

Tid Klockan 10.30 – 12.00

Plats Fålhagsleden 61, Uppsala och digitalt via teams

Beslutande

Peder Granath (S)	ordförande
Thomas Tjäder (M)	vice ordförande
Jan Lundberg (L)	ledamot
Lars Björndahl (C)	ledamot
Kjell Haglund (V)	ledamot

Övriga närvarande

Linn Molin (V)	suppleant
Ingrid Pineiro (S)	suppleant
Mark Schneider (S)	suppleant
Nils Owe Bejermyr (KD)	suppleant
Tommy Westerlund (M)	suppleant
Per Gunneson	VD
Hanna Ljungberg	Fastighetschef
Mikael Helin	Administrativ chef

Anmälda förhinder

Underskrifter

Sekreterare


Mikael Helin

Ordförande


Peder Granath

Justerande


Lars Björndahl

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Mötets öppnande

Ordförande hälsade samtliga välkomna och förklarade mötet öppnat.

§1 Val av protokolljusterare

Beslutades

att utse Lars Björndahl att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

§2 Godkännande av föredragningslista.

Beslutades

att godkänna utsänd föredragningslistan med tillägg av ett övrigt ärende gällande bolagets genomförda medarbetarundersökning under mars 2021.

§3 Föregående protokoll

Protokollet från 2021-02-24 lades till handlingarna utan synpunkter förutom justering till korrekt efternamn för Linn Molin.

§4 Ekonomisk rapport per 2021-02-28

Den administrativa chefen informerade om det ekonomiska utfallet per 2021-02-28. Bolagets resultat före bokslutsdispositioner är ca 3,8 Mkr bättre än budget. Avvikelsen beror i huvudsak på något försiktig budget kring intäkterna utifrån osäkerhetsfaktorer samt att försäljningen av Löten 8:2 skjutits fram. Dessa tillsammans ökar intäkterna med ca 1,3 Mkr. Vidare har marknadsföring och IT-utveckling hållits ner (+0,7 Mkr) samtidigt som driftkostnaderna i form av mediakostnader och underhållskostnader är lägre (+0,9 Mkr).

Investeringarna blev 4,5 Mkr vilket är ca 3,5 Mkr lägre än budget. Investerat belopp avser i huvudsak investeringar i brandstationerna medan övriga projekt inte är startade eller framskjutna.

Informationen lades till handlingarna.

§5 Lånesituationen per 2021-02-28

Administrativ chef informerade om bolagets lånesituation. Informationen lades till handlingarna.

§6 Information gällande resultat av IHUS fastighetsförsäljningar 2020

Administrativ chef tillsammans med VD gick igenom resultatet av fastighetsförsäljningarna under 2020. Dessa visar på ett positivt resultat på koncernnivå om ca 313 Mkr. Likvidmässigt har ca totalt 1 140 Mkr erhållits på koncernnivå från fastighetsförsäljningarna.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

§6 Information från samordningsprojektet, UKAF

VD lämnade en statusrapport gällande pågående samordningsprojekt och bildandet av UKAF. Samtliga delprojekt är igång och för IHUS del är det verksamhetsövergången av bolagets personal som är en av de viktigaste frågorna i projektet. Genomgång hölls även kring de effektmål som kommunstyrelsen ser framför sig i samband med bildandet av UKAF.

§12 Pågående projekt

VD och fastighetschefen redogjorde för status i pågående projekt.

§13 Information från respektive team

Respektive chef redogjorde muntligen för läget i respektive team.

§14 Frågor av principiell beskaffenhet

Inget ärende fanns med på dagordningen.

§15 Övriga ärenden

Styrelsen bemyndigade ordförande och vice ordförande att förhandla och behandla lönerevision för VD avseende år 2021.

VD gick igenom resultatet av medarbetarundersökningen som bolaget genomfört i början av mars 2021. Resultatet visar ett väldigt bra resultat överlag och är i paritet eller bättre i jämförelse med den senaste undersökning som gjordes 2018.

Informationen lades till handlingarna.

Ordförande förklarade mötet avslutat

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Ekonomisk rapport jan-feb 2021

Feb 2021		Avvikelse utfall vs budget
Utfall tkr (ack)	Budget tkr (ack)	
Intäkter	18 299	2 288
Hysesintäkter	18 299	2 288 mnkr. Löten 8:2 budgeterad som såld 0,5 vidarefakt utifrån rådande osäkerhet med försäljningar och Covid-19
Kostnader	-10 799	1 316
Personalkostnader	-3 183	65
Administration	-1 334	733 Lägre aktivitet i form av mf, IT-utv i början av året samt hålls ner i samband med samgåendeprojektet
Fastighetsdrift	-5 277	903 jan). Låg uh i början av året samt lägre lokalutnyttjande, inga skadekostnader
Fastighetsskatt	-621	0
Övriga rörelsekostnader	-384	-384 Utrangering i samband med uh och investeringar
Resultat före avskrivningar	7 500	3 605
Avskrivningar	-4 150	146
Resultat före finansnetto	3 350	3 751
Finansnetto	-656	60
Resultat före dispositioner	2 693	3 811
Investeringar		
Investeringar mnkr	4 464	8 000
		-3 536 övriga projekt ej startade eller framskjutna (ex Librobäck, och Boländerna)

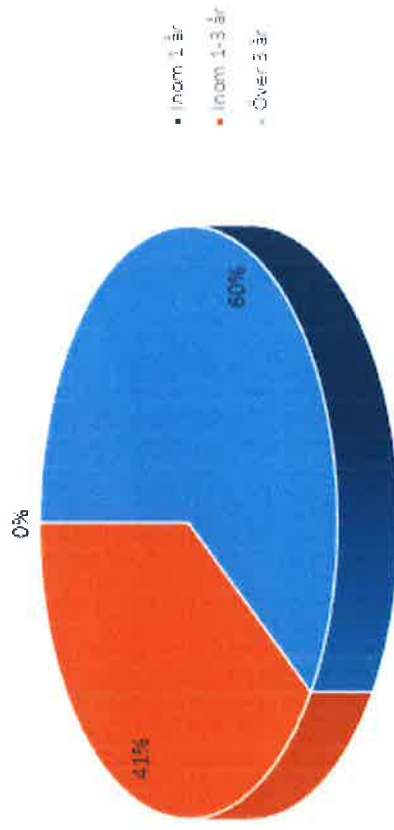
Omsättning av lån IHUS

2021-02-28

	Utestående skuld	Aktuell räntesats	Räntebindning	Andel av skuld
Utnyttjad checkräkningskredit	120 000			22%
Lån omsättning 2021-05-10	80 000	0,740%	0,19 år	15%
Lån omsättning 2021-12-16	120 000	0,855%	0,80 år	22%
Lån omsättning 2024-02-01	220 000	0,977%	2,92 år	42%
Summa	540 000			100%

Uppsala kommuns finanspolicy

Inom 1 år	40 %
Inom 1-3 år	60 %
Över 3 år	20 %
Genomsnittlig räntebindningstid	Över 1,5 år och max 4,0 år



Genomsnittlig ränta 0,9%
Genomsnittlig räntebindningstid 1,31 år

Ekonomiska effekter av årets fastighetsförsäljningar

2021-03-02

Handwritten mark


Fastighetsförsäljningar Effekter på koncern och bolagsnivå

Resultat av fastighetsförsäljningar (inkl. effekt av uppskjuten skatt)						
	"Steam" Industri-	"Bike" Cykel-	"Liber" Storvreta	Danmark-	"JM-tomten" Gottsunda	Övrigt
Resultat Ihuskoncernen	-29,0	-128,2	-	-2,1	34:7	-161,2
Resultat Ukfab-koncernen	-	-	-2,4	-	9,7	7,3
Resultat USAB-Holdingkoncernen*	72,5	377,2	19,7	-	-	469,3
Eliminering och justeringar	24,8	-	-	-	-	24,8
Uppsala stadshuskoncern	68,3	249,0	17,3	-2,1	9,7	340,3

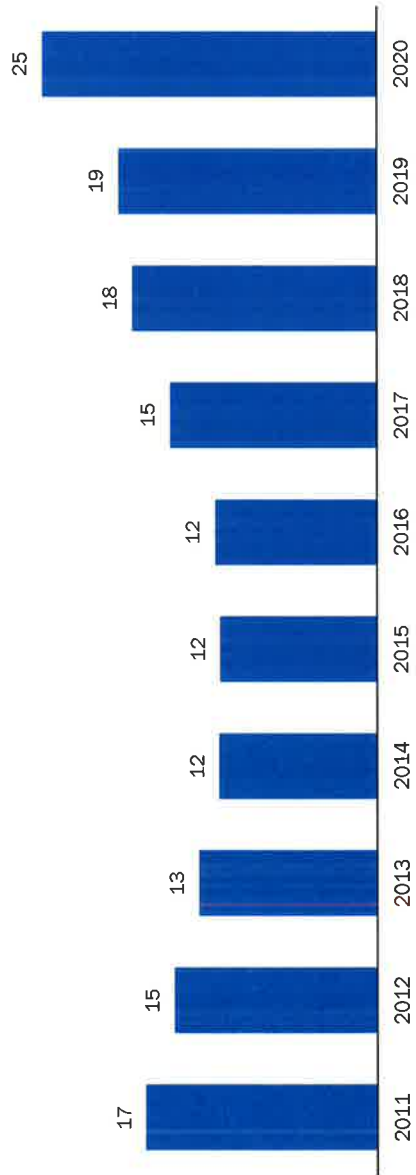
*) Reserv beaktat för det pågående arbetet av Cykel fabriken

Erhållen likvid från fastighetsförsäljningar						
	"Steam" Industri-	"Bike" Cykel-	"Liber" Storvreta	Danmark-	"JM-tomten" Gottsunda	Summa
Belopp i mnkr	portföljen	fabriken	Centrum	Säby 6:6	34:7	
Datum	2020-07-01	2020-04-30	2020-06-15	2020-02-27	2020-02-03	
Erlagd likvid per 31 december 2020*	584,4	518,5	73,5	38,3	9,8	1 224,5
						0,0

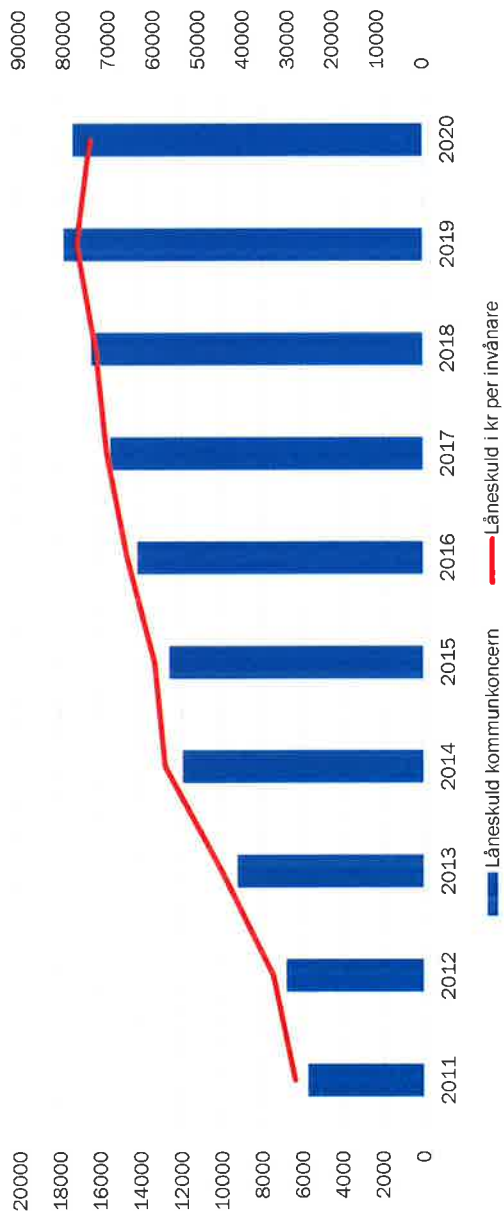
* Vid slutreglering av Cykel fabriken kommer kvarvarande del av holdback beloppet erhållas (ca 93 mnkr)



Soliditet inkl. pensionsåtaganden, Uppsala kommunkoncern %



Skuldtutveckling





A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

Medarbetarenkät 2021

IHUS

Rum att utvecklas i

2

Medarbetarenkäten utfördes under V.9 Svarsfrekvens 20 av 21.

1. Om din anställning hos IHUS

2021	2018
4,1	4,3

2. Arbetsplanering och påverkansmöjligheter

2021	2018
4,3	4,1

3. Arbetsbelastning och krav

2021	2018
4,3	4,0

4. Samarbete

2021	2018
4,3	4,1

5. Arbetsklimat och trivsel

2021	2018
4,7	4,5



A handwritten signature in blue ink, located at the bottom right of the page.

6. Sociala aktiviteter på arbetsplatsen

2021	2018
4,5	4,5

7. Ledarskap

2021	2018
4,4	4,2

8. Medarbetarsamtal

2021	2018
4,1	3,7

9. Jämställdhet

2021	2018
4,5	4,4

10. Information

2021	2018
4,3	4,0

11. Informationskällornas viktighet för att få bra intern information

2021	2018
4,7	4,5

12. Arbetets betydelse och stolthet av att jobba hos IHUS

2021	2018
4,7	4,7

13. Drivkrafter och motivation för att göra ett bra jobb

2021	2018
4,6	4,4

14. Frågor om den fysiska arbetsmiljön

2021	2018
4,5	4,5

15. IHUS och hyresgästerna

2021	2018
4,6	4,3

16. Helhetsuppfattning om...

2021	2018
4,4	4,5



[Handwritten signature]

17. Hur känner du inför bolagssammanslagningen?

2021

3,2

18. IHUS ledning hantering av den pågående förändringsprocessen/bolagssammanslagningen?

2021

4,5

Vad tycker du är bra med IHUS?

Högt i tak, motiverade medarbetare och trevliga kollegor!

Sammanhållningen. Familj/Team-känslan. Nära samarbete med alla, som resulterar i snabbare beslut och en nöjdare hyresgäst och medarbetare.

Känslan av att alla vill bidra.

Att kunna jobba fritt under ansvar. Att man har ledningens förtroende att ta egna beslut. Det är "högt i tak".

Värnar om medarbetare och har allas bästa, både medarbetare och hyresgäster, i fokus.

Är det något som är mindre bra och kan bli bättre?

Framtiden känns svår....

lika lön för lika arbete

Informationskanaler

IHUS