta, utveckla och avyttra fastigheter och fastighetsrelaterade tillgångar i bolagsform.

Förslaget till bolagsdirektiv för Uppsala kommun Danmarks-Säby 6:25 AB anger att bolaget ska förvärva, äga, förvalta, utveckla och avyttra fastigheter och fastighetsrelaterade tillgångar.

Det ägardirektiv för samtliga bolag, liksom befintlig ägarpolicy och riktlinje för bolagsstyrning, som idag omfattar stadshuskoncernens bolag ska också omfatta Uppsala kommun exploatering AB och dess dotterbolag.

I syfte att över tid harmonisera antalet ledamöter och suppleanter i bolagens styrelser med kommunkoncernens övriga bolag föreslås § 8 i de bägge bolagens bolagsordningar revideras från lydelsen att styrelsen ska bestå av fyra ledamöter till den vedertagna lydelsen ”Styrelsen ska bestå av lägst fyra (4) och högst sju (7) ledamöter samt högst sju (7) suppleanter”. Bolagsordningar med den föreslagna revideringen återges i ärendets bilaga 3 och 4.

Ekonomiska konsekvenser

Att godkänna ägardirektiven och revidera bolagsordningarna har inga ekonomiska konsekvenser.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 9 februari 2026
- Bilaga 1, Ägardirektiv för Uppsala kommun exploatering holding AB
- Bilaga 2, Ägardirektiv för Uppsala kommun Danmarks-Säby 6:25 AB
- Bilaga 3, Bolagsordning för Uppsala kommun exploatering holding AB med föreslagen revidering
- Bilaga 4, Bolagsordning för Uppsala kommun Danmarks-Säby 6:25 AB med föreslagen revidering
- Bilaga 5, Kommunstyrelsens sammanträde 3 februari 2026.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Birgitta Pettersson
Stadsdirektör

Christian Blomberg
Stadsbyggnadsdirektör

Ägardirektiv för Uppsala kommun exploatering holding AB

Bolagsspecifika ägardirektiv

Bolaget ska bedriva verksamhet som holdingbolag med huvudsyfte att genom dotterbolag förvärva, äga, förvalta, utveckla och avyttra fastigheter och fastighetsrelaterade tillgångar i bolagsform.

Bolaget ska verka i syfte att främja Uppsala kommuns stadsutveckling på kort och lång sikt.

Ägardirektiv för Uppsala kommun Danmarks-Säby 6:25 AB

Bolagsspecifika ägardirektiv

Bolaget ska förvärva, äga, förvalta, utveckla och avyttra fastigheter och fastighetsrelaterade tillgångar.

Bolaget ska verka i syfte att främja Uppsala kommuns stadsutveckling på kort och lång sikt.

Bolagsordning för Uppsala kommun exploatering holding AB**Org.nr 559543-2906****§ 1. Företagsnamn**

Bolagets företagsnamn är Uppsala kommun exploatering holding AB.

§ 2. Styrelsens säte

Styrelsen ska ha sitt säte i Uppsala kommun, Uppsala län.

§ 3. Verksamhetsföremål

Föremålet för bolagets verksamhet är att inom Uppsala kommun äga och förvalta aktier i bolag verka inom Uppsala kommuns kompetensområde.

§ 4. Ändamålet med bolagets verksamhet

Bolaget ska med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip och likställighetsprincip bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer i syfte att förvalta och utveckla kommunens fastighetsägande.

Vid bolagets likvidation ska bolagets vinst och behållna tillgångar tillfalla aktieägaren.

§ 5. Fullmäktiges rätt att ta ställning

Bolaget ska se till att Uppsala kommunfullmäktige får ta ställning innan sådana beslut i verksamhet som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas.

§ 6. Aktiekapital

Aktiekapitalet utgör lägst tjugofem tusen kronor (25 000) kronor och högst ett hundra tusen kronor (100 000) kronor.

§ 7. Antal aktier

I bolaget ska det finnas lägst tjugofem tusen (25 000) och högst ett hundra tusen (100 000) aktier.

§ 8. Styrelse

Föreslagen ny lydelse:

Styrelsen ska bestå av lägst fyra (4) och högst sju (7) ledamöter samt högst sju (7) suppleanter.

Nuvarande lydelse:

Styrelsen ska bestå av fyra (4) ledamöter.
--

Uppsala kommunfullmäktige utser styrelsen för tiden från den bolagsstämma som följer närmast efter det val till fullmäktige förrättats intill slutet av den bolagsstämma som följer efter nästa val till fullmäktige. Fullmäktige utser också ordförande och vice ordförande i bolagets styrelse.

§ 9. Revisorer

Bolagsstämman utser en revisor att granska bolagets årsredovisning och bokföring samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Stämman får även utse en revisorssuppleant.

Revisorns och, i förekommande fall, suppleantens uppdrag gäller till slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter revisorsvalet.

§ 10. Lekmannarevisor

För samma mandatperiod som gäller för bolagets revisor ska Uppsala kommunfullmäktige utse två lekmannarevisorer.

§ 11. Kallelse till bolagsstämma

Kallelse till bolagsstämma utfärdas tidigast fyra veckor och senast två veckor före stämman. Skriftlig kallelse skickas med e-post till varje aktieägare.

§ 12. Utomståendes närvarorätt vid bolagsstämman

Allmänheten har rätt att närvara vid bolagsstämman.

§ 13. Ordinarie bolagsstämma (årsstämma)

Årsstämma hålls senast under maj månad. På årsstämma ska följande ärenden behandlas.

1. val av ordförande vid stämman,
2. upprättande och godkännande av röstlängden,
3. val av en eller två justeringspersoner,
4. godkännande av dagordningen,
5. prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad,
6. framläggande av årsredovisningen, revisionsberättelsen och lekmannarevisorernas granskningsrapport samt,
7. beslut om
 - a. fastställelse av resultat- och balansräkningen,
 - b. dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen,
 - c. ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och verkställande direktören,
8. fastställande av arvoden åt styrelsen, revisorn, lekmannarevisorerna samt suppleanter,
9. val av revisor och, i förekommande fall, revisorssuppleant,
10. annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen (2005:551) eller bolagsordningen. Anteckning om Uppsala kommunfullmäktiges val av styrelseledamöter och suppleanter samt anteckning om Uppsala kommunfullmäktiges val av lekmannarevisorer.

§ 14. Bolagsstämmans kompetens

Beslut ska alltid fattas av bolagsstämman i de frågor där Uppsala kommunfullmäktige ska ta ställning enligt 5 §.

§ 15. Räkenskapsår

Bolagets räkenskapsår ska omfatta tiden den 1 januari – den 31 december.

§ 16. Firmateckning

Styrelsen tecknar bolagets firma. Styrelsen får bemyndiga en styrelseledamot, den verkställande direktören eller någon annan att två i förening företräda bolaget och teckna dess firma.

§ 17. Inspektionsrätt

Kommunstyrelsen i Uppsala kommun har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Detta gäller dock endast i den mån hinder inte möter på grund av författningsreglerad sekretess.

§ 18. Ändring av bolagsordningen

Denna bolagsordning får inte ändras utan godkännande av Uppsala kommunfullmäktige.

Bolagsordning för Uppsala kommun Danmarks-Säby 6:25 AB**Org.nr 559235-1018****§ 1. Företagsnamn**

Bolagets företagsnamn är Uppsala kommun Danmarks-Säby 6:25 AB.

§ 2. Styrelsens säte

Styrelsen ska ha sitt säte i Uppsala kommun, Uppsala län.

§ 3. Verksamhetsföremål

Föremålet för bolagets verksamhet är att förvärva, förvalta, förhyra, förädla och bedriva handel med fast egendom samt därmed förenlig verksamhet inom Uppsala kommuns kompetensområde.

§ 4. Ändamålet med bolagets verksamhet

Bolaget ska med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip och likställighetsprincip bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer i syfte att förvalta och utveckla kommunens fastighetsäggande.

Vid bolagets likvidation ska bolagets vinst och behållna tillgångar tillfalla aktieägaren.

§ 5. Fullmäktiges rätt att ta ställning

Bolaget ska se till att Uppsala kommunfullmäktige får ta ställning innan sådana beslut i verksamhet som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas.

§ 6. Aktiekapital

Aktiekapitalet utgör lägst tjugofem tusen kronor (25 000) kronor och högst ett hundra tusen kronor (100 000) kronor.

§ 7. Antal aktier

I bolaget ska det finnas lägst tjugofem tusen (25 000) och högst ett hundra tusen (100 000) aktier.

§ 8. Styrelse

Föreslagen ny lydelse:

Styrelsen ska bestå av lägst fyra (4) och högst sju (7) ledamöter samt högst sju (7) suppleanter.

Nuvarande lydelse:

Styrelsen ska bestå av fyra (4) ledamöter.
--

Uppsala kommunfullmäktige utser styrelsen för tiden från den bolagsstämma som följer närmast efter det val till fullmäktige förrättats intill slutet av den bolagsstämma som följer efter nästa val till fullmäktige. Fullmäktige utser också ordförande och vice ordförande i bolagets styrelse.

§ 9. Revisorer

Bolagsstämman utser en revisor att granska bolagets årsredovisning och bokföring samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Stämman får även utse en revisorssuppleant.

Revisorns och, i förekommande fall, suppleantens uppdrag gäller till slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter revisorsvalet.

§ 10. Lekmannarevisor

För samma mandatperiod som gäller för bolagets revisor ska Uppsala kommunfullmäktige utse två lekmannarevisorer.

§ 11. Kallelse till bolagsstämma

Kallelse till bolagsstämma utfärdas tidigast fyra veckor och senast två veckor före stämman. Skriftlig kallelse skickas med e-post till varje aktieägare.

§ 12. Utomståendes närvarorätt vid bolagsstämman

Allmänheten har rätt att närvara vid bolagsstämman.

§ 13. Ordinarie bolagsstämma (årsstämma)

Årsstämma hålls senast under maj månad. På årsstämma ska följande ärenden behandlas.

1. val av ordförande vid stämman,
2. upprättande och godkännande av röstlängden,
3. val av en eller två justeringspersoner,
4. godkännande av dagordningen,
5. prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad,
6. framläggande av årsredovisningen, revisionsberättelsen och lekmannarevisorernas granskningsrapport samt,
7. beslut om
 - a. fastställelse av resultat- och balansräkningen,
 - b. dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen,
 - c. ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och verkställande direktören,
8. fastställande av arvoden åt styrelsen, revisorn, lekmannarevisorerna samt suppleanter,
9. val av revisor och, i förekommande fall, revisorssuppleant,
10. annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen (2005:551) eller bolagsordningen. Anteckning om Uppsala kommunfullmäktiges val av styrelseledamöter och suppleanter samt anteckning om Uppsala kommunfullmäktiges val av lekmannarevisorer.

§ 14. Bolagsstämman kompetens

Beslut ska alltid fattas av bolagsstämman i de frågor där Uppsala kommunfullmäktige ska ta ställning enligt 5 §.

§ 15. Räkenskapsår

Bolagets räkenskapsår ska omfatta tiden den 1 januari – den 31 december.

§ 16. Firmateckning

Styrelsen tecknar bolagets firma. Styrelsen får bemyndiga en styrelseledamot, den verkställande direktören eller någon annan att två i förening företräda bolaget och teckna dess firma.

§ 17. Inspektionsrätt

Kommunstyrelsen i Uppsala kommun har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Detta gäller dock endast i den mån hinder inte möter på grund av författningsreglerad sekretess.

§ 18. Ändring av bolagsordningen

Denna bolagsordning får inte ändras utan godkännande av Uppsala kommunfullmäktige.

§ 22

Ägardirektiv och revidering av bolagsordningar för Uppsala kommun exploatering holding AB och Uppsala kommun Danmarks-Säby 6:25 AB KSN-2025-02508

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. **att** godkänna ägardirektiv för Uppsala kommun exploatering holding AB i enlighet med ärendets bilaga 1,
2. **att** godkänna ägardirektiv för Uppsala kommun Danmarks-Säby 6:25 AB i enlighet med ärendets bilaga 2, samt
3. **att** revidera § 8 i bolagsordningarna för Uppsala kommun exploatering holding AB och Uppsala kommun Danmarks-Säby 6:25 AB i enlighet med ärendets bilaga 3 och 4.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige fattade den 4 november 2025 § 322 beslut om att bilda ett holdingbolag som helägt dotterbolag till Uppsala kommun exploatering AB, att förvärva Sh logistik AB (under namnändring till Uppsala kommun Danmarks-Säby 6:25 AB) samt att fastställa bolagsordningen för dessa två bolag.

För att ge övergripande strategiska riktlinjer för bolagens ledning, och möjliggöra styrning från ägaren, tas bolagsspecifika ägardirektiv. Kommunfullmäktige föreslås godkänna bolagsspecifika ägardirektiv för bolagen för att möjliggöra en aktiv styrning från ägaren.

Utöver ägardirektiv föreslås även att antalet ledamöter och suppleanter i bolagens styrelser harmoniseras med bolagsordningarna i övriga koncernen.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottets förslag 27 januari 2026 § 20
- Tjänsteskrivelse daterad 8 januari 2026

Kommunstyrelsen
Protokollsutdrag

Datum:
2026-02-03

- Bilaga 1, Ägardirektiv för Uppsala kommun exploatering holding AB
- Bilaga 2, Ägardirektiv för Uppsala kommun Danmarks-Säby 6:25 AB
- Bilaga 3, Bolagsordning för Uppsala kommun exploatering holding AB med föreslagen revidering
- Bilaga 4, Bolagsordning för Uppsala kommun Danmarks-Säby 6:25 AB med föreslagen revidering

Beslutsgång

Ordföranden finner att kommunstyrelsen bifaller arbetsutskottets förslag.

Särskilda yttranden

Stefan Hanna (UP) lämnar följande särskilda yttrande:

Utvecklingspartiet demokraterna, UP, anser att Uppsala kommun exploatering holding AB ska bli kommunens bolagsverksamhet för fastigheter som med fördel ska säljas. Att förvalta fastigheter som med fördel ska säljas är en särskild verksamhet som kräver en särskild kompetens jämfört med det huvuduppdrag som övriga fastighetsbolag har. Deras primära uppdrag är att förvalta och utveckla sina fastigheter. Kompetensen att professionellt sköta upphandling av nya byggprojekt borde koncentreras till kommunstyrelsens fastighetsförvaltning samt Uppsalahem AB.

Förslaget till bolagsdirektiv för Uppsala kommun exploatering holding AB anger att bolaget ska bedriva verksamhet som holdingbolag. Huvudsyfte är att genom dotterbolag förvärva, äga, förvalta, utveckla och avyttra fastigheter och fastighetsrelaterade tillgångar i bolagsform. Jag upprepar att UP anser att alla fastigheter som kommunen önskar att sälja med fördel läggs i detta exploateringsbolag. Det inkluderar till exempel Hospitalet.