

Uppsala Stadshus AB,
organisationsnummer
556500-0642

Årsredovisning 2014

INNEHÅLL

Avsnitt

Sida

Vd har ordet.....	3
Året i korthet – nyckeltal och resultat.....	4
Koncernöversikt.....	6
Internkontroll.....	7
Översikt dotterbolag i Stadshuskoncernen.....	8

Segment - verksamhetsområden

Fastighetsförvaltning.....	9
Kultur och besöksnäring.....	12

Bolag

Uppsala Stadshus	13
Uppsalahem.....	14
Uppsala Kommuns Fastighets.....	16
Uppsala Kommuns Industrihus.....	18
Uppsala Kommun Skolfastigheter	20
Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter	22
Uppsala Kommun Sport- och Rekreationsfastigheter	24
Fyrishov.....	26
Uppsala stadsteater.....	28
Uppsala Konsert och Kongress.....	30
Uppsala Vatten och Avfall.....	32
Övriga bolag.....	35

Förvaltningsberättelse.....	36
Resultaträkning för koncernen.....	41
Balansräkning för koncernen.....	42
Kassaflödesanalys för koncernen.....	44

Resultaträkning för moderbolaget.....	45
Balansräkning för moderbolaget.....	46
Kassaflödesanalys för moderbolaget.....	48

Redovisningsprinciper och värderingsregler.....	49
Förstagångstillämpning av BFNAR 2012:3 (K3)	55
Noter till resultat-och balansräkningar.....	59
Uppsala Stadshus AB styrelse.....	75
Uppsala Stadshuskoncern, organisation.....	76

Vd har ordet

Uppsala är en av de fyra stora städerna i Sverige och prognoserna talar för en befolkningstillväxt motsvarande 2 500-3 000 invånare per år. Strategisk planering pågår nu och kommunen beräknas ha 250 000-275 000 invånare år 2030. Utvecklingen ställer krav på att invånarna och de som verkar i Uppsala kommun även fortsättningsvis erbjuds en fungerande bostadsmarknad, ett bra företagsklimat, en väl fungerande infrastruktur och ett rikt och aktivt fritidsliv. Uppsala är en snabbväxande hållbar storstad.

Uppsala kommun har valt att i stor utsträckning utveckla staden i samspel med Uppsala Stadshus AB och dess dotterbolag. Bolagskoncernen arbetar ständigt med att förbättra infra-strukturen i kommunen och därmed bidra till ett samhällsbyggande som är till gagn för Uppsalas invånare. Koncernens bolag arbetar långsiktigt för en hållbar utveckling inom respektive uppdrag.

Uppsalas tillväxt kräver en omfattande bostadsproduktion och Uppsala är en av de städer i landet som har högst bostadsbyggande. Uppsalahem AB bidrar aktivt till att möta behoven av bostäder och planerar byggstart för cirka 700 bostäder under 2015. Uppsala Kommun Fastighets AB:s utveckling av stadsdelscentrumen i Storvreta och Gottsunda är ytterligare ett exempel på genomförda satsningarna för att möta Uppsalas tillväxt.

Uppsala resecentrum och området runt stationen har utvecklats och innehåller idag ett nytt kontorskomplex och hotell samt Centralgaraget som ägs och drivs av Uppsala Parkerings AB. Centralgaraget utvecklas enligt plan och är en viktig del i stadsutvecklingen som säkerställer en smidigare övergång mellan privatbilism och kollektivtrafikresande.

AB Uppsala Kommun Industrihus arbetar framgångsrikt med att underlätta för företag att växa eller etablera sig i Uppsala. Ett av projekten som bolaget arbetat fram är att skapa ett koncept som ska fungera som en mötesplats

för nätverkande och affärsutveckling i lokaler på Salagatan.

De av koncernens bolag som är verksamma inom besöksnäringen ökar antalet besök jämfört med förra året. För Uppsala stadsteater AB har 2014 varit ett fortsatt bra år med hela 26 egna uppsättningar, varav 19 premiärer och 624 föreställningar, 449 av dem i det egna huset. Under året har totalt 103 000 personer tagit del av teaterns verksamhet. Även Uppsala Konsert och Kongress AB har bjudit på en genrebredd som lockat besökare från såväl Uppsala som andra delar av landet. Under 2014 tog 570 000 gäster del av unika upplevelser på Uppsala Konsert och Kongress. Fyrishov arrangerade flera stora möten, kongresser, mässor och SM-tävlingar som på ett positivt sätt bidrar till att lyfta Uppsala som en idrottsstad. Fyrishov är en av Sveriges mest besökta idrotts- och eventanläggningar med över 2 miljoner besök under 2014.

Att Uppsala växer ställer också krav på Uppsala Vatten och Avfall AB. Bolagets utveckling och anpassning av anläggningar ger en trygg och säker försörjning av vatten och avfallshantering vilket är en förutsättning för Uppsalas långsiktiga tillväxt.

Sedan januari 2013 ägs och förvaltas kommunens samtliga skol-, sport- och rekreations- samt specialfastigheter av tre fastighetsbolag som ingår i Stadshus-koncernen. Bolagen har fått i uppdrag att skapa en mer effektiv fastighetsförvaltning och säkerställa tillgång till ändamålsenliga lokaler. Lokalerna har utvecklats med fokus på miljö och energieffektiviseringar, vilket är i linje med – Uppsala, en hållbar stad!

Koncernens olika verksamheter bidrar till utvecklingen av Uppsala. Bolagen arbetar aktivt med att skapa goda förutsättningar för en framtida hållbar stad. Den ska erbjuda boende, arbete och ett rikt kultur- och fritidsliv till såväl sina invånare som till stadens besökare.

Joachim Danielsson, Vd

Året i korthet – nyckeltal och resultat

Uppsala stadshuskoncernen	2014	2013 *)	2012	2011	2010
Medelantalet medarbetare	755	741	694	1 129	1 069
Rörelsens intäkter, mnkr	2 710	2 513	1 988	3 745	2 152
Nettoomsättning, mnkr	2 579	2 388	1 850	1 924	1 927
Balansomslutning, mnkr	18 757	18 034	12 493	11 360	9 500
Resultat efter finansiella poster, mnkr	181	119	30	1 555	37
Eget kapital, mnkr	4 156	4 008	3 067	3 174	1 646
Räntabilitet på eget kapital, %	4%	3%	1%	48%	2%
Investeringar, mnkr	1 476	1 367	1 489	3 805	1 277
Soliditet, %	22%	22%	24%	28%	17%

*) 2013 har räknats om enligt K3-regelverket. 2010-2012 har inte räknats om.

Stadshuskoncernen hade i medeltal 755 medarbetare 2014, vilket är 14 fler än året innan. Den största förändringen kan noteras för Uppsala Kommun Skolfastigheter AB som startade sin verksamhet 1 januari 2013 och som sedan dess fortlöpande gjort rekryteringar för att nå full bemanning.

Resultatet efter finansiella poster ökade från 119 miljoner kronor år 2013 till 181 miljoner kronor år 2014. Om reavinster på 46 miljoner kronor exkluderas är årets resultat 135 miljoner kronor, vilket är 57 miljoner kronor bättre än budget. Resultatet för koncernen och bolagen kommenteras på sidan fem och under respektive bolags avsnitt.

Balansomslutningen per 31 december uppgår till 18 757 miljoner kronor, en ökning med 723 miljoner kronor från de 18 034 miljoner kronor som redovisades i fjol. Ökningen speglar den höga investeringstakten i koncernen. En relativt stor andel av bolagens investeringar lånefinansieras.

Soliditeten ligger kvar på samma nivå som föregående år.

Koncernens investeringar i materiella anläggningstillgångar uppgår till 1 476 miljoner kronor. Det är 109 mnkr högre än föregående år. Investeringarna i Uppsalahemkoncernen är 785 (1 023) miljoner kronor där byggandet av 407 (468) nya lägenheter påbörjades under året. Uppsala Kommuns Fastighets AB slutfördes förnyelsen av Gottsunda Centrum vilket står för merparten av bolagets investeringar på 41 miljoner kronor. AB Uppsala Kommuns Industrihus investerade 61 miljoner kronor, främst i Vaksala –Eke. Uppsala Kommun Skolfastigheter AB:s investeringar uppgår till 315 miljoner kronor och avser om-, ny- och tillbyggnad av skolor samt åtgärdande av skador. Uppsala Kommun Sport-och Rekreationsfastigheter AB har investerat 26 miljoner kronor och bland större investeringar under året märks ombyggnad av Gränby Ishall, konstgräs på Österängen och markarbeten på Gränby sportfält. Uppsala Vatten och Avfall AB:s investeringar är 229 miljoner kronor och avser främst VA-ledningar.

Resultat efter finansiella poster	2014	2013 *)	2012	2011	2010
Belopp i miljoner kronor					
Uppsala Stadshus AB	194	-2	-14	1	-33
Uppsalahemkoncernen	235	195	130	1 591	76
Uppsala Kommuns Fastighetskoncernen	-6	7	-6	114	7
Uppsala Kommuns Industrihuskoncernen	41	55	27	39	78
Uppsala Kommun Skolfastigheter AB	22	-2	-	-	-
Uppsala Kommun Förvaltningfastigheter AB	-2	2	-	-	-
Uppsala Kommun Sport- och Rekreationfastigheter AB	-2	0	-	-	-
AB Uppsala buss	-	-	-	-20	-26
Gamla Uppsala Busskoncernen	-	-	-	32	25
Uppsala Parkerings AB	16	0	-3	-3	0
Fyrishov AB	-8	-2	-1	1	1
Uppsala stadsteater AB	-65	-62	-60	-58	-56
Uppsala Konsert & Kongress AB	-34	-15	-18	-16	-14
Uppsala Vatten och Avfall AB	32	26	29	13	-2
Uppsala Gasgenerator AB	0	0	0	0	0
Uppsala R2 AB	0	-	-	-	-
Uppsala R3 AB	0	-	-	-	-
Summa	425	201	85	1 693	56
Elimineringar och justeringar	-244	-84	-55	-137	-19
Uppsala stadshuskoncernen	181	118	30	1 555	37
Reavinster-/realförluster	-46	-54	-88	-1 558	-59
Resultat exkl reavinster-/realförluster	135	64	-58	-3	-22

*) 2013 har räknats om enligt K3-regelverket. 2010-2012 har inte räknats om.

Uppsalahemkoncernens positiva resultat på 235 miljoner kronor är bättre än såväl föregående år som budget. Förbättringen i relation till budgeterat resultat förklaras i huvudsak av reavinster från fastighetsförsäljningar.

Uppsala Kommuns Industrihuskoncernens resultat på 41 mnkr är sämre än föregående år och budget. Detta förklaras delvis av att en hyresgäst upphört med sin verksamhet och inte längre hyr lokaler.

Uppsala Kommun Fastighetskoncernen redovisar ett resultat som är sämre än såväl föregående år som budget. En del av förklaringen är att uthyrningen av lokaler i Gottsunda Centrum inte nått upp till planerad nivå.

Uppsala Kommun Skolfastigheter AB redovisar 22 miljoner kronor. Det är väsentligt bättre än budget, vilket delvis förklaras av ett lågt ränteläge och lägre kostnader för underhåll än planerat

Uppsala Kommun Förvaltningfastigheter AB:s resultat är -2 miljoner kronor. Innebär att resultatet är sämre än föregående år och budget, vilket följer av att mer arbete lags ned på fastigheterna än planerat.

Uppsala Kommun Sport- och Rekreationfastigheter AB:s resultat på -2 miljoner kronor är sämre än budget och förklaras delvis av kostnader för efterarbete i bolagiseringsprocessen.

Uppsala Parkerings AB:s resultat är betydligt bättre än föregående år och även bättre än budget. Volymen har ökat då bolaget 1 mars 2014 övertog den parkeringsverksamhet som tidigare bedrevs av gatu- och trafiknämnden i Uppsala kommun.

Fyrishov AB:s resultat på -8 mnkr är sämre än budget och föregående år. Bland annat har intäkter av uppdragsersättningar inte nått upp till budget.

Uppsala stadsteater AB:s resultat är bättre än budget, till stor del en effekt av ökad biljettförsäljning.

Uppsala Konsert och Kongress AB finansieras delvis på annat sätt än tidigare vilket förklarar att resultatet är sämre än föregående år. Resultatet motsvarar dock i stort budget och det koncernbidrag som erhålls från moderbolaget.

Uppsala Vatten och Avfall AB:s resultat är 32 miljoner kronor, bättre än föregående år och budget. Bland annat blev intäkten av återbetald avfallskatt högre än förväntat.

Koncernöversikt

Kommunfullmäktige i Uppsala har det övergripande ansvaret för och beslutar om vilka verksamheter som ska bedrivas av kommunen. Vissa av dessa har organiserats i bolag. De helägda bolagen bildar en aktiebolagskoncern, med Uppsala Stadshus AB, som moderbolag. Koncernen ägs till 100 procent av Uppsala kommun och består av tolv aktiebolag eller underkoncerner.

Kommunfullmäktige har delegerat den operativa ägarstyrningen till Uppsala Stadshus AB:s styrelse.

Bolagskoncernen verkar inom områden som är till nytta för kommunens invånare, till exempel bostadsförsörjning, fastighetsförvaltning, fritids- och kulturverksamhet, vatten och avfallsverksamhet samt produktion av energi.

Precis som de verksamheter som bedrivs i förvaltningsform är bolagens verksamheter en del av kommunkoncernen. Bolagens verksamheter betraktas som kommunal affärsverksamhet om de bedrivs utan vinstsyfte. Det innebär att bolagen tillhandahåller allmännyttiga anläggningar eller tjänster för medborgarna.

Kommunala bolag omfattas av en lagstiftning som är mer omfattande än privata- och publika bolag. Lagar som gäller är aktiebolagslagen, och kommunallagen (som reglerar att ett kommunalt bolag kan sköta en kommunal angelägenhet som inte enligt lag ska handhas i viss ordning och som faller inom den kommunala kompetensen). Vidare gäller sekretesslagen (om rätt att ta del av allmänna handlingar) och förvaltningslagen (om motivering, underrättelse och anvisning för hur beslut kan överklagas). Därutöver finns arkivlagen, lagen om offentlig upphandling samt lagen om allmänna vattentjänster.

Kommunfullmäktige fastställer bolagsordningarna och det kommunala ändamålet med bolagens verksamheter. Bolagsordningarna får inte ändras utan kommunfullmäktiges medgivande. Kommunfullmäktige ska ges tillfälle att ta ställning i ärenden som är av principiell beskaffenhet eller av större vikt i verksamheten, innan bolaget fattar beslut. Tillkomst av nya- och försäljning av hela- eller delar av bolag, är frågor som ska behandlas av kommunfullmäktige, om inte bolaget redan fått direktiv att verkställa sådant beslut. Kommunfullmäktige väljer samtliga ledamöter i de kommunala bolagen om inte lagstiftningen anger andra former eller om bolaget inte är helägt.

Årsstämman är högsta beslutande organ, där aktieägarna utövar sin rätt att besluta i bolagets angelägenheter. Kommunfullmäktige utser ombud till ordinarie- och extra årsstämmor i bolagen.

Uppföljning sker genom kommunens årsredovisning, som även innefattar de kommunala bolagen. Uppsala Stadshus AB följer upp dotterbolagens verksamhet utifrån kommunfullmäktiges direktiv. Bolagens styrelser och verkställande ledningar har det operativa ansvaret för att kommunfullmäktiges beslut verkställs. Koncernens bolag revideras av auktoriserade revisorer och lekmanarevisorer utsedda av kommunfullmäktige.

I de direktiv som kommunfullmäktige anger för moderbolaget ingår att leda och samordna verksamheten i koncernen. Moderbolaget ska avgöra frågor som är koncerngemensamma och som inte är av större vikt eller principiell beskaffenhet samt sträva efter högsta möjliga samordning mellan koncernens olika bolag. Det innebär att moderbolaget ska svara för övergripande utveckling, strategisk planering, löpande översyn och omprövning samt utöva ekonomisk kontroll och uppföljning.

Internkontroll

Kommunfullmäktige fattade 2007 beslut om ett reglemente för internkontroll som gäller samtliga nämnder, styrelser och bolag inom kommunkoncernen. Internkontrolldokumenterna ska återspegla att fullgod kontroll finns över den verksamhet som bedrivs under respektive ansvar.

Syftet med internkontrollreglementet är att säkra ändamålsenlig och effektiv verksamhet, tillförlitlig ekonomisk rapportering, efterlevnad av lagar och förordningar samt säkra kommunens tillgångar

I reglementet tas hänsyn till Uppsala kommuns styrmodell och ägarstyrningen av de helägda kommunala bolagen.

Kommunstyrelsen har enligt kommunallagen uppsiktsplikt över all verksamhet som sker i den kommunala organisationen. Uppföljningen av samtliga internkontrollplaner är därför viktiga för att säkerställa en fullgod uppsikt över verksamheterna.

Samtliga bolag i Stadshuskoncernen upprättar årligen en internkontrollplan. Efter årets slut följs planerna upp, dels av bolagen själva, dels av moderbolaget, Uppsala Stadshus AB.

Löpande under året har möten och utbildningar hållits där internkontrollen diskuterats. Årlig uppdatering och dokumentation av bisysslor har tillkommit som en del av arbetet med internkontroll.

Kommunrevisionen har genomfört insatser för att stärka medvetenheten kring mutor och jäv. På www.uppsala.se finns en gemensam webbplats för kommunens nämnder, styrelser och bolag där samtliga internkontrollplaner är tillgängliga och regelverken dokumenterade.

Av de internkontrollplaner för 2015 och den uppföljning av internkontrollplanerna för 2014, som dotterbolagen rapporterat in till moderbolaget, framgår att internkontrollen har utvecklats och som helhet fungerar väl. Ambitionsnivån har ökat, riskanalyserna är mer genomarbetade och kontrollpunkterna är fler än tidigare.

Under 2014 har aktiviteter genomförts för att skapa ett mer enhetligt angreppssätt i koncernen. Detta har bland annat lett till att en standardiserad mall för internkontrollplan har utarbetats och ett mer enhetligt arbetssätt har initierats. Arbete med riskanalyserna har stått i fokus tillsammans med en tydligare identifiering av de bärande verksamhetsprocesserna, riskmomenten och kontrollåtgärderna som är kopplade till dessa. Ambitionen är att fortsätta med återkommande utbildningar och workshops där det egna arbetet med internkontrollen diskuteras och utvecklas. Arbetet kommer att fortsätta med att ytterligare öka medvetenheten kring mutor och jäv. Löpande uppföljning av dotterbolagens ekonomi och verksamheter kommer att ske genom bland annat månadsrapportering från dotterbolagen till Uppsala Stadshus AB.

Översikt dotterbolag i Uppsala Stadshuskoncernen

Uppsala Stadshuskoncernen består av moderbolaget Uppsala Stadshus AB med fjorton dotterbolag, varav tre är underkoncerner. Nedan presenteras nyckeltal för tolv av de fjorton bolagen/koncernerna. Jämförelsetalen för 2013 har räknats om enligt K3-regelverket.

Uppsalahemkoncernen 				Uppsala Parkerings AB 			
Koncernen förvaltar cirka 15 000 lägenheter och drygt 1 100 kommersiella lokaler. Andel av USAB-koncernens nettooms: 44 % Andel av USAB-koncernens tillgångar: 48 % Redovisat värde innehar: 2 987 mnkr	Nyckeltal (mnkr)	2014	2013	Bolaget bedriver parkeringsverksamhet i två garage med totalt 676 platser. Andel av USAB-koncernens nettooms: 2 % Andel av USAB-koncernens tillgångar: 0,9 % Redovisat värde innehar: 16 mnkr	Nyckeltal (mnkr)	2014	2013
	Medarbetare, medel	253	256		Medarbetare, medel	1	0
	Nettoomsättning	1 132	1 082		Nettoomsättning	53	11
	Resultat efter fin. pos	235	195		Resultat efter fin. post.	16	0
	Balansomslutning	9 070	8 584		Balansomslutning	166	143
	Eget kapital	3 074	2 832		Eget kapital	13	11
	Soliditet, %	34%	33%		Soliditet, %	8%	8%
	Investeringar	785	1 023		Investeringar	4	0
Uppsala Kommuns Fastighetskoncernen 				Fyrishov AB 			
Koncernen förvaltar tre centrumanläggningar, bland annat Gotsunda Centrum. Därutöver innehas 10 fastigheter, 298 lägenheter och drygt 54 000 m² lokaler. Andel av USAB-koncernens nettooms: 3 % Andel av USAB-koncernens tillgångar: 4 % Redovisat värde innehar: 167 mnkr	Nyckeltal (mnkr)	2014	2013	Bolaget tillhandahåller en arena för folkhälsa, idrott och evenemang med aktiviteter på Fyrishov och i Gotsundabadet. Andel av USAB-koncernens nettooms: 4 % Andel av USAB-koncernens tillgångar: 2 % Redovisat värde innehar: 12 mnkr	Nyckeltal (mnkr)	2014	2013
	Medarbetare, medel	18	16		Medarbetare, medel	94	96
	Nettoomsättning	84	83		Nettoomsättning	96	90
	Resultat efter fin. pos	-6	7		Resultat efter fin. post.	-8	-2
	Balansomslutning	820	805		Balansomslutning	339	306
	Eget kapital	221	228		Eget kapital	13	10
	Soliditet, %	27%	28%		Soliditet, %	4%	3%
	Investeringar	41	76		Investeringar	8	62
Uppsala Kommuns Industrihuskoncernen 				Uppsala stadsteater AB 			
Koncernen förvaltar kontors-, industri- och lagerlokaler med en total yta om ca 190 000 m² fördelade på 32 fastigheter som hyrs ut till Uppsalas näringsliv och offentliga sektor. Andel av USAB-koncernens nettooms: 6 % Andel av USAB-koncernens tillgångar: 5 % Redovisat värde innehar: 809 mnkr	Nyckeltal (mnkr)	2014	2013	Uppsalas stadsteater har fyra scener med olika inriktning samt egna ateljéer och verkstäder. Andel av USAB-koncernens nettooms: 0,6 % Andel av USAB-koncernens tillgångar: 0,2 % Redovisat värde innehar: 7 mnkr	Nyckeltal (mnkr)	2014	2013
	Medarbetare, medel	19	19		Medarbetare, medel	95	93
	Nettoomsättning	160	170		Nettoomsättning	21	12
	Resultat efter fin. pos	41	39		Resultat efter fin. post.	-65	-62
	Balansomslutning	1 026	1 004		Balansomslutning	29	28
	Eget kapital	641	604		Eget kapital	11	12
	Soliditet, %	62%	60%		Soliditet, %	38%	43%
	Investeringar	61	70		Investeringar	4	2
Uppsala Kommun Skolfastigheter AB 				Uppsala Konsert och Kongress AB 			
Bolaget tillhandahåller lokaler för skol- och barnomsorgsverksamhet med en total yta av 418 000 m². Andel av USAB-koncernens nettooms: 18 % Andel av USAB-koncernens tillgångar: 23 % Redovisat värde innehar: 686 mnkr	Nyckeltal (mnkr)	2014	2013	Bolaget ansvarar för verksamheten i konsert- och kongresshuset vid Vaksala torg. Andel av USAB-koncernens nettooms: 2 % Andel av USAB-koncernens tillgångar: 0,2 % Redovisat värde innehar: 2 mnkr	Nyckeltal (mnkr)	2014	2013
	Medarbetare, medel	24	18		Medarbetare, medel	65	64
	Nettoomsättning	461	446		Nettoomsättning	51	71
	Resultat efter fin. pos	22	-2		Resultat efter fin. post.	-34	-15
	Balansomslutning	4 388	4 227		Balansomslutning	40	63
	Eget kapital	744	687		Eget kapital	2	23
	Soliditet, %	17%	16%		Soliditet, %	5%	37%
	Investeringar	315	117		Investeringar	1	2
Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB 				Uppsala Vatten och Avfall AB 			
Bolaget äger 25 specialfastigheter som hyrs ut till Uppsala kommun och dess bolag. Bland fastigheterna ingår stadshuset och konsert- och kongresshuset. Andel av USAB-koncernens nettooms: 1 % Andel av USAB-koncernens tillgångar: 2 % Redovisat värde innehar: 188 mnkr	Nyckeltal (mnkr)	2014	2013	Bolaget ansvarar för kommunens vattenförsörjning och avfallshantering. Bolaget producerar och leverar även biogas. Andel av USAB-koncernens nettooms: 18 % Andel av USAB-koncernens tillgångar: 11 % Redovisat värde innehar: 168 mnkr	Nyckeltal (mnkr)	2014	2013
	Medarbetare, medel	0	0		Medarbetare, medel	181	174
	Nettoomsättning	36	34		Nettoomsättning	487	479
	Resultat efter fin. pos	-2	2		Resultat efter fin. post.	34	26
	Balansomslutning	390	406		Balansomslutning	2 079	1 772
	Eget kapital	190	188		Eget kapital	275	132
	Soliditet, %	49%	46%		Soliditet, %	13%	7%
	Investeringar	6	1		Investeringar	229	218
Uppsala Kommun Sport- och Rekreatiönsfastigheter AB 				Uppsala Kommuns Gasgenerator AB			
Bolaget äger 80 sport- och rekreationsfastigheter med en total yta av 47 000 m². Andel av USAB-koncernens nettooms: 3 % Andel av USAB-koncernens tillgångar: 2 % Redovisat värde innehar: 43 mnkr	Nyckeltal (mnkr)	2014	2013	Uppsala Kommuns Gasgenerator AB producerar elkraft och värme från rågas som utvinns i rökgasarna vid Kungälvverket. Andel av USAB-koncernens nettooms: 0 % Andel av USAB-koncernens tillgångar: 0 % Redovisat värde innehar: 0,3 mnkr	Nyckeltal (mnkr)	2014	2013
	Medarbetare, medel	5	2		Medarbetare, medel	0	0
	Nettoomsättning	67	49		Nettoomsättning	1,3	1,9
	Resultat efter fin. pos	-2	0		Resultat efter fin. post.	0,0	0,0
	Balansomslutning	330	327		Balansomslutning	0,3	0,3
	Eget kapital	44	42		Eget kapital	0,3	0,3
	Soliditet, %	13%	13%		Soliditet, %	100%	76%
	Investeringar	26	19		Investeringar	0,0	0,0

Fastighetsförvaltning

Uppsala Stadshus AB:s fastighetsbolag

Uppsala Stadshus AB äger numera sex fastighetsbolag varav tre är relativt nystartade. Uppsalahem AB är ett allmännyttigt kommunalt bostadsbolag. Uppsala Kommuns Fastighets AB arbetar med stadsdelsutveckling och primärt med kommersiella lokaler för handel men har även ett visst bestånd av bostäder. AB Uppsala Kommuns Industrihus arbetar uteslutande med industri-, kontors- och lagerlokaler.

Sedan 2013 finns samtliga skol-, sport och rekreations- samt specialfastigheter från Uppsala kommun inordnade i tre kommunalägda fastighetsbolag: Uppsala Kommun Skolfastigheter AB, Uppsala Kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB och Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB. Bolagiseringen av fastighetsbeståndet har gjorts i syfte att uppnå en mer effektiv fastighetsförvaltning.

Goda utsikter för Uppsala

Uppsala är en storstad och en framtidsstad med stora utvecklingsmöjligheter. Fastighetsmarknaden i Uppsala är under fortsatt tillväxt och produktionen av bostäder ökar. Nya stadsdelar växer fram och innerstaden förnyas. Befolkningen ökade under året med 2 150 invånare och uppgick till 207 350 invånare vid årskiftet. Antal nyanmällda platser på Arbetsförmedlingen ökade från 12 000 till 15 500 under 2014 vilket är en ökning med 29 procent. Befolkningstillväxten och den relativt goda arbetsmarknaden gör att bostadssituationen i Uppsala är fortsatt ansträngd samtidigt som vakansgraden för verksamhetslokaler är relativt låg.

Området runt resecentrum fortsätter att utvecklas med ett antal projekt om ger ett tillskott av såväl bostäder, kontorslokaler, handel som hotell. En ökad tillgång på industrimark möjliggör etableringar i Librobäck och Östra Fyrislund. Sammantaget är bedömningen att Uppsala kommer vara en fortsatt intressant marknad för fastighetsbolag, framförallt vad gäller bostäder men även för kommersiella fastigheter.

Bostadsmarknaden

Uppsala expanderar. Befolkningsökningen och dagens situation med bostadsbrist pekar mot ett behov av cirka 3 000 nya bostäder per år, och speciellt hög är efterfrågan på hyresrätter. En väl fungerande bostadsmarknad är en förutsättning för Uppsalas fortsatta tillväxt och fler aktörer behöver producera hyresrätter.

Olika aktörer beräknar den ackumulerade bristen på bostäder till cirka 10 000 utifrån det demografiska behovet. Efterfrågan på Uppsalahems bostäder är fortsatt stabil eller till och med svagt ökande på en hög nivå. Antalet registrerade bostadssökande hos Uppsalahem sista december 2014 var 94 945.

Bolagen agerar på en konkurrensutsatt marknad. Konkurrensen mellan olika byggherrar om mark är därigenom också stor. Under kommande år skapas nya områden för bostäder i bland annat Librobäck, Östra Salabackar, Slavsta och Rosendal. Under året har arbetet med att genomföra förnyelse av stadsdelen Eriksberg intensifierats.

För att klara den sammanlagda planerade volymen av nyproduktion och ombyggnation behöver bostadsbolagen anpassa sina organisationer och resurser och utvecklas som byggherrar.

Marknaden förbättras för verksamhetslokaler

Enligt Fastighetsvärldens hemsida blev 2014 ett rekordår när köp och försäljningar summerades för den svenska fastighetsmarknaden. Omsättningen uppgick under året till 157 miljarder kronor, vilket är 58 miljarder kronor högre än året innan. Under finanskrisen 2009 var omsättningen nere på 30 miljarder kronor och hade sjunkit drastiskt jämfört med toppåret 2006 då omsättningen var 153 miljarder kronor. Det kan konstateras att marknaden har återhämtat sig helt och att 2014 avslutades med en ny toppnotering.

Den offentliga sektorn i Uppsala är stor, vilket ger stabilitet i sämre tider. AB Uppsala Kommuns Industrihus har en blandning av såväl offentliga hyresgäster som privata företag från olika branscher vilket innebär att riskexponeringen är ganska liten. Vakanserna i

Uppsala ligger på en relativt låg och stabil nivå. Genom ytterligare förvärv och planerad nybyggnation kan ett brett utbud av lokaler skapas, detta gör att man kan erbjuda ändamålsenliga lokaler till nyföretagare och även till Uppsalas befintliga näringsliv.

Centrumanläggningar

Detaljhandelsfastigheter i Sverige har klarat sig ganska väl under 2014. Främst beror det på ett lågt ränteläge och att den privata konsumtionen ökat något. Centrumfastigheter bedöms vara stabila investeringsobjekt under förutsättningen att förvaltning och utveckling sker på ett aktivt sätt. Dock har etableringstakten av nya butiker och serviceföretag minskat och fortsatt expansion av befintliga kedjor avtagit markant. Detta innebär att det även i mycket goda butikslägen, kan finnas outhyrda ytor.

De senaste årens befolkningsökning och bostadsproduktion i kombination med låg arbetslöshet och relativt stark privatekonomi gör att detaljhandeln i Uppsala utvecklas positivt. För att stärka attraktionskraften och för att möta befolkningsökningen är det viktigt att erbjuda förutsättningar för attraktiva boendemiljöer. Dessa ska innehålla en blandning av arbetsplatser, utbildningsmöjligheter, kommersiell service och en levande stadskärna i kombination med vitala stadsdelscentrum.

Utvecklade stadsdelscentrum i anslutning till större bostadsområden eller arbetsplatser i kombinationen med service, handel, kultur- och fritidsaktiviteter bedöms viktiga för att skapa ett hållbart samhälle.

Skol-, sport- och rekreation samt specialfastigheter finner sin form

I januari 2013 genomfördes bolagiseringen och en stor andel av Uppsala kommuns fastighetsbestånd överfördes till tre nybildade kommunala bolag. Syftet med bolagiseringen var att skapa en mer ekonomiskt effektiv förvaltning och en mer rationell hantering av kommunens samlade fastighetsinnehav. Det har också gett förutsättningar för ökat

underhåll och för att skapa mer ändamålsenliga lokaler.

Uppsala Kommun Skolfastigheter AB ansvarar för att skapa bra förutsättningar för en långsiktigt uthållig förvaltning av skolfastigheter. Standarden ska vara högre än de pedagogiska kraven i skollagen och uppfylla krav på en god utbildnings- och arbetsmiljö för elever och lärare.

Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB har förvärvat flertalet specialfastigheter från Uppsala kommun, bland annat stadshuset samt konsert- och kongresshuset. Genom att ansvara för olika specialfastigheter har bolaget större möjlighet att skapa en högre effektivitet och bättre resursutnyttjande av fastigheterna.

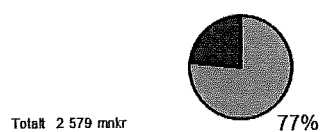
Uppsala Kommun Sport- och Rekreativfastigheter AB har ansvar för att kommunens rekreativ-, evenemangs- och sportanläggningar kvalitetsutvecklas och nyttjas mer effektivt. Bolaget har också ansvar för att utveckla och bygga nya anläggningar. Syftet med bolaget är att skapa bättre organisatoriska- och förvaltningsmässiga förutsättningar så att både elit- och bredd-idrotten kan utvecklas i Uppsala.

Stadshuskoncernen har genom dessa tre bolag breddat sitt verksamhetsområde som numera omfattar huvuddelen av Uppsala kommuns fasta egendom.

Risker och osäkerheter

Realräntan, tillsammans med framtida vakansgrader och hyresnivåer är avgörande faktorer vid bedömning av fastighetsinvesteringar. Den stora offentliga sektorn i Uppsala fungerar som en stabiliserande faktor på den kommersiella fastighetsmarknaden. Vakansläget är lågt, framförallt på bostäder och förväntas vara lågt över tid och bedöms därmed inte utgöra något hot.

Fastighetsförvaltningens andel av nettoomsättningen i koncernen



Fastighetsförvaltning	2014	2013 *)	2012	2011	2010
Belopp i miljoner kronor					
Nettoomsättning	1 975	1 786	1 261	1 185	1 206
Resultat efter finansiella poster	290	212	132	1 646	142

*) 2013 har räknats om enligt K3-regelverket. 2010-2012 har inte räknats om.

Kultur och besöksnäring

Engagemang inom kultur och besöksnäring

Uppsala Stadshus AB äger tre bolag som arbetar inom fritids- och kultursektorn; Uppsala stadsteater AB, Uppsala Konsert och Kongress AB samt Fyrishov AB. Bolagens övergripande mål är att tillhandahålla ett bra fritidsutbud och kulturliv samt att stärka Uppsala som besöksmål.

Arenan Fyrishov är landets mest besökta arena och ett av landets stora besöksmål. Under 2014 registrerade bolaget cirka två miljoner besök. Besökarna kommer både från Uppsala och andra orter.

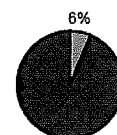
Besöksnäringens roll

Besöksnäringen är internationell och en av de branscherna med störst tillväxt. Allt fler kommuner i landet ser behovet av att öka sin aktivitet vad gäller engagemang och uppbyggnad av infrastruktur gentemot besöksnäringen. Genom att stärka samspelet mellan alla berörda aktörer, från arenor, teatrar och museer till hotell och restauranger, skapas det en god grund för en livaktig arbetsmarknad och ett brett entreprenörskap.

Välbesökta arrangemang

Koncernens tre bolag hade en omfattande produktion under 2014. Totalt arrangerade bolagen under året 571 konferenser, kongresser och mässor, 940 konserter och teaterföreställningar samt 129 idrottsevenemang.

Kultur och besöksnäringens andel av nettoomsättning i koncernen



Totalt 2 579 mnkr

Kultur och besöksnäring	2014	2013 *)	2012	2011	2010
Belopp i miljoner kronor					
Nettoomsättning	162	170	166	171	165
Resultat efter finansiella poster	-107	-78	-79	-73	-69

*) 2013 har räknats om enligt K3-regelverket. 2010-2012 har inte räknats om.

Uppsala Stadshus

Vd: Joachim Danielsson

Årslön: ingår i stadsdirektörens lön

Styrelseordförande: Marlene Burwick (S)

Årsarvode enligt ERS 15*): ingår i kommunalrådsarvode

*) Bestämmelser om ekonomiska ersättningar till förtroendevalda



Adress: Kommunledningskontoret, 753 75 Uppsala

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.

Ägardirektiv

- Leda och samordna verksamheten i bolagskoncernen.
- Avgöra frågor som är gemensamma för koncernen och som inte är av större principiell beskaffenhet.
- Säkerställa största möjliga samordning mellan bolagen genom koncernmässig administrativ utveckling och effektivisering.
- Aktivt följa koncernens utveckling genom att följa relevanta nyckeltal i dotterbolagen.

Moderbolaget svarar för övergripande utveckling, strategisk planering, löpande översyn och omprövning samt ekonomisk kontroll och uppföljning. Dotterbolagens affärsplaner och förändringar av grundläggande affärsidé godkänns av Uppsala Stadshus AB och vid principiellt viktiga förändringar även av kommunfullmäktige. Investeringar som påverkar annat kommunalt bolag eller nämnd godkänns av Uppsala Stadshus AB och vid principiell beskaffenhet av kommunfullmäktige.

Ägardirektiven är uppfyllda.

Uppsala Stadshus AB	2014	2013 *)	2012	2011	2010
Nettoomsättning, mnkr	4	6	3	3	3
Balansomslutning, mnkr	5 239	4 813	3 720	3 752	3 581
Resultat efter finansiella poster, mnkr	194	-2	-14	1	-33
Eget kapital, mnkr	3 819	3 588	2 627	2 611	2 561
Räntabilitet på eget kapital, %	6%	neg	neg	0%	neg
Soliditet, %	72%	75%	71%	72%	72%

*) 2013 har räknats om enligt K3-regelverket. 2010-2012 har inte räknats om.

Ekonomiskt utfall

Årets resultat efter finansiella poster är 194 miljoner kronor. Rensat för utdelning från dotterbolagen är resultatet -33 miljoner kronor, vilket är drygt tre miljoner kronor bättre än budget. Avvikelsen beror på ett något lägre ränteläge än förväntat.

I moderbolaget fanns per 2014-12-31 en låneskuld om 1 264 miljoner kronor, en ökning med 100 miljoner kronor sedan föregående årsskifte. Låneskulden ökar i storlek då de koncernbidrag som inflyter från dotterbolagen inte motsvarar de aktieägartillskott och koncernbidrag som betalas ut till dotterbolagen

och då räntor betalas på den befintliga låneskulden. Cirka två tredjedelar av skuldökningen följer av det negativa nettot av koncernbidragen och aktieägartillskotten och en tredjedel av räntebetalningar. Principerna för koncernbidrag och aktieägartillskott mellan moderbolaget och dotterbolagen framgår av kapitel sex i Uppsala kommuns styrdokument Inriktning, Verksamhet, Ekonomi (IVE) och beslutas årligen av kommunfullmäktige.

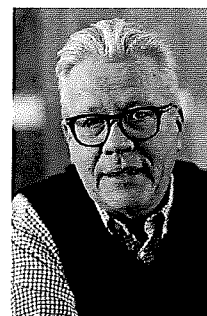
Låneskulden uppvägs av stora värden på moderbolagets innehav av aktier i dotterbolagen.

Uppsalahem

Vd: Mikael Rådegård
Årslön: 1 376 000 kronor

Styrelseordförande: Elnaz Alizadeh(S)
Årsarvode enligt ERS 15: 102 500 kr

Adress: Box 136, 751 04 Uppsala
www.upsalahem.se



Uppsalahemkoncernen består av moderbolaget Uppsalahem AB med fem dotterbolag. Uppsalahem AB är Uppsalas ledande bostadsbolag med över 15 000 bostäder, inklusive de som tillkommit vid förvärvet av Studentstaden AB. Totalt har nästan 30 000 Uppsalabor sin hyresrätt i Uppsalahems bestånd.

Uppsalahem AB bidrar till att stärka kommunens utveckling genom att med hög kompetens, äga, förvalta och utveckla fastigheter och erbjuda boenden för olika faser i livet. Bolaget erbjuder bostäder för såväl studenter och ungdomar som seniorer, samt även olika typer av verksamhetslokaler. Förutom de bostäder som förvaltas finns även drygt 1 100 kommersiella lokaler om totalt 30 000 kvadratmeter.

Bolagets förvaltning är långsiktigt strategisk och målinriktad. Målet är att skapa trygga och trivsamma boendemiljöer med minimerad miljöbelastning. Uppsalahem AB är en av Uppsalas största byggherrar och har under 2000-talet färdigställt cirka 2 800 nya bostäder.

Uppsalahem AB ägs till 100 procent av Uppsala Stadshus AB (helägt av Uppsala kommun).

Bolaget uppfyller kommunfullmäktiges ägardirektiv och avkastningskrav

Uppsalahem	2014	2013 *)	2012	2011	2010
Medelantalet anställda	253	256	262	263	256
Nettoomsättning, mnkr	1 132	1 082	1 050	977	973
Andel av koncernens nettoomsättning, %	44%	45%	56%	51%	49%
Balansomslutning, mnkr	9 070	8 584	8 275	7 249	5 373
Resultat efter finansiella poster, mnkr	235	195	130	1 591	76
Eget kapital, mnkr	3 074	2 832	2 743	2 756	1 178
Räntabilitet på eget kapital, %	8%	7%	5%	58%	6%
Investeringar, mnkr	785	1 023	993	3 386	553
Soliditet, %	34%	33%	33%	38%	22%

*) 2013 har räknats om enligt K3-regelverket. 2010-2012 har inte räknats om.

Ekonomiskt utfall

Uppsalahem redovisar ett resultat efter finansiella poster på 235 miljoner kronor, vilket är 40 miljoner kronor bättre än föregående års bokslut och 47 miljoner kronor bättre än budget. Den positiva budgetavvikelsen förklaras i huvudsak av reavinster vid fastighetsförsäljningar.

Investeringarna uppgår till 785 miljoner kronor och avser nyproduktion och förnyelse av bostäder. Nivån är lägre än såväl budget som föregående års utfall till följd av förseningar i planprocessen.



Under året började 407 nya bostäder att byggas

Ägardirektiv

- Bidra till att stärka kommunens utveckling genom att med hög kompetens äga, förvalta och bygga hyresfastigheter i Uppsala.
- Erbjud kunderna det boende de vill ha i olika faser i livet.
- Med utgångspunkt i den av kommunfullmäktige antagna bostadspolitiska strategi bidra till att nya lägenheter tillkommer och att omvandling av lägenheter kan ske.
- Erbjud, om kommunen begär det, upp till fem procent av nyuthyrningen per år till personer som av särskilda ekonomiska och/eller sociala skäl inte kan få en bostad på egen hand.
- Vara en aktiv part i Uppsalas stadsutveckling och därmed samverka med övriga bolag och nämnder i arbetet med att utveckla och förnya befintliga stadsdelar.
- På affärsmässiga grunder söka uppnå en hög nyproduktionsnivå av hyreslägenheter per år.
- Genom intentionsavtal med kommunstyrelsen i Uppsala kommun verka för att öka nyproduktionen av hyresbostäder i kommunen
- Verka för värdeskapande samarbeten med andra bolag i stadshuskoncernen.
- Arbeta med energieffektivisering och systematiskt stödja tillämpningen av ny miljö- och energiteknik.

Hög nyproduktionsnivå

Uppsalahem håller en fortsatt hög produktionstakt. 2014 påbörjades cirka 407 nya bostäder och under 2015 planeras byggstart för ytterligare 700. Trots den höga nyproduktionstakten finns det ett stort behov av hyresrätter riktade mot unga och studenter i Uppsala. Fokus har under 2014 fortsatt legat på byggande av små bostäder med rimlig hyresnivå samtidigt som det även byggs större lägenheter för att tillgodose bostadsbehovet för olika faser i livet.

Nya Eriksberg under utveckling

Stadsdelen Eriksberg är i behov av förnyelse och ska enligt kommunens översiktsplan utvecklas mot en tydligare innerstadskaraktär. Dialog har under året förts med Eriksbergsborna och andra intresserade om den fortsatta utvecklingen. Målet är att skapa en hållbar och attraktiv stadsdel utformad efter medborgarnas önskemål där att alla ska känna sig hemma. I Luthagen är Linnéhuset snart klart för inflyttning. Bolaget arbetar aktivt med att locka nya hyresgäster till lokalerna och därmed utveckla platsen till ett levande stadsdelstorg.

Engagemang för Uppsalas medborgare

Fem procent av nyuthyrningen per år lämnas till personer som av särskilda ekonomiska och/eller sociala skäl inte kan få en bostad på egen hand. Under 2014 erbjöds 72 bostäder och det totala antalet bostäder som hyrs ut till till bostadssociala ändamål var 385 per den 31 december 2014. Utöver dessa upplåts även en del bostäder med kommunal borgen som hyresgaranti.

En del av Uppsala kommun

Uppsalahem har ett fungerande samarbete med andra kommunala aktörer inom en mängd olika områden. Samarbetsområden som kommer att vara fortsatt viktiga är bland annat markprocessen och bostadssociala frågor.

Miljöfrågan ständigt aktuell

Miljö- och energifrågor är sedan länge ett viktigt fokusområde. För att tillse att miljöaspekten finns med i alla delar av arbetet är Uppsalahem sedan 2011 miljöcertifierat enligt ISO 14001. Under året investerade bolaget i ett vindkraftverk i vindparken Nötåsen, Sundsvall. Uppsalahem deltar även i Uppsala klimatprotokoll.

Uppsala Kommuns Fastighets



UPPSALA KOMMUNS FASTIGHETS AB

Vd: Ove Jansson
Årslön 940 000 kronor

Styrelseordförande: Bedo Kaplan (S)
Årsarvode enligt ERS 15: 65 900 kronor

Adress: Box 250 44, 750 25 Uppsala
www.upsalafastighets.se



Uppsala Kommuns Fastighetskoncernen består av Uppsala Kommuns Fastighets AB och tre dotterbolag. Tre centrumanläggningar förvaltas av bolaget, varav Gottsunda Centrum är den största. Närmare 500 Uppsalabor har sin bostad i bolagets bestånd.

Affärsidén är att förvärva, utveckla och förvalta stadsdels- och närcentrum och därmed bidra till kommunens hållbara utveckling och tillväxt. Sammanlagt innehåser tio fastigheter med 298 lägenheter och drygt 54 000 kvadratmeter lokalyta i kommersiella lokaler. Vakansgraden i bostäderna är 0,3 procent och i de kommersiella lokalerna 13 procent. Fastigheterna är lokaliserade i stadsdelarna Gottsunda och Stortveta.

Bolaget har ett dokumenterat ledningssystem för att organisera arbetet. Ledningssystemet baseras på miljöarbete enligt ISO 14001, men omfattar även kvalitet enligt ISO 9001 samt arbetsmiljö AFS 2001:1 och skydd mot olyckor enligt SFS 2003:778.

Bolaget uppfyller kommunfullmäktiges ägardirektiv, men inte avkastningskravet.

Uppsala Kommuns Fastighets	2014	2013 *)	2012	2011	2010
Medelantalet anställda	18	16	13	13	13
Nettoomsättning, mnkr	84	83	75	71	90
Andel av koncernens nettoomsättning, %	3%	3%	4%	4%	5%
Balansomslutning, mnkr	820	805	757	595	542
Resultat efter finansiella poster, mnkr	-6	7	-6	114	7
Eget kapital, mnkr	221	228	211	245	98
Räntabilitet på eget kapital, %	neg	3%	-3%	46%	7%
Investeringar, mnkr	41	76	197	160	178
Soliditet, %	27%	28%	28%	41%	18%

*) 2013 har räknats om enligt K3-regelverket. 2010-2012 har inte räknats om.

Ekonomiskt utfall

Resultat är - 6 miljoner kronor, ett resultat som är sämre än såväl budget som föregående års utfall. Detta förklaras delvis av att uthyrningen av lokaler i Gottsunda Centrum inte nått upp

till budgeterad nivå i kombination med kostnader för extra marknadsföring.

Investeringarna, som budgeterats till 82 miljoner kronor, uppgår till 41 miljoner kronor. Flera projekt har fått en senare start än planerat.



Gottsunda Centrum firade 40 årsjubileum under året.

Ägardirektiv

- Vara kommunens redskap för att bygga, utveckla och förvalta lokaler i främst centrumanläggningar.
- Erbjudas, om kommunen begär det, minst fem procent av nyuthyrningen per år till personer som av särskilda ekonomiska och/eller sociala skäl inte kan få en bostad på egen hand.
- Verka för värdeskapande samarbeten med andra bolag inom stadshuskoncernen.
- Strategiskt arbeta för att säkerställa en god omsättningshastighet på sina fastigheter och genom uppföljning, löpande för ägaren, redovisa sin omsättningsstrategi
- Arbeta med energieffektivisering och systematiskt stödja tillämpningen av ny miljö- och energiteknik.

Förnyelsen av Gottsunda Centrum klar

Uppsala Kommuns Fastighets AB driver sedan 2005 en förnyelseprocess i Gottsunda Centrum. Målet är att skapa en naturlig, trygg och trivsamt mötes- och marknadsplats för alla, som erbjuder mycket mer än bara handel. Här ges stort utrymme åt kultur, social service samt hälsa och välbefinnande. Centrumutvecklingen är även motorn i en större förändringsprocess i området, en utveckling som kännetecknas av fyra kärnvärden: integration, vitalisering, identitet och trygghet.

The Gottsunda Way

Under 2012-2014 genomförde UKFAB projektet "The Gottsunda Way", ett projekt som finansierats av Europeiska Sociala Fonden (ESF). Projektets syftar till att erbjuda kompetensutveckling till de cirka 240 personer som har sin arbetsplats i Gottsunda Centrum. "The Gottsunda Way" skapar möjligheter för vidareutveckling, erfarenhetsutbyte samt samhörighet och samverkan.

Storvreta Centrum

Bolaget har utarbetat en utvecklingsplan för Storvreta Centrum. Planen "Storvreta – Från landsby till stadsby", syftar till att skapa ett mer stadsmässigt närcentrum med hållbar profil, där handel och kommunikationer är mer samlat än idag och som på sikt stärker hela ortens identitet. Målbilden är att utvecklingen ska ske i samverkan med Uppsalahem AB, där Uppsala Kommuns Fastighets AB ska förvalta lokaldelen och Uppsalahem bostadsdelen av projektet.

Samarbeta inom koncernen

Bolaget samarbetar med och stöttar andra bolag inom stadshuskoncernen bland annat i frågor som rör upphandling, intern kontroll, energi och miljö och stadsdelsutveckling. Bolaget samarbetar kring olika fastighetsrelaterade problemställningar med Uppsalahem AB och AB Uppsala Kommuns Industrihus. Bolaget har dessutom gemensam administration med Uppsala Parkerings AB.

Uppsala Kommuns Industrihus



Vd: Ulf Häggbom
Årslön 1 146 000 kronor

Styrelseordförande: Peder Granath (S)
Årsarvode enligt ERS 15: 102 500 kronor

Adress: Salagatan 18 A, 753 30, Uppsala
www.ihus.nu



Uppsala Kommuns Industrihuskoncernen består av AB Uppsala Kommuns Industrihus och tio dotterbolag. AB Uppsala Kommuns Industrihus är ett av kommunens strategiska instrument för tillväxt och utveckling av näringslivet i Uppsala..

Bolaget startades 1972 och hyr sedan dess ut kontors-, industri- och lagerlokaler till Uppsalas näringsliv och offentliga sektor. Den uthyrningsbara ytan uppgår till cirka 190 000 kvadratmeter fördelade på 32 fastigheter. Ändamålsenliga lokaler tillhandahålls till konkurrenskraftiga priser i syfte att öka nyföretagandet samt erbjuda Uppsalas befintliga näringsliv lösningar vid förändrat lokalbehov.

Syftet är att skapa tillväxt och utveckling för Uppsala kommun genom att tillhandahålla rum att utvecklas i. Syftet är kopplat till bolagets kärnvärden: säker, uppmärksam, dynamisk och utveckling. Bolaget är miljöcertifierat enligt ISO 14001:2004 standarden. Ett kontinuerligt arbete med att minska energiförbrukningen i fastighetsbeståndet har gett goda resultat även under 2014. Arbetet med hållbarhetsfrågorna är väl implementerade i verksamheten och i företagets miljöledningssystem.

Bolaget ägs till 100 procent av Uppsala Stadshus AB (helägt av Uppsala kommun).

Bolaget uppfyller kommunfullmäktiges ägardirektiv och avkastningskrav.

Uppsala Kommuns Industrihus	2014	2013 *)	2012	2011	2010
Medelantalet anställda	19	19	15	15	11
Nettoomsättning, mnkr	160	170	157	156	166
Andel av koncernens nettoomsättning, %	6%	7%	8%	8%	9%
Balansomslutning, mnkr	1 026	1 004	954	993	1 013
Resultat efter finansiella poster, mnkr	41	55	27	39	78
Eget kapital, mnkr	637	604	571	555	534
Räntabilitet på eget kapital, %	6%	9%	5%	7%	15%
Investeringar, mnkr	61	76	13	20	139
Soliditet, %	62%	60%	60%	56%	53%

*) 2013 har räknats om enligt K3-regelverket. 2010-2012 har inte räknats om.

Ekonomiskt utfall

Koncernen redovisar ett resultat på 39 miljoner kronor, vilket är sämre än såväl föregående års utfall som budget. En förklaring är bortfall av hyresintäkter då en hyresgäst upphört med sin verksamhet och inte längre hyr lokaler. Ytterligare en förklaring är vissa utrednings- och

Sanerings-kostnader i Noatun och Librobäck.

Investeringarna uppgår till 61 miljoner kronor, något lägre än budget och föregående år. Bland investeringarna märks förvärv av en fastighet i Boländerna, färdigställande av byggnad i Vaksala-Eke samt pågående arbete med nytt kontor.



Intill lokalerna i Vaksala- Eke bedrivs biodling i mindre skala

Ägardirektiv

- Vara ett strategiskt instrument för tillväxt och utveckling av näringslivet i kommunen. Det näringspolitiska uppdraget ska leda till en attraktiv kommun byggd på ett mångfacetterat och diversifierat näringsliv.
- På ett effektivt sätt kunna erbjuda ändamålsenliga lokaler inom kommunen till konkurrenskraftiga priser.
- Ska särskilt pröva lokaler för inkubatorverksamhet.
- Verka för värdeskapande samarbeten med andra bolag inom stadshuskoncernen.
- Strategiskt arbeta för att säkerställa en god omsättningshastighet på sina fastigheter och geom uppföljning, löpande för ägaren, redovisa sin omsättningsstrategi
- Arbeta med energieffektivisering och systematiskt stödja tillämpningen av ny miljö- och energiteknik.

Nya kontorslösningar

I syfte att utveckla nya erbjudanden som kan bidra till nyetableringar och tillväxt, lanserade AB Uppsala Kommuns Industrihus konceptet plan4 i slutet av 2012. Plan4 är en inspirerande och effektiv mötesplats för nätverkande och affärsutveckling. Målgruppen omfattar allt ifrån pendlare anställda på storföretag till frilansande konsulter och entreprenörer. Flexibla kontorslösningar uppfyller olika behov av service och tilläggstjänster, allt från det egna kontoret till enskilda arbetsplatser samt teknikutrustade möteslokaler. Som medlem kan man välja olika servicenivåer, som till exempel tillgång till elbilspool och träning på SATS.

Aktivitetsbaserade arbetsplatser

Aktivitetsbaserade arbetsplatser, det vill säga flexibla kontor utan fasta arbetsplatser, har studerats för såväl bolagets egen som kundernas verksamhet. Här ingår ytor utformade för olika typer av aktiviteter, däribland små tysta rum för enskilt arbete, mötes- och projektrum i varierande storlekar, soffgrupper, ståbord etcetera. Eftersom den genomsnittliga beläggningen på kontor ofta inte är så hög brukar dessa lösningar också göras mer utrymmeseffektiva.

STUNS - samarbetsprojekt

STUNS-projektet syftar till att få en nyskapande testbädd för utvärdering, demonstration, forskning och utbildning samt spridning av nya energisystem. Detta sker i nära samarbete mellan näringsliv och akademi i Uppsalaregionen. Genom projektet stärker bolaget de fastighetslösningar som erbjuds kunderna och positioneras samtidigt som ledande i Uppsala inom utveckling av innovativ energiteknik. Vaksala-Eke har etablerats som en testbädd för, utveckling och demonstration av samordnade tekniker och system för hållbar energiutvinning och energianvändning. Det omfattar elproduktion från vindkraft och solpaneler samt ett lagringssystem av el.

Moderna lokaler med bra läge

Nära Uppsala och E4:an i Vaksala-Eke bygger bolaget nu fler moderna industrilokaler med effektiva planlösningar, stora portar och högt i tak. Lokaler är flexibla, passar små till medelstora företag och är klimatsmarta.

Väl rustade inför framtiden

Genom ytterligare förvärv och planerad nybyggnation kan ett brett utbud av lokaler skapas, vilket möjliggör att bolaget kan erbjuda ändamålsenliga lokaler både till nyföretagande och befintligt näringsliv.

Uppsala Kommun Skolfastigheter

Vd: Peter Andersson
Årslön 1 138 000 kronor

Styrelseordförande: Jan Ejdersund (S)
Årsarvode enligt ERS 15: 102 500 kronor

Adress: Salagatan 18 A, 753 30, Uppsala

www.skolfastigheter.se



Uppsala Kommun Skolfastigheter AB äger merparten av kommunens pedagogiska lokaler, allt från villaförskolor till större gymnasieskolor.

Bolagets uppgift är att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler inom Uppsala kommun för skol- och barnomsorgs verksamhet. Därigenom ska bolaget bidra till bästa möjliga nyttjande av den samlade fasta egendom, tomrätter och lokaler som används i alla de verksamheter som Uppsala kommun bedriver. Bolagets lokaler är definierade som speciallokaler och inte kommersiella lokaler.

Bolaget ägs till 100 procent av Uppsala Stadshus AB (helägt av Uppsala kommun).

Bolaget uppfyller kommunfullmäktiges ägardirektiv och avkastningskrav.

Uppsala Kommun Skolfastigheter	2014	2013 *)	2012	2011	2010
Medelantalet anställda	24	18	-	-	-
Nettoomsättning, mnkr	461	446	-	-	-
Andel av koncernens nettoomsättning, %	18%	19%	-	-	-
Balansomslutning, mnkr	4 388	4 227	-	-	-
Resultat efter finansiella poster, mnkr	22	-2	-	-	-
Eget kapital, mnkr	744	687	-	-	-
Räntabilitet på eget kapital, %	3%	neg	-	-	-
Investeringar, mnkr	315	117	-	-	-
Soliditet, %	17%	16%	-	-	-

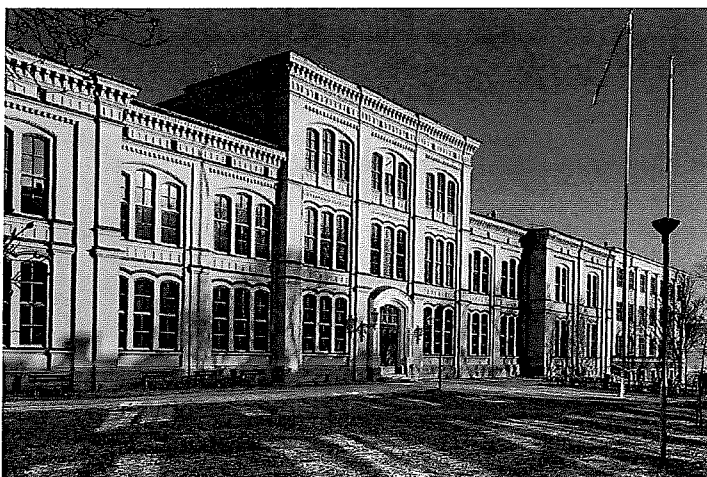
*) 2013 har räknats om enligt K3-regelverket. 2010-2012 har inte räknats om.

Ekonomiskt utfall

Resultatet efter finansiella poster är 22 miljoner kronor, att jämföra med budgeterade -28 miljoner kronor. Att resultatet är bättre har flera förklaringar. Kostnaderna för såväl det avhjälpande som det planerade underhållet blev lägre, delvis som en effekt av utdragna processer med motparten. En mild vinter bidrog till att kostnaderna för snöröjning inte

blev så höga som förväntat. Ytterligare en förklaring är ett lågt ränteläge.

Årets investeringar är 315 miljoner kronor att jämföra med en budget på 200 miljoner kronor. Investeringarna avser bland annat förvärv av Lundellska skolan och om-, ny- och tillbyggnad av skolor, till exempel Bolandsskolan och Bellmansskolan.



Katderalsskolan kommer inom kort att renoveras

Ägardirektiv

- Tillhandahålla, med tillämpning av de kommunalrättsliga principerna i 2 kap. och 8 kap. 3c kommunallagen 1991:900), lokaler för skol- och barnomsorgsverksamhet inom Uppsala kommun.
- Vara kommunens redskap för att förvärva, avyttra, äga, i egen regi bebygga och förvalta fast egendom och tomrätt för uthyrning av lokaler huvudsakligen till skol- och förskoleverksamhet inom Uppsala kommun
- Aktivt bidra till att förvalta skolfastigheter till en standard som matchar de pedagogiska kraven i skollagen och som uppfyller krav på en god utbildnings- och arbetsmiljö för elever och lärare
- Skapa bra organisatoriska och förvaltningsmässiga förutsättningar för en långsiktig förvaltning av skolfastigheterna.
- Utveckla aktivt funktionella och ekonomiska effektiva pedagogiska lokaler som stödjer verksamheternas behov.
- Lokaler som hyrs av Uppsala kommun där hyresavtalen inte omförhandlats under 2013 ska ha samma hyresnivå 2014.
- Verka för värdeskapande samarbeten med andra bolag inom stadshuskoncernen.

Kommunens behov av pedagogiska lokaler

Det finns många faktorer som påverkar planeringen av platser i förskola och grundskola. Den största utmaningen ligger i att balansera mellan kravet på geografisk närhet till förskolor och grundskolor förväntas i stor utsträckning finnas i närområdet, och långsiktighet i fastighetsförvaltningen. Gymnasieskolan har under de senaste åren haft stadigt minskande elevkullar. Ett effektivt resursutnyttjande kräver en samordnad planering. I detta ingår att få en överblick över lokalbeståndet, styra underhållsåtgärder och investeringsinsatser. Detta för att få en långsiktigt hållbar lösning som svarar mot ställda behov och den kvalitet som önskas.

Utveckling 2014 och utsikter inför framtiden.

Under 2014 har det identifierats en överkapacitet inom gymnasieskolan. En översyn pågår som kommer att medföra konsekvenser i form av vakanser för bolaget.

Omställning av vissa fastigheter krävs för att möta en ändrad efterfrågan. Däremot finns ett stort behov av grundskoleplatser de kommande åren. Lokalbehovet inom förskolan är i stort sett i balans men beståndet av temporära lokaler i form av moduler behöver byggas bort.

Underhållsbehov

En av de stora utmaningarna under 2014 har varit att fortsätta att planera och i rätt tid genomföra underhållsåtgärder så kostnadseffektivt och affärsmässigt som möjligt. Parallellt med detta har det pågått ett arbete med avveckling av temporära modulsolor.

Miljö och energi

Fastighets- och underhållsplanerna som arbetas fram innehåller åtgärder för att sänka koldioxidutsläppen och skapa giftfria miljöer ur utsläpps- och materialperspektiv. Energiförbrukningen är en viktig fråga. Allt fler så kallade "passivhus skolor" byggs idag. Alternativa energikällor som solpaneler utreds. Miljöklassade skolbyggnader samt giftfria förskolor är högt prioriterade.

Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter

Vd: Ulf Häggbom

Årslön: ingår i lön som vd för AB Uppsala Kommuns Industrihus

Styrelseordförande: Peder Granath (S)

Årsarvode enligt ERS 15: ingår i arvode som ordförande i AB Uppsala Kommuns Industrihus

Adress: Salagatan 18 A, 753 30, Uppsala



Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB övertog 1 januari 2013 fastigheter och tomträtter från Uppsala kommun och bedriver uthyrning av lokaler huvudsakligen till de olika specialverksamheter som Uppsala kommun bedriver. Bolaget äger 25 specialfastigheter med 29 840 kvadratmeter lokalyta. Den övergripande uppgiften är att långsiktigt förvalta dessa fastigheter och bidra till bästa möjliga nyttjande av den samlade fasta egendomen.

Bolaget ska särskilt fokusera på att hitta rätt och lämplig förvaltningsform för var och en av de olikartade specialfastigheter som ingår i beståndet. Några fastigheter som ingår i bolagets fastighetsbestånd är bland annat stadshuset och konsert- och kongresshuset.

Bolaget har gemensam administration med AB Uppsala Kommuns Industrihus.

Bolaget ägs till 100 procent av Uppsala Stadshus AB (helägt av Uppsala kommun).

Bolaget uppfyller kommunfullmäktiges ägardirektiv och avkastningskrav.

Uppsala Kommun	2014	2013 *)	2012	2011	2010
Förvaltningsfastigheter					
Medelantalet anställda	0	0	-	-	-
Nettoomsättning, mnkr	36	34	-	-	-
Andel av koncernens nettoomsättning, %	1%	1%	-	-	-
Balansomslutning, mnkr	390	406	-	-	-
Resultat efter finansiella poster, mnkr	-2	2	-	-	-
Eget kapital, mnkr	190	188	-	-	-
Räntabilitet på eget kapital, %	-1%	1%	-	-	-
Investeringar, mnkr	6	1	-	-	-
Soliditet, %	49%	46%	-	-	-

*) 2013 har räknats om enligt K3-regelverket. 2010-2012 har inte räknats om.

Ekonomiskt utfall

Årets resultat efter finansiella poster är -2 miljoner kronor, vilket är 5 miljoner kronor sämre än budget. En orsak är att arbetet på fastigheterna har varit mer omfattande än planerat.

Investeringarna som budgeterats till 41 miljoner kronor uppgår till 6 miljoner kronor. En planerad ombyggnad av stadshuset har senarelagts. Årets investeringar avser till största delen renovering av Walmstedtska gården.



Renovering av fasad och tak har påbörjats på Walmstedska gården

Ägardirektiv

- Vara ett redskap för att förvärva, avyttra, äga, i egen regi bebygga och förvalta fast egendom och tomträtt för uthyrning av lokaler och mark för huvudsakligen de specialverksamheter som Uppsala kommun bedriver, med undantag för skol- och förskoleverksamhet samt fritids-, evenemangs- och rekreationsverksamhet.
- Bidra till bästa möjliga nyttjande av den samlade fasta egendom, tomträtter och lokaler som används av de verksamheter som Uppsala kommun bedriver.
- Särskilt fokusera på att hitta rätt och lämplig förvaltningsform för var och en av de olikartade specialfastigheter som ingår i beståndet.
- Verka för värdeskapande samarbeten med andra bolag inom stadshuskoncernen.
- Arbeta med energieffektivisering och systematiskt stödja tillämpningen av ny miljö- och energiteknik.

Planläggning av underhållsbehov

Bolagets har fortsatt sitt arbete med att identifiera, planera och genomföra planerat underhåll. Under året har renovering av fasad och tak påbörjats på Walmstedska gården.

Om- och nybyggnation av stadshuset

Under 2014 har bolaget påbörjat arbetet med att skapa en struktur för det fortsatta samarbetet mellan hyresvärd och hyresgäst för projektet "Stadshus 2020". Bolaget arbetar tillsammans med Uppsala kommun, som verkar i rollen som hyresgäst, myndighet och ägare, vilket ställer stora krav på tydlighet i organisation och ansvar. Projektet planeras vara klart för inflyttning hösten 2019.

Uppsala Kommun Sport- och Rekreationsfastigheter

Vd: Eva Sterte

Årslön 869 000 kronor

Styrelseordförande: Rickard Malmström (MP)

Årsarvode enligt ERS 15: 65 900 kronor

Adress: Salagatan 18 A, 753 30, Uppsala

www.sportfastigheter.se



Uppsala Kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB äger 80 sport- och rekreationsfastigheter i Uppsala kommun. Den sammanlagda ytan uppgår till cirka 47 000 kvadratmeter. Bolaget utvecklar och förvaltar därmed Uppsalas största utbud av arenor och platser för idrott, fritid, rekreation och evenemang. Anläggningar finns på attraktiva platser i centrala Uppsala samt i natursköna områden inom hela kommunen.

Bolagets uppgift är att genom ägande och förvaltning av fastigheterna bidra till bästa möjliga nyttjande av lokaler som används i de fritidsverksamheter 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 ägs till 100 procent av Uppsala Stadshus AB (helägt av Uppsala kommun).

Bolaget uppfyller kommunfullmäktiges ägardirektiv och avkastningskrav.

Uppsala Kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB

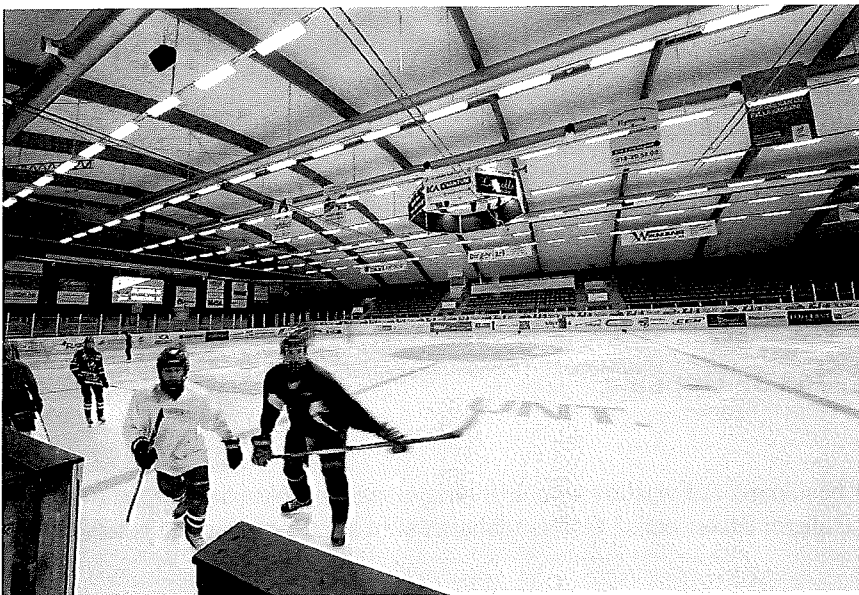
	2014	2013 *)	2012	2011	2010
Medelantalet anställda	5	2	-	-	-
Nettoomsättning, mnkr	67	49	-	-	-
Andel av koncernens nettoomsättning, %	3%	2%	-	-	-
Balansomslutning, mnkr	330	327	-	-	-
Resultat efter finansiella poster, mnkr	-2	0	-	-	-
Eget kapital, mnkr	44	42	-	-	-
Räntabilitet på eget kapital, %	neg	0%	-	-	-
Investeringar, mnkr	26	19	-	-	-
Soliditet, %	13%	13%	-	-	-

*) 2013 har räknats om enligt K3-regelverket. 2010-2012 har inte räknats om.

Ekonomiskt utfall

Bolagets resultat efter finansiella poster är -2 miljoner kronor miljoner kronor, vilket är 3 miljoner kronor sämre än budget. En orsak är att kostnaderna för efterarbetet i bolagiseringsprocessen blivit högre än planerat. Ytterligare en förklaring är engångskostnader i samband med flytt till nya lokaler.

Året investeringar är 26 miljoner kronor, att jämföra med en budget på 50 miljoner kronor. Vissa investeringar har skjutits framåt i tiden. Bland större investeringar under året märks ombyggnad av Gränby Ishall, konstgräs på Österängen och markarbeten på Gränby sportfält.



Ishockeyträning i en av ishallarna i Gränby

Ägardirektiv

- Vara ett 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.
- Bidra till bästa möjliga nyttjande av den samlade fasta egendom, tomträtter och lokaler som används av de verksamheter som Uppsala kommun bedriver.
- Fokusera på att genom underhåll och erforderliga investeringar förbättra standarden på fastighetsbeståndet samt ytterligare förbättra tillgängligheten och samordningen av användningen av lokaler, mark och anläggningar.
- Verka för värdeskapande samarbeten med andra bolag inom stadshuskoncernen.
- Arbeta med energieffektivisering och systematiskt stödja tillämpningen av ny miljö- och energiteknik

Ett inledande etableringsår

Organisationen har successivt tagit form och bolaget har aktivt arbetat efter förra årets framtagna underhållsplaner för anläggningarna. Det planerade underhållet har ökat med 30 procent jämfört med 2013 och har huvudsakligen fokuserat på de större anläggningarna som Studenternas IP, Gränby ishallar, Ulva kvarn, Hammarskog och Ekebyboda skyttecentrum. Stora insatser har även genomförts på mindre anläggningar, bland annat på Lurbo ridanläggning och på Österängen.

Nya behov och växande marknad

Planeringen för omvandlingen av det anrika Studenternas till en modern arenapark är i full gång. Lötens idrottsplats byggs om för att klara att husera elitfotboll under byggnadsperioden. En ny utomhusarena för friidrott anläggs på Gränby Sportfält. Bolaget har förvärvat marken på hela Gränby Sportfält och ansvarar för infrastruktur med parkeringar, gång- och cykelvägar, parkytor och skyltning. Samarbete är etablerat med samtliga aktörer på området.

Turism och intresse för rekreation och fritid motiverar också en planerad upprustning och förnyelse av de fint belägna anläggningarna i Ulva Kvarn, Fjällnora och Hammarskog. En genomförd marknadsundersökning bekräftar att dessa är attraktiva bland uppsalaborna men kan utvecklas.

Samverkan

Bolaget har genomfört en marknadsundersökning avseende kännedom om och attraktionskraft för vissa rekreationsanläggningar och initierat ett samarbete med Destination Uppsala AB och Fyrishov AB vad gäller marknadsföring och värvning av nya verksamheter på outnyttjade tider under året.

Klimatsmart profil

450 kvadratmeter solcellspaneler har tagits i drift på taket till Gränby ishall B, motsvarande en produktion om 65 000 kwh/år. Ett styrsystem för bättre driftoptimering är installerat på Gränby ishall A där även fasadbelysning och inre armaturer successivt byts ut mot energieffektivare lösningar. Energieffektiviserande åtgärder genomförs systematiskt i samband med underhållsinvesteringar.

Fyrishov

Vd: Liisa Eriksson Hundertmark
Årslön 894 000 kronor

Styrelseordförande: Suleyman Anter (S)
Årsarvode enligt ERS 15: 102 500 kronor

Adress: Idrottsgatan 2, 753 33 Uppsala
www.fyrishov.se



Fyrishov AB äger och driver besöksmålet Fyrishov som är Sveriges mest besökta arena med över två miljoner besök år 2014. Bolaget driver också Gottsundabadet som är ett populärt stadsdelsbad i Gottsunda Centrum.

Målet för Fyrishov är att vara den ledande upplevelsearenan för bad, idrott och event alla dagar, året runt. Arenans olika verksamheter och breda utbud bidrar till utvecklingen av den totala besöksnäringen i Uppsala.

Verksamheten har öppet alla dagar året runt, från tidig morgon till sen kväll. På Fyrishov finns ett av Sveriges populäraste äventyrsbad samt en simbassäng med olympiska mått. På Fyrishov erbjuds även träning, tävlingar och aktiviteter för såväl nybörjare som idrottens absoluta toppskikt. Årligen genomförs en rad tävlingar och event inom idrott men även många möten, konferenser och mässor. Till verksamheten hör också stugby och camping, ett aktivitets- och parkområde, restaurang och serveringar samt parkeringar.

Fyrishov AB ägs till 100 procent av Uppsala Stadshus AB (helägt av Uppsala kommun).

Bolaget uppfyller kommunfullmäktiges ägardirektiv men inte avkastningskravet.

Fyrishov	2014	2013 *)	2012	2011	2010
Medelantalet anställda	94	96	95	92	87
Nettoomsättning, mnkr	96	90	86	90	87
Andel av koncernens nettoomsättning, %	4%	4%	5%	5%	5%
Balansomslutning, mnkr	339	306	261	170	146
Resultat efter finansiella poster, mnkr	-8	-2	-1	1	1
Eget kapital, mnkr	13	10	12	12	11
Räntabilitet på eget kapital, %	neg	neg	neg	8%	9%
Investeringar, mnkr	8	62	88	66	9
Soliditet, %	4%	3%	5%	7%	8%

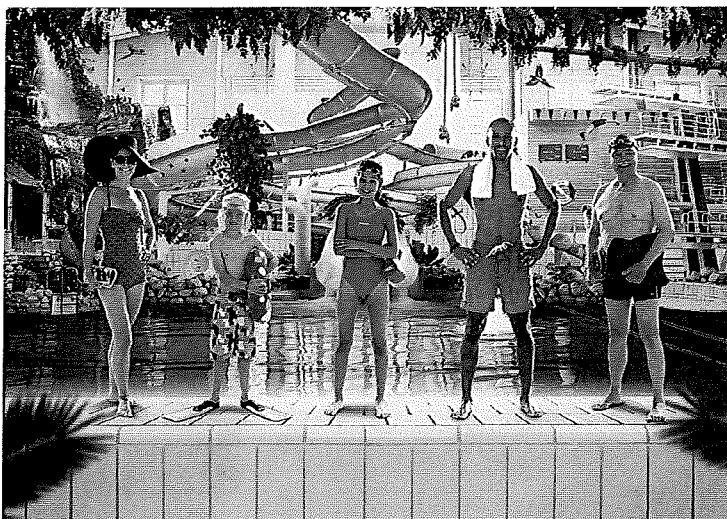
*) 2013 har räknats om enligt K3-regelverket. 2010-2012 har inte räknats om.

Ekonomiskt utfall

Resultatet efter finansiella poster är -8 miljoner kronor, att jämföra med de -2 miljoner kronor som budgeterats och som redovisades i bokslut 2013. En stor del av budgetavvikelsen förklaras av att uppdragsersättningen från Uppsala kommun inte nådde upp till budgeterad nivå. Ytterligare en förklaring är att föreställningen "Come Together", en samproduktion med Uppsala stadsteater och

Destination Uppsala, genererade ett underskott. Moderbolaget tillskjuter 3,5 miljoner kronor för att återställa bolagets egna kapital till aktiekapitalets nivå i enligt kapitaltäckningsgarantin.

Årets investeringar är åtta miljoner kronor, strax under budgeterade tio miljoner kronor. Merparten avser delprojekt för multihallarna.



Äventyrsbadet på Fyrishov erbjuder många aktiviteter

Ägardirektiv

- Tillhandahålla en arena för folkhälsa, idrott och evenemang med syfte att bidra till en ökad folkhälsa.
- Arenan och badet ska som besöksattraktion stärka den positiva bilden av Uppsala som bostadsort, besöksmål och som en attraktiv stad för lokalisering av företag.
- Ansvara för driften av verksamheten i Fyrishovsanläggningen och efter uppdrag Gottsundabadet i Uppsala kommun och svara för bad, sport och rekreation samt därmed förenlig verksamhet.
- Äga och förvalta samtliga fastigheter inom Fyrishovsanläggningen samt planera för utbyggnader som krävs för verksamhetens bedrivande såsom en utvecklad badanläggning.
- Samverka med andra aktörer inom besöksnäringen, och särskilt inom Uppsala Stadshuskoncernen, för att stärka Uppsala som besöksmål, och uppnå samordningsvinster.
- Verka för värdeskapande samarbeten med andra bolag inom stadshuskoncernen.
- Arbeta med energieffektivisering och systematiskt stödja tillämpningen av ny miljö- och energiteknik.

Bad, avkoppling, upplevelse och träning

Både badet på Fyrishov och Gottsundabadet är öppna för motionssimning, simträning, simundervisning och badupplevelser. På Fyrishov finns, förutom en simbassäng med olympiska mått, ett av landets stora äventyrsbad, en relaxavdelning med gym för vuxna samt varma bassänger och bastu. Utebadet är ett av Uppsalabornas uppskattade utflyktsmål på sommaren. Under året köpte totalt 10 200 sommarpassat för att kunna bada hela sommaren, vilket är nytt rekord.

Idrott, träning, tävling och hälsa

130 föreningar har under det gångna året tränat eller haft andra aktiviteter i hallarna. Fyrishov är också hemmaarenan för många elitidrotter. Några exempel på tävlingar under året är simtävlingar, ligamatcher i innebandy och basket, Storvreta Innebandy Cup, Swedish Masters i badminton, rikstävlingar i karate och hip hop, junior-SM i bowling samt ungdoms-EM i modern femkamp.

Event, matcher, mässor och möten

På Fyrishov finns ett flertal större ytor inomhus och utomhus särskilt lämpade för

olika typer av event. Arenan har 16 olika hallar varav sex är specialhallar för en viss idrott: gymnastik, trupp gymnastik, tyngdlyftning, judo, fäktning och luftsytte. De övriga tio hallarna används för mässor, kongresser och konserter när de inte fylls av idrott. Utomhus finns både inhängande och öppna gräsplaner, pooler och utomhustorg att tillgå. Anslutningen till å-rummet och de närliggande generösa parkeringarna och den tillhörande stugbyn och campingen skapar ytterligare goda möjligheter för en fortsatt arenautveckling.

De flesta event som genomförts är idrotts-evenemang såsom matcher och tävlingar på hög nivå. Hallarna inrymmer dock även annan verksamhet. Under våren gästspelade den internationellt kända teaterkonserten "Come Together" i fyra veckor på Fyrishov vilket var ett samarbete med Uppsala stadsteater och Destination Uppsala. Andra större evenemang är gitarrfestivalens konsert med Gipsy Kings, Handelskammarens Disting 2014, universitetens vetenskapsfestival SciFest, datapselseventet Birdie, Uppsala idrottsgala, Gymnasiemässan samt samarbete med Ung företagsamhet kring den årliga Våga vara egenmässan.

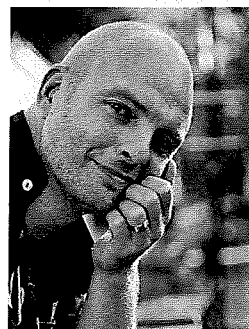
Uppsala stadsteater

UPPSALA >>>>
STADSTEATER

Vd: Linus Tunström
Årslön 846 000 kronor

Styrelseordförande: Lisa Skiöld (V)
Årsarvode enligt ERS 15: 65 900 kronor

Adress: Box 1001, 751 40 Uppsala
www.uppsalastadsteater.se



Uppsala stadsteaters vision är att vara Sveriges främsta konstnärliga teater - en ny typ av lokal scen med internationell utblick. Genom kombination av en bred och spetsig repertoar är teatern en av landets mest uppmärksammade stadsteatrar. Bolaget strävar efter att aktivt bidra till en utveckling av kulturlivet i Uppsala och stärka Uppsala som en attraktiv stad.

Varje år sätter teatern upp 12-18 nya egna produktioner på de fyra scenerna: Stora scenen, Lilla scenen, källarscenen Ettan och kaféscenen Salongen. Utöver detta ges också årligen ett antal gästspel inom både teater, dans och performance. Förutom dekorateljéerna som ligger på Bolandsgatan, rymms alla scener, kontor och tillverkning under samma tak i teaterhuset på Kungsgatan. I teaterhuset finns också restaurang Teaterbaren, Tunströms café och Offkonsten c/o Teatergalleriet.

Uppsala stadsteater AB ägs till 100 procent av Uppsala Stadshus AB (ägt till 100 procent av Uppsala kommun).

Bolaget uppfyller kommunfullmäktiges ägardirektiv och avkastningskrav.

Uppsala stadsteater	2014	2013 *)	2012	2011	2010
Medelantalet anställda	95	93	88	90	86
Nettoomsättning, mnkr	21	12	11	10	9
Andel av koncernens nettoomsättning, %	1%	0%	1%	0%	0%
Balansomslutning, mnkr	29	28	28	30	27
Resultat efter finansiella poster, mnkr	-65	-62	-59	-58	-56
Eget kapital, mnkr	11	12	12	11	10
Räntabilitet på eget kapital, %	neg	neg	neg	neg	neg
Investeringar, mnkr	4	2	2	4	3
Soliditet, %	38%	43%	43%	37%	37%

*) 2013 har räknats om enligt K3-regelverket. 2010-2012 har inte räknats om.

Ekonomiskt utfall

Uppsala stadsteater AB får årligen ett koncernbidrag från moderbolaget, Uppsala Stadshus AB. Beloppet fastställs av kommunfullmäktige inför kommande år och uppgår 2014 till 63,5 miljoner kronor. För att möta en strategisk satsning med expanderad verksamhet lades en budget för året på -66 miljoner kronor.

Upparbetad eget kapital sedan tidigare år kunde nyttjas för att täcka den del som inte finansieras med koncernbidrag. Årets resultat är -65 miljoner kronor, det vill säga en miljon kronor bättre än budget. En starkt bidragande orsak är att biljetintäkterna blev högre då antalet besökare var fler än förväntat.



Sarah Dawn Finer i "Cabaret"

Ägardirektiv

- Genom sin konstnärliga verksamhet bidra till en utveckling av kulturlivet i Uppsala.
- Som mötesplats stärka den positiva bilden av Uppsala som en attraktiv stad och därmed bidra till att stärka besöksnäringen.
- Tillhandahålla en arena för gästspel och andra aktiviteter.
- Samverka med andra kulturinstitutioner och besöksmål, särskilt inom Uppsala Stadshuskoncernen, för att stärka kulturlivet och uppnå samordningsvinster.
- Verka för värdeskapande samarbeten med andra bolag inom stadshuskoncernen.
- Föra dialog med kulturnämnden om hur bolaget ska bidra till Uppsalas kulturella utveckling.

Fortsatt höga publiksiffror

Med 624 föreställningar varav 449 i det egna huset, 26 egna produktioner varav 19 premiärer samt gästspel nådde teatern år 2014 en blandad publik av barn, ungdomar och vuxna på totalt 95 858 personer. Detta överträffade vida den budgeterade siffran. En stor publiksuccé under 2014 var musikalen "Cabaret". Föreställningen "Vi känner ingen smärta", av och med ungdomar med självskadebeteende, har finansierats med en del av överskottet från "Cabaret". Övriga produktioner som rönt stor uppmärksamhet var "Hela folkets järnväg", "Fallet Kapten Klänning" och "Morbror Vanja".

Samarbeten som öppnat för expansion

Fyrishov AB och Destination Uppsala AB samarrangerade föreställningen "Come Together". Genom samverkan med Uppsala kommun kunde "Min vän fascisten" gästspela under Almedalsveckan, vilken initierade samtal om demokrati. Den första "Magi- och komedifestivalen" arrangerades med både inhemska och internationella artister. Via internationella samarbeten kunde teatern sätta upp den tekniskt överdådiga pjäsen "Robin Hoods hjärta". Med inhemska samarbetspartners togs klassrumsföreställningen "Den svenska demokratis historia" fram och spelades för förstagångs-

väljare. En samproduktion med Riskteatern var "Pojkarna", där tre unga tjejer experimenterar med könsroller. Det fortsatta samarbetet med Maud Karlsson mynnade ut i tre ytterligare "Dansfik" där publiken introduceras i olika dansgenrer av professionella koreografer/dansare. Med Bananteatern och indiska Mukha Mugam Theatre Productions gavs föreställningen "Colour correction" som undersöker kvinnors situation i dagens Indien.

En teater med plats för kulturella uttryck

Det pedagogiska arbetet med barn och unga överträffade förväntningarna med över 1 500 medverkande. Uppsala stadsteaters ungdomsensemble hade premiär på den föreställning man själv skapat, "2034" en framtidsvision om övervakningssamhället, tillsammans med projektets manusgrupp. I samarbete med Literaturcentrum, Författarsällskapet, Svenska Pen med flera, har fyra evenemang för litteraturen arrangerats under året däribland "Fängslade författares dag". Bildkonstsamarbetet Teatergallerier c/o Offkonsten hade totalt fem vernissager under 2014. Scenkonstfestivalen "PLEJ" arrangerades tillsammans med Scenkonst Uppsala under våren. I vanlig ordning öppnades i juni för dansskoleuppvisningar med Dansakademin.

Uppsala Konsert och Kongress

Vd: t.f. Linda Bovin
Årslön 780 000 kronor

Styrelseordförande: Lena Hartwig (S)
Årsarvode enligt ERS 15: 65 900 kronor

Adress: Vaksala torg 1, 753 31 Uppsala
www.ukk.se



Uppsala Konsert och Kongress AB ansvarar för verksamheten i konsert- och kongresshuset vid Vaksala torg. Bolaget ordnar egna konserter som komplement till externa arrangörers utbud. Uppsala Konsert och Kongress AB hyr även ut lokaler och ger arrangemangsservice till konsertarrangörer, kongresser, konferenser och möten, mässor, utställningar samt events. Serveringar i samband med arrangemang utgör en stor del av verksamheten. Dessutom finns lunchservering samt bankett- och festvåningsverksamhet. Bolaget hanterar biljettförsäljning för den egna anläggningen samt som ombud för andra anläggningar i landet.

Konsert- och kongresshuset består av Stora salen (1 150 platser), Sal B (350 platser), Sal C (120 platser), Sal D (800 platser bankett alternativt 1 500 platser stående publik) samt ett antal konferens- och mötesrum.

Vd Magnus Bäckström slutade sin anställning i februari 2014 och ersattes av tillförordnad vd Linda Elfving Bovin.

Bolaget ägs till 100 procent av Uppsala Stadshus AB (helägt av Uppsala kommun).

Bolaget uppfyller kommunfullmäktiges ägardirektiv, men inte avkastningskravet.

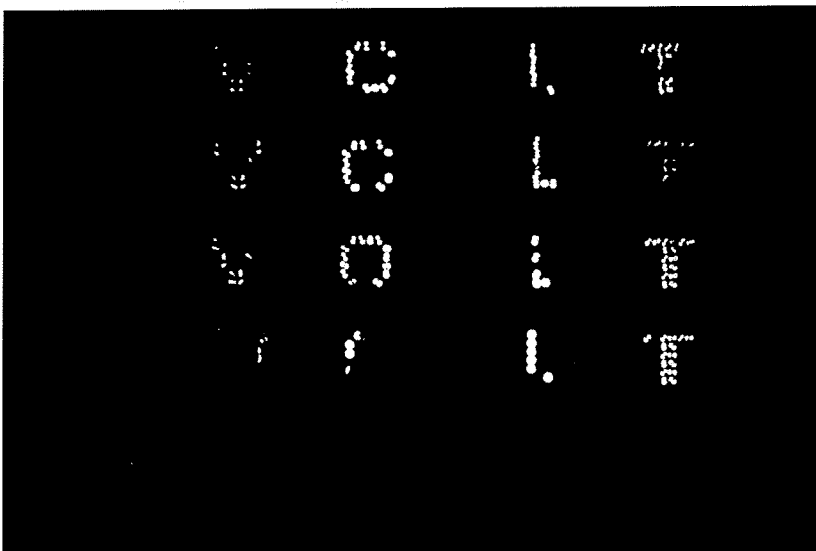
Uppsala Konsert och Kongress	2014	2013 *)	2012	2011	2010
Medelantalet anställda	65	64	58	61	62
Nettoomsättning, mnkr	51	71	71	72	69
Andel av koncernens nettoomsättning, %	2%	3%	4%	4%	4%
Balansomslutning, mnkr	40	32	43	47	21
Resultat efter finansiella poster, mnkr	-34	-15	-18	-16	-14
Eget kapital, mnkr	2	23	6	12	2
Räntabilitet på eget kapital, %	neg	neg	neg	neg	neg
Investeringar, mnkr	1	2	1	2	1
Soliditet, %	5%	37%	14%	26%	10%

*) 2013 har räknats om enligt K3-regelverket. 2010-2012 har inte räknats om.

Ekonomiskt utfall

Uppsala Konsert och Kongress AB får årligen ett koncernbidrag från moderbolaget, Uppsala Stadshus AB. Beloppet fastställs av kommunfullmäktige inför kommande år och uppgår 2014 till 33,7 miljoner kronor

Resultat efter finansiella poster är -33,9 miljoner kronor, det vill säga 0,2 miljoner kronor sämre än det fastställda koncernbidraget. Förklaringen är omställningskostnader i samband med vd-byte. Moderbolaget tillskjuter 0,2 miljoner kronor, utöver 33,7 miljoner kronor, för att återställa bolagets egna kapital till aktiekapitalets nivå i enlighet med kapitaltäckningsgarantin.



Volt – elektronisk musikfestival som årligen hålls på Uppsala Konsert och Kongress

Ägardirektiv

- Tillhandahålla en mötesplats för musik och för alla grupper i kommunen.
- Genom sin musikverksamhet aktivt bidra till en utveckling av kulturlivet i Uppsala samt genom kongress- och konferensverksamheten aktivt bidra till en utveckling av besöksnäringen i Uppsala.
- Genom konserter och möten stärka bilden av Uppsala som en attraktiv stad.
- Samverka med andra aktörer inom kulturlivet och besöksnäringen för att stärka respektive område och uppnå samordningsvinster.
- Ska pröva entreprenad på hela eller delar av verksamheten.
- Verka för värdeskapande samarbeten med andra bolag inom stadshuskoncernen.
- Föra dialog med kulturnämnden om hur bolaget ska bidra till Uppsalas kulturella utveckling.

En välbesökt och händelserik mötesplats

Under 2014 tog 570 000 gäster del av unika upplevelser på Uppsala Konsert och Kongress. Konsert- och kongresshuset är en mötesplats som vill bidra till öppenhet och intryck, skapa stolthet och nyfikenhet hos Uppsalaborna samt hos tillresta besökare.

Förstärkta upplevelser vid konserter.

Konsertverksamheten uppskattas av Uppsalaborna och väcker uppmärksamhet såväl nationellt som internationellt. Kulturkonsumtionen i Uppsala har ökat betydligt sedan konsert- och kongresshuset tillkom. Uppsalaborna reser mer sällan till andra orter för konsertbesök. Bolaget erbjuder ett program som speglar tradition och nutid samtidigt som det står för förnyelse. 2014 genomfördes 197 konserter som besöktes av 91 758 personer. Verksamhetens programprofil lägger stor vikt på barn och unga, mångfald och jämställdhet. Under året har flera konserter förstärkts genom ett kontextuellt arbete kring konserterna som exempelvis rymmer samtal,

filmvisningar, utställningar och interaktiv konst.

Konferens i världsklass

Under 2014 blev Uppsala Konsert och Kongress utsedd till en av världens 15 bästa kongressanläggningar av den högt ansedda internationella branschorganisationen AIPC. Gästerna är mycket nöjda med anläggningen och medarbetarnas service. 59 747 gäster konfererade fördelat på 420 konferenser och 20 events.

Restaurangen är främst en del av evenemangsservice, men fungerar också som en stark profilbärare för verksamheten. Restaurangens arbete genomsyras av hög kvalitet och ett klimatsmart koncept. Dagens lunch blev under året utsedd till en av Uppsalas bästa. Under hösten öppnades afterwork i skybaren på fredagar, ett välbesökt och uppskattat arrangemang hos både konsertbesökare, Uppsalas näringsliv och boende i kvarteret.

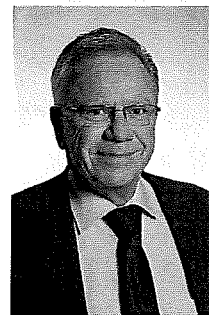
Ett samarbete i city öst startades under året vars syfte är att etablera kvarteret som ett unikt, händelserikt kvarter med mycket kultur och evenemang.

Uppsala Vatten och Avfall

Vd: Tommy Högström
Årslön 1 120 000 kronor

Styrelseordförande: Maria Gardfjell (MP)
Årsarvode enligt ERS 15: 102 500 kronor

Adress: Box 1444, 751 44 Uppsala
www.upsalavatten.se



Uppsala Vatten och Avfall AB (Uppsala Vatten) ansvarar för kommunens va-försörjning och avfallshantering. Med avancerad teknik och stort kunnande levererar bolaget dricksvatten, renar avloppsvatten, tar hand om hushållsavfall, producerar biogas samt återvinner avfall. Sammantaget levererar bolaget dricksvatten och hanterar avloppsvatten för cirka 180 000 personer inom kommun.

Uppsala Vatten ansvarar också för hämtning och behandling av hushållsavfallet från alla hushåll och företag inom Uppsala kommun. Bolaget producerar och levererar även biogas till bland annat stadsbussarna i Uppsala. Vid Uppsala Vattens avfallsanläggning Hovgården, sorteras och behandlas grovavfall, askor, förorenade jordmassor, asfalt med mera.

Va-försörjningen och avfallshanteringen finansieras via taxor enligt lagen om allmänna vattentjänster och miljöbalken. Verksamheterna regleras även till stor del av nationella lagar och förordningar. Dessa kompletteras med, av kommunfullmäktige beslutade, föreskrifter som reglerar de lokala förhållandena.

Bolaget ägs till 100 procent av Uppsala Stadshus AB (helägt av Uppsala kommun).

Kommunfullmäktiges ägardirektiv och avkastningskrav uppfylls.

Uppsala Vatten och Avfall	2014	2013 *)	2012	2011	2010
Medelantalet anställda	181	174	163	159	144
Nettoomsättning, mnkr	487	479	465	448	419
Andel av koncernens nettoomsättning, %	18%	20%	25%	23%	22%
Balansomslutning, mnkr	2 079	1 772	1 611	1 467	1 399
Resultat efter finansiella poster, mnkr	32	26	29	13	-2
Eget kapital, mnkr	275	132	87	58	46
Räntabilitet på eget kapital, %	12%	20%	33%	21%	-5%
Investeringar, mnkr	229	218	190	148	98
Soliditet, %	13%	7%	5%	4%	3%

*) 2013 har räknats om enligt K3-regelverket. 2010-2012 har inte räknats om.

Ekonomiskt utfall

Bolaget redovisar ett resultat efter finansiella poster på 32 miljoner kronor. Det är 28 miljoner kronor bättre än budget och sex miljoner kronor bättre än föregående års utfall. Hela överskottet avser den konkurrensutsatta verksamheten. Den största enskilda förklaringen är att den återbetalda avfallsskatten blev betydligt högre än förväntat. I övrigt blev kostnaderna lägre både för sluttäckning vid Hovgården och för processanläggningen vid Kungsängens gård.

För den taxefinansierade verksamheten är resultatet alltid noll. Resultatet regleras mot förutbetalda avgifter i balansräkningen. Underliggande resultat är 19 miljoner kronor för affärsområdet Vatten och Avlopp samt fem miljoner kronor för affärsområdet Avfall. Det sammantagna resultatet på 24 miljoner kronor för den taxefinansierade verksamheten är tio miljoner kronor bättre än budget.

Investeringarna uppgick till 229 miljoner kronor, något lägre än budgeterade 258 miljoner kronor.



Uppsala Vatten och Avfall AB ansvar för 150 mil ledningar och rör

Ägardirektiv

- Är enligt lagen om allmänna vattentjänster huvudman för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen i Uppsala kommun. Inom av kommunfullmäktige fastställt verksamhetsområde tillgodose fastigheternas behov av vattenförsörjning och avlopp.
- För beslut i kommunfullmäktige utarbeta förslag till allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen i Uppsala kommun (ABVA) och föreskrifter om taxa för brukande av den allmänna anläggningen samt förslag till verksamhetsområde.
- Vara kommunens kompetensresurs avseende förvaltning av kommunens yt- och grundvattenresurser
- Enligt 15 kap. miljöbalken svara för de delar av avfallshanteringen som åvilar kommunen. Äga, driva och utveckla kommunens anläggningar för biogasverksamhet och Hovgårdens avfallsanläggning.
- I samverkan med kommunala och externa aktörer medverka till att biogasanvändningen i Uppsala kommun optimeras.
- För beslut i kommunfullmäktige, utarbeta förslag till taxa för hushålls- och avfallstjänster.
- Vara kommunens kompetensresurs avseende avfallsverksamhet.
- Aktivt medverka i samhällsplaneringen.
- Aktivt stödja kommunens eget arbete med källsortering.
- Verka för värdeskapande samarbeten med andra bolag inom stadshuskoncernen.
- Arbeta med energieffektivisering och systematiskt stödja tillämpningen av ny miljö- och energiteknik.

Bolaget anpassar verksamheten till nya förutsättningar

En hållbar välfärd kräver en väl fungerande vattenförsörjning och avfallshantering. Med investeringar och vidareutveckling av Uppsala Vattens verksamheter möter bolaget samhällets successivt höjda förväntningar och krav på minskad miljö- och hälsopåverkan. För Uppsalas del är en utbyggnad av vatten- och avfallssystemen nödvändig också för att möta den ökande befolkningen

Omfattande åtgärder genomförs och planeras för att förstärka och utöka de olika ledningsnäten, bland annat ett stort spillvattenmagasin vid Götgatan. Särskilda satsningar görs också för att uppnå en dagvattenhantering som klarar miljö kvalitetsnormer och framtida klimatförändringar. Vattenförsörjningen i stråket ut till Almunge samt till Jälla och Skölsta förstärks, genom att nya ledningar förbinder de

olika orterna med Uppsala stad. Det har även genomförts omfattande ledningsutbyggnader inom olika exploateringsområden som Jälla och Rosendalsfältet. Därmed kan en trygg försörjning med vatten och avlopp klaras med den förväntade befolkningstillväxten. Ett nytt vattenverk i Storvreta med större kapacitet och central mjukgörning samt utbyggnad av vattenledningar har planerats under året.

Uppsala Vatten bedömer att investeringar måste ske i nya återvinningscentraler för att möjliggöra miljömässigt riktig mottagning av grovavfall från en successivt ökande befolkning. Uppsala Vatten har erhållit ett nytt tillstånd avseende Hovgårdens avfallshantering för att kunna möjliggöra mottagande av ökade volymer. Detta är i sin tur nödvändigt för att kunna hantera Uppsalas kraftiga expansion.

Effektivare energianvändning

Uppsala Vatten har på olika sätt arbetat med att minska påverkan på klimatet och konse-

kvenserna av en framtida klimatförändring. Bolaget arbetar kontinuerligt med att minska energianvändningen i verksamheten och öka produktionen av biogas som ett alternativ till fossila bränslen. Solenergi för elproduktion har utretts under året och en pilotanläggning har beställts. Uppvärmningssystemen i bolagets fastigheter har justerats för att minska energianvändningen.

Material- och energiåtervinning av insamlat och mottaget avfall bidrar också till en bättre hushållning med resurser och mindre klimatpåverkan.

Nya styrdokument

Kommunfullmäktige har under året fastställt två styrdokument för Uppsala kommun där bolaget har varit ansvarig för framtagandet av förslag till respektive dokument. Ett dagvattenprogram och en renhållningsordning, som består av föreskrifter och avfallsplan, har antagits av fullmäktige.

Utvecklad biogasproduktion

I över tio år har Uppsala Vatten producerat biogas av organiskt avfall som stadsbussar och andra fordon använder som drivmedel. Idag är det framförallt hushållens utsorterade matavfall som används för att producera biogas. Tack vare offensiva investeringar och ett löpande arbete med process- och teknikutveckling har den producerade volymen biogas tredubblats sedan 2010. Under 2014 togs en ny gasreningsanläggning i drift som innebär att mer av den producerade biogasen har kunnat uppgraderas till fordonsgas.

Kundsamverkan

Bolagets ambition är att kunderna ska uppfatta bolaget som en pålitlig leverantör. För att minska miljöbelastningen på avloppsvattnet och förbättra sorteringsgraden av hushållsavfallet arbetar Uppsala Vatten aktivt för att öka förståelsen och förändra beteendet hos kunderna.

Kampanjen "Varje droppe räknas"

Informationerar om att alla kan bidra till minskad spridning av oönskade ämnen via avloppsvatten genom att använda avloppet rätt och undvika att hålla miljöfarliga ämnen i avloppet.

Insamlingen av textilier och matfett har utvecklats till att vara särskilda system vid återvinningscentralerna. Även en försöksverksamhet med mobil insamling av farligt avfall från hushållen har påbörjats under året.

Övriga bolag

Uppsala Kommuns Gasgenerator AB

Uppsala Kommuns Gasgenerator AB ägs till 100 procent av Uppsala Stadshus AB (helägt av Uppsala kommun). Bolaget producerar elkraft och värme från rågas som utvinns i rötkamrarna vid Kungängsverket. Mängden rötgas som finns tillgängligt för produktion i gasmotorn styrs av hur Uppsala Vatten och Avfall AB bedömer hur rågasen på bästa sätt används. De alternativa användningssätten för rågasen är produktion av värme i Kungängsverkets gaspanna och fordonsgas. 2013 producerades värme och elkraft motsvarande 5 GWh, vilket är ungefär 16 procent mer än föregående år. Under året har bolagets gasgenerator sålts till systerbolaget Uppsala Vatten och Avfall AB. Uppsala Kommuns Gasgenerator AB bedriver ingen verksamhet sedan den 1 januari 2015.

Ägardirektiv, avkastningskrav och ekonomiskt utfall

Bolaget uppfyller kommunfullmäktiges ägardirektiv och avkastningskrav. Bolaget redovisar ett resultat efter finansiella poster på 1 000 kronor.

Uppsala Parkerings AB

Uppsala Parkering AB ägs till 100 procent av Uppsala Stadshus AB. Bolaget har bedrivit parkeringsverksamhet sedan 1977, numera främst genom de två parkeringsanläggningarna, Centralgaraget och Kvarnengaraget. Sedan 1 mars 2014 har bolaget dessutom tagit över all parkering på allmän platsmark från gatu- och samhällsmiljönämnden (GSN).

Under året har tre garage förvaltats, Centralgaraget (370 platser) vid resecentrum, Kvarnengaraget (300 platser) vid Vaksala Torg, samt cirka 10 000 platser på allmän platsmark. Dessutom har bolaget genom avtal med andra kommunala bolag förvaltat och eller skött parkeringsövervakning vid skolor idrottsanläggningar, samt i stadshusgaraget. Parkeringsgaragen ligger i direkt närhet till knutpunkter för kollektivtrafiken, Vaksalagatan där stor del av stads- och länstrafiken passerar och resecentrum där stadstrafiken, länstrafiken och tågtrafiken knyts samman.

Beläggningsgraden i Centralgaraget och Kvarnengaraget har minskat med cirka fem procent jämfört med 2013. Minskningen var mest märkbar i början på året men en viss återhämtning har skett under årets sista månader. Minskningen beror sannolikt på den milda vintern, samt att det pågår många anläggningsarbeten på och i närheten av Stationsgatan. Dessutom sker stora reparationsarbeten i Kvarnengallerian och delvis i garaget. På gatumark har beläggningen ökat, främst i centrala lägen.

Ägardirektiv, avkastningskrav och ekonomiskt utfall

För 2014–2017 är kravet att avkastningen på justerat eget kapital ska vara 5 procent per år.

Resultatet är 16,2 miljoner kronor, vilket är 16,7 miljoner kronor bättre än 2013. Förklaringen är att bolaget övertog GSN:s parkeringsverksamhet 1 mars 2014. Lönsamheten i garagen är fortfarande låg. Resultatet ligger runt noll för den delen.

Bolaget uppfyller kommunens ägardirektiv och avkastningskrav

Uppsala R2 AB och Uppsala R3 AB

Uppsala Stadshus AB förvärvade 1 maj samtliga aktier i de båda bolagen Uppsala R 2 AB (före detta Grafiskt Utbildningscenter Media AB) och Uppsala R 3 AB (före detta Grafiskt Utbildningscenter Teknik i Uppsala AB) från Uppsala R 1 AB (före detta Grafiskt Utbildningscenter i Uppsala AB). Uppsala R 2 AB och Uppsala R 3 AB bedriver för tillfället ingen verksamhet.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Uppsala Stadshus AB avger härmed berättelse över bolagets verksamhet räkenskapsåret 1 januari-31 december 2014.

Uppsala Stadshus AB, organisationsnummer 556500-0642, ägs till 100 procent av Uppsala kommun, organisationsnummer 212000-3005. Uppsala Stadshus AB med 14 helägda dotterbolag utgör Uppsala stadshuskoncernen. Denna ingår och konsolideras in i Uppsala kommunkoncern, vilken redovisas i Uppsala kommuns årsredovisning. Uppsala stadshuskoncernens struktur redovisas på sidan 76.

Moderbolaget Uppsala Stadshus AB har ett övergripande ansvar för att leda och samordna verksamheten i koncernen i enlighet med ägardirektiv, avkastningskrav och utdelningsprinciper som beslutas av kommunfullmäktige i Uppsala kommun.

Inom Uppsala stadshuskoncernen bedrivs bostadsförsörjning, fastighetsförvaltning, handel med fastigheter, kultur- och fritidsverksamhet, vatten och avfallsverksamhet samt produktion av elkraft.

Enligt tidigare beslut i kommunfullmäktige utgör ledamöter och ersättare i kommunstyrelsen också styrelsen i Uppsala Stadshus AB. Kommunfullmäktige beslutade i februari 2014 att minska antalet styrelseledamöter i Uppsala Stadshus AB till att utgöra samma personer som i kommunstyrelsens arbetsutskott. Därigenom består styrelsen av sju ledamöter och tre suppleanter. Personalorganisationerna är representerade i styrelsen med en ledamot. Verkställande direktör i moderbolaget är Joachim Danielsson, tillika stadsdirektör i Uppsala kommun.

Viktiga händelser

Viktiga händelser 2014

Uppsala Stadshus AB förvärvade 1 maj samtliga aktier i de båda bolagen Uppsala R 2 AB (före detta Grafiskt Utbildningscenter Media AB) och Uppsala R 3 AB (före detta Grafiskt Utbildningscenter Teknik i Uppsala AB) från Uppsala R 1 AB (före detta Grafiskt Utbildningscenter i Uppsala AB). Uppsala R 2

AB och Uppsala R 3 AB bedriver för tillfället ingen verksamhet

Uppsala Parkerings AB övertog 1 mars samtliga de gatuparkeringar som tidigare förvaltades av gatu- och samhällsmiljönämnden i Uppsala kommun.

Uppsalahem AB har förvärvat mark i Ulleråker för att bygga bostäder.

För närvarande utreds förutsättningarna för att upprätta en bostadsförmedling och det är för närvarande oklart om denna verksamhet kommer att bedrivas i bolags- eller förvaltningsform.

Finansieringen av Uppsala Konsert och Kongress AB har ändrats från och med 2014. Den uppdragsersättning som bolaget tidigare erhöll från kulturnämnden har ersatts av ett koncernbidrag från Uppsala Stadshus AB. Beloppet är 33,7 miljoner kronor för 2014 enligt beslut i IVE. För att återställa det egna kapitalet till aktiekapitalets nivå erhåller bolaget ett extra koncernbidrag om 0,2 miljoner kronor i enlighet med kapitaltäckningsgarantin.

Fyrishov AB får ett extra koncernbidrag om 3,5 miljoner kronor för att återställa det egna kapitalet till aktiekapitalets nivå i enlighet med kapitaltäckningsgarantin. Utöver detta får Fyrishov AB, liksom ett antal andra bolag i Stadshuskoncern, koncernbidrag i syfte att nyttja de skattemässiga underskott som finns i bolagen. Dessa koncernbidrag återbetalas sedan till moderbolaget i form av utdelning.

Det nya redovisningsregelverket K3 trädde i kraft 2014. Detta innebär bland annat att komponentavskrivningar börjat tillämpas. Istället för att som tidigare skriva av fastigheter som en helhet, med en och samma procentsats, delas de in i ett antal komponenter med olika livslängd och avskrivningstider. En annan nyhet är att underhållsåtgärder inte kostnadsförs i samma utsträckning som tidigare utan aktiveras som tillgångar och skrivs av under ett antal år. För att få jämförbarhet har de jämförelsetal som redovisas för motsvarande period föregående år räknas om enligt K3.

Skatteverket har i ett ställningstagande givit uttryck för en skärpt tillämpning av reglerna för ränteavdrag för koncerninterna lån. Den reviderade tolkningen av reglerna ska ha sin verkan från och med den 11 mars 2014.

Ställningstagandet skapar en större osäkerhet än tidigare vad gäller avdragsrätten för de räntekostnader som löper fr.o.m. 11 mars på koncerninterna lån från Uppsala kommun. Uppsala kommun tillhandahåller såväl lång- som kortfristig finansiering av sina dotterbolag, dvs. dels hantering av ren överlikviditet genom kommunens cash pool men också långfristig finansiering av investeringar i de olika bolagen.

Uppsala kommun har sedan 2013, när regelverket kring avdragsrätt för koncerninterna lån skärptes, fört en löpande dialog med Sveriges Kommuner och Landsting, SKL, kring syftet med regelverket och huruvida det var avsett att träffa kommunala bolag. SKL har i relation till finansdepartementet hävdad uppfattningen att svenska kommuner inte använder ränteavdrag i syfte att totalt sett minska skattebelastningen varför kommuner borde varit undantagna från regelverket.

Kommunens uppfattning är att räntekostnaderna på koncerninterna lån bör vara avdragsgilla då skuldförhållandena mellan bolag och kommun är affärsmässigt motiverade. Moderbolagets räntekostnader avseende lång- och kortfristiga lån med 32,6 miljoner kronor har belastat bolagets resultat för räkenskapsåret och har även dragits av skattemässigt. Koncernens räntekostnader för lån hos Uppsala kommun uppgår till 189,9 miljoner kronor.

Viktiga händelser efter balansdagen

Inga viktiga händelser efter balansdagen har identifierats.

Resultat och ställning

Koncernen

Koncernen redovisar ett resultat efter skatt på 148 (134) miljoner kronor. Summorna inom parentes avser föregående år. I resultatet ingår reavinster och reaförluster med 46 (54) miljoner kronor.

Rörelsens intäkter i koncernen uppgår till

2 710 (2 513) miljoner kronor. Försäljningen till Uppsala kommun och dess delägda bolag motsvarar 27 (24) procent av koncernens intäkter. I intäkterna ingår reavinster och reaförluster med 46 (55) miljoner kronor, varav merparten från fastighetsaffärer i Uppsalahem AB.

Rörelsens kostnader i koncernen uppgår till 2 197 (2 061) miljoner kronor. 18 (19) procent är köp från Uppsala kommun och dess delägda bolag.

Koncernens rörelseresultat uppgår till 513 (453) miljoner kronor. Motvarande 46 (54) miljoner kronor är reavinster och reaförluster.

Årets räntekostnader är 337 (341) miljoner kronor, vilket är 4 miljoner kronor lägre än föregående år. Trots att låneskulden har ökat är räntekostnaderna lägre till följd av ett lågt ränteläge.

Koncernens resultat efter finansiella poster är 181 (119) miljoner kronor, varav 46 miljoner kronor är reavinster och reaförluster.

Moderbolaget

Moderbolagets resultat efter skatt är 232 (45) miljoner kronor.

Rörelsens intäkter i moderbolaget uppgår till fyra (sex) miljoner kronor och avser försäljning och vidarefakturerering av tjänster till dotterbolag.

Kostnader för köp av tjänster från Uppsala kommun och konsulter är fem (sju) miljoner kronor. Räntekostnader till Uppsala kommun uppgår till 33 (37) miljoner kronor. Trots en ökad låneskuld minskade räntekostnaden då ränteläget varit lågt och de flesta av bolagets lån lagts om till bättre villkor.

Moderbolagets resultat efter finansiella poster uppgår till 194 (-2) miljoner kronor. I årets resultat ingår en anteciperad utdelning om 228 miljoner kronor, i fjolårets resultat ingick en utdelning om 36 miljoner kronor. Rensat för utdelningar är årets resultat -34 (-39) miljoner kronor. Förklaringen till att årets resultat är bättre än föregående års resultat är ett lägre ränteläge.

Investeringar

Koncernens investeringar i materiella anläggningstillgångar uppgår till 1 476 miljoner kronor. Det är 109 miljoner kronor högre än föregående år.

Investeringarna i Uppsalahemkoncernen är 785 (1 023 exkl. de nya fastighetsbolagens förvärv från Uppsala kommun) miljoner kronor där byggandet av 407 (468) nya lägenheter påbörjades under året. Uppsala Kommuns Fastighets AB slutförde förnyelsen av Gottsunda Centrum vilket står för merparten av bolagets investeringar på 41 miljoner kronor. AB Uppsala Kommuns Industrihus investerade 61 miljoner kronor, främst i lokaler i Vaksala –Eke. Uppsala Kommun Skolfastigheter AB:s investeringar uppgår till 315 miljoner kronor och avser om-, ny- och tillbyggnad av skolor samt åtgärdande av skador. Uppsala Kommun Sport-och Rekreationsfastigheter AB:s investeringar är 26 miljoner kronor och bland större projekt under året märks ombyggnad av Gränby Ishall, konstgräs på Österängen och markarbeten på Gränby sportfält. Uppsala Vatten och Avfall AB:s investeringar är 229 miljoner kronor och avser bland annat VA-ledningar.

Finansiering

Koncernens lång- och kortfristiga skulder till kreditinstitut ökade under året med 204 miljoner kronor till 5 604 miljoner kronor per 31 december 2014. Lång- och kortfristiga nettoskulder till Uppsala kommun ökade samtidigt med 302 miljoner kronor till 7 746 miljoner kronor. Med bolagens höga investeringstakt finns risk att belåningsgraden ökar kommande år.

Miljöredovisning

Uppsalahemkoncernen är certifierade enligt miljöledningsstandarden ISO 14001. Koncernen arbetar fortlöpande för att minska den negativa miljöbelastning som verksamheten innebär. Ingen tillståndspliktig verksamhet bedrivs, förutom vid enstaka fall av ny- och ombyggnation. Miljöarbetet styrs av en miljöpolicy som fastställs av styrelsen.

Under 2014 genomfördes flera interna och en extern revision vilket ledde till omcertifiering för Uppsalahem samt till miljöcertifiering av Studentstaden. Rutiner och miljömanualen ”Den hållbara vägen” har uppdaterats under

2014. Uppsalahems betydande miljöaspekter är energi, produkter och avfall. Att minska energianvändning och dess miljöpåverkan är ett löpande arbete där aktiviteter genomförs i den dagliga driften likväl som energisparprojekt och utmanande mål i nyproduktion och förnyelse.

Uppsala Kommuns Fastighetskoncernen bedriver ingen anmälnings- eller tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Sedan 2003 finns ett miljöledningssystem som inte är certifierat. I systemet har inarbetats övrig kvalitetsstyrning där dokumentation krävs, till exempel intern kontroll och systematiskt arbetsmiljöarbete. Särskilda miljöprogram- och planer fastställs för större projekt. Bolaget arbetar för ständig miljö-förbättring med hjälp av energieffektivisering, giftminskning och miljöanpassning. Fastighetsbeståndet har inga identifierade föroreningar i mark eller byggnader.

Uppsala Parkerings AB bedriver ingen anmälnings- eller tillståndspliktig verksamhet.

Fyrishov AB, som tillhandahåller bassängbad för allmänheten, bedriver anmälningspliktig verksamhet enligt § 38 förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Den anmälningspliktiga verksamheten utgör 45 procent av bolagets nettoomsättning.

Uppsala Kommuns Industrihuskoncernen bedriver ingen anmälnings- eller tillståndspliktig verksamhet, men har varit certifierade enligt ISO 14001 i 13 år. Under 2014 antog styrelsen en hållbarhetspolicy. Uppföljande revisioner genomförs årligen. Bolagets övergripande miljö mål är att minimera uttaget av naturresurser och mängden farliga ämnen samt att underlätta för affärskontakter och hyresgäster så att de kan utveckla sitt eget miljöarbete. Alla övergripande mål delas årligen in i ett antal konkreta delmål och åtgärder.

Uppsala Kommun Skolfastigheter AB:s verksamhet är inte tillståndspliktig, men enskilda aktiviteter inom bolagets uppdrag kan vara anmälningspliktiga. Skyldighet föreligger att fortlöpande planera, kontrollera och undersöka verksamhetens påverkan på miljön. Förvävade fastigheter som är förorenade kan

innebära ansvar för sanering och i sådana fall krävs att detta anmäls.

Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB delar administration med AB Uppsala Kommuns Industrihus och omfattas av detta bolags certifieringar, revisioner och mål.

Uppsala Kommun Sportfastigheter AB bedriver inte tillståndspliktig verksamhet men kan i specifika fall behöva inkomma med en anmälan. Bolaget har en antagen miljöpolicy och förbereder en strategisk miljö- och klimatplan för 2015, som ska inkludera ett miljöledningssystem för produktval och modell för projektspecifika miljökrav. Tre huvudmål finns till 2020; förnybar och klimatneutral uppvärmning, bidra till att 30 MW effekt solenergi installeras samt 25 procent energieffektivare verksamhet. Två större projekt har identifierats för 2015; nytt kyl och styrsystem ska installeras i Gränby ishallar A+B med samtida åtgärder av ventilation och värmeåtervinning.

Uppsala Kommuns Gasgenerator AB bedriver tillståndspliktig verksamhet i Kungsängsverket.

Uppsala Vatten och Avfall AB bedriver tillstånds- och anmälningspliktig verksamhet. Den gäller uttag av yt- och grundvatten för vattenproduktion, utsläpp till recipient av renat avloppsvatten och dagvatten, biogasproduktion samt verksamheten vid Hovgårdens avfallsanläggning. Utsläpp av renat avloppsvatten och dagvatten påverkar mottagande vattendrag. Biogasproduktionen kan påverka luft och vatten. Verksamheten vid Hovgården kan ge påverkan på vatten, luft och ge upphov till buller. Inga nya tillstånd eller förnyade tillstånd eller godkända anmälningar behövs för kommande räkenskapsår. Den tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheten utgör 100 procent av bolagets nettoomsättning.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Ägardirektiven stadgar att Uppsalahem-koncernen på affärsmässiga grunder ska försöka uppnå en hög nyproduktionsnivå av hyreslägenheter varje år. Liksom för flera andra fastighetsägare har Uppsalahem tecknat

intentionsavtal med Uppsala kommun om fortsatt hög nyproduktion av hyresrätter. Detta förutsätter att det finns mark att bygga på. Ett hinder är att priset på exploateringsbar mark i attraktiva lägen är mycket högt.

Med Uppsalahems nuvarande höga investeringstakt ökar belåningsgraden. Bedömningen är att belåningsgraden kan öka ytterligare från den rådande nivån. De kommande åren finns ett stort behov av förnyelse i det äldre lägenhetsbeståndet. Här är risken med ökad belåning större då det inte finns möjlighet att låta bli att vidta nödvändiga åtgärder.

För Uppsala Kommuns Fastighetskoncernen är läget inför 2015 motsvarande det som gällde föregående år. Den helt avgörande faktorn är fortsättningsvis utfallet av uthyrningen i det förnyade Gottsunda Centrum. Cirka 20 procent av den uthyrningsbara ytan, med ett årligt hyresvärde på cirka 9,5 miljoner kronor, är ännu inte kontrakterad. Arbete för att vända utvecklingen pågår dels genom marknadsföring av anläggningen, dels genom att försöka skapa ett hälsoplan på övervakningen. Utfallet av uthyrningsarbetet slår direkt mot rörelseresultatet. Till följd av de stora lånefinansierade investeringar som gjorts de senaste åren, blir bolaget mer känsligt för ändringar i ränteläget.

Uppsala Kommuns Industrihuskoncernen bedömer att Uppsala kommer att vara en fortsatt intressant marknad. Den offentliga sektorn i Uppsala är stor, vilket ger stabilitet i sämre tider. Räntenivåerna tillsammans med framtida vakansgrader och hyresnivåer är avgörande faktorer vid bedömning av fastighetsinvesteringar. Räntehöjningar får effekter på resultatet men utgör inget större hot mot själva verksamheten. Hyresnivåerna för industrilokaler bedöms ligga på en stabil nivå.

Uppsala Kommun Skolfastigheter AB ser en risk för ökade vakanser i skollokaler då det finns en överkapacitet inom gymnaieskolan. Däremot finns ett stort behov av grundskoleplatser de kommande åren. Det befintliga paviljongbeståndet i förskolan behöver omvandlas till permanenta lokaler på sikt. Effektivisering av lokalytor prioriteras, till exempel genom samlokalisering för högre nyttjande grad.

För Uppsala Kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB kan ökade krav på tillgänglighet samt krav från myndigheter och idrottsförbund komma att kräva åtgärder som innebär ökade kostnader. Tidigare brister i underhåll kan orsaka oväntade driftsstopp och ej planerade kostnader.

Uppsala Parkerings AB har i uppdrag att bygga 600 nya parkeringsplatser i garage de närmaste åren. De kalkyler som gjorts visar att garageplatser under jord är mycket kostsamma varför det finns en stor risk att garagen inte blir lönsamma.

Fyrishov AB ser stora möjligheter med de nya multihallar som färdigställdes under 2013 och som ger ytterligare kapacitet och kan bidra till stadens fortsatta destinationsutveckling. Behov finns att utveckla badanläggningen vilket kommer att kräva stora investeringar.

Uppsala stadsteater AB har genom en strategisk satsning som genomförts ökat behovet av biljettintäkter som finansieringskälla. Bedömningen är att det krävs en ökad volym och bredd i produktionen för att nå målgrupper som inte besöker teatern idag. Den så kallade samverkansmodellen aviserar krympande bidrag vilket kan få relativt stora konsekvenser för verksamheten.

Uppsala Konsert och Kongress AB har en stor andel fasta kostnader vilket gör bolaget känsligt för bransch- och konjunktursvängningar. I takt med att konsert- och kongresshuset blir äldre krävs ett ambitiöst underhåll som gör att konkurrensen kan mötas från andra anläggningar.

För Uppsala Vatten och Avfall AB innebär Uppsalas befolkningsökning ett behov av kapacitetsutbyggnad i infrastruktur. En samsyn i kommunens samhällsplanering är en förutsättning för detta. Bolaget planerar för stora investeringsvolymerna den närmaste femårsperioden, i storleksordningen 1,3 miljarder kronor. Ränteutvecklingen är en betydande resultatrisk där en procentenhets högre ränta innebär cirka tolv miljoner kronor i ökade räntekostnader på befintliga lån. Resultatriskerna ökar ytterligare i takt med en ökad låneskuld. Tillgången av substrat till

biogasframställning och aktiviteten inom byggsektorn är andra osäkerheter som kan komma att påverka resultatet.

Uppsala Stadshus AB hade vid årsskiftet en låneskuld på 1 264 miljoner kronor och är i hög grad påverkat av ränteutvecklingen. Låneskulden uppvägs av väsentliga värden på innehavet av aktier i dotterbolagen. En förändring av räntenivån med en procentenhet motsvarar en förändring av moderbolagets kostnader med cirka tretton miljoner kronor.

Vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står:

Balanserade vinstmedel	1 371 065 486
Årets resultat	231 679 057
Utgående balanserade vinstmedel	1 602 744 542

Styrelsen föreslår att utdelning görs till Uppsala kommun med 15 000 000 kronor och att övriga balanserade vinstmedel på 1 587 744 542 kronor överförs i ny räkning.

Den föreslagna utdelningen påverkar inte bolagets soliditet med tanke på att bolaget erhåller utdelning med motsvarande belopp från dotterbolaget AB Uppsala Kommuns Industrihus. Såväl soliditeten och likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en betryggande nivå.

Styrelsen uppfattning är att den föreslagna utdelningen inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, inte heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Utdelningen kommer att betalas ut i anslutning till årsstämman.

UPPSALA STADSHUS AB

Org nr 556500-0642

RESULTATRÄKNING FÖR KONCERNEN

1 januari - 31 december

		2014	2013 *)
		mnkr	mnkr
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	not 1, 26	2 579	2 388
Punktskatter		13	2
Aktiverat arbete		0	-2
Övriga rörelseintäkter	not 2, 25	<u>118</u>	<u>126</u>
Summa rörelsens intäkter		2 710	2 513
 Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	not 26	-754	-804
Handelsvaror		-89	-103
Övriga externa kostnader	not 3	-394	-289
Personalkostnader	not 3	-435	-404
Av- och nedskrivningar	not 4	-514	-460
Övriga rörelsekostnader	not 5	<u>-13</u>	<u>-1</u>
Summa rörelsens kostnader		-2 197	-2 061
 Rörelseresultat		513	453
 Resultat från finansiella investeringar:			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	not 6	4	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	not 7	<u>-337</u>	<u>-341</u>
Summa resultat från finansiella investeringar		-332	-334
 Resultat efter finansiella poster	not 1	181	119
 Skatt	not 8	-32	15
 Årets resultat		148	134
 Hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		148	132
Minoritetsintresse		0	2

*) Bokslut 2013 har räknats om enligt K3-regelverket

UPPSALA STADSHUS AB
Org nr 556500-0642

BALANSRÄKNING FÖR KONCERNEN
per 31 december

		2014	2013 *)
		mnkr	mnkr
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Varumärken		<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	not 9	15 309	14 293
Maskiner och andra tekniska anläggningar	not 10	112	88
Inventarier, verktyg och installationer	not 11	1 126	963
Pågående nyanläggningar	not 12	<u>1 360</u>	<u>1 687</u>
		17 907	17 032
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	not 14	0	0
Uppskjutna skattefordringar	not 8	20	20
Andra långfristiga fordringar	not 15	<u>228</u>	<u>248</u>
		248	268
Summa anläggningstillgångar		18 155	17 300
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Råvaror		0	0
Handelsvaror		<u>1</u>	<u>1</u>
		1	1
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		86	107
Fordringar hos Uppsala kommun		39	29
Övriga fordringar		126	108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	not 16	<u>36</u>	<u>31</u>
		287	274
Kassa och bank	not 17	182	323
Summa omsättningstillgångar		471	599
SUMMA TILLGÅNGAR		18 626	17 900

*) Bokslut 2013 har räknats om enligt K3-regelverket

UPPSALA STADSHUS AB

Org nr 556500-0642

BALANSRÄKNING FÖR KONCERNEN

per 31 december

		2014	2013 *)
		mnkr	mnkr
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	not 18		
Aktiekapital		370	370
Övrigt tillskjutet kapital		3 007	3 007
Annat eget kapital inklusive årets resultat		779	630
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		4 156	4 008
Avsättningar	not 19		
Avsättningar för pensioner		5	6
Avsättningar för uppskjuten skatt		79	49
Övriga avsättningar		<u>41</u>	<u>36</u>
		126	90
Långfristiga skulder	not 20, 24		
Skulder till kreditinstitut		3 555	3 555
Skulder till Uppsala kommun		5 453	5 761
Övriga långfristiga skulder		<u>362</u>	<u>344</u>
		9 370	9 659
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	not 24	2 048	1 844
Skulder koncernkonto hos Uppsala kommun	not 21	147	216
Skulder till Uppsala kommun		2 184	1 496
Leverantörsskulder		243	268
Skatteskulder	not 8	5	2
Övriga skulder		59	50
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	not 22	288	266
		4 974	4 143
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 626	17 900
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	not 23		
Ställda panter		2 155	2 224
Ansvarsförbindelser		3	3

*) Bokslut 2013 har räknats om enligt K3-regelverket

UPPSALA STADSHUS AB

Org nr 556500-0642

KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN

per 31 december

	2014	2013 *)
	mnkr	mnkr
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	513	453
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
- avskrivningar (+)	527	461
- nedskrivningar (+)/återförda nedskrivningar (-)	-13	-1
- realisationsvinster (-) / -förluster (+)	-36	-67
- avsättningar (+)	36	-19
- övriga ej kassapåverkande poster (+)/(-)	-3	5
- erhållen ränta	4	-4
- erlagd ränta	-329	-330
 Betald inkomstskatt (-)	 -1	 0
 Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	 699	 498
 Förändring i rörelsekapital		
- ökning(-)/minskning(+) av kortfr fordringar och placeringar	-13	-36
- ökning(+)/minskning(-) av leverantörsskulder	-26	-44
- ökning(+)/minskning(-) av övriga kortfristiga skulder	112	-96
Kassaflöde från den löpande verksamheten	772	322
 Investeringsverksamheten		
Förvärv (-) / försäljning (+) av dotterbolag	-1	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar (-)	-1 479	-6 113
Försäljning av anläggningstillgångar (+)	128	460
Förändring av övriga finansiella anläggningstillgångar	-17	-256 [¶]
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 369	-5 909
 Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån (+)	233 [¶]	4 929
Amortering av skuld (-)	0	-4
Ökning(+)/minskning(-) av kortfristiga skulder till kreditinstitut	204 [¶]	748
Ökning (+)/minskning (-) av övriga långfristiga skulder	18	12
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	455	5 685
 Ökning(+)/minskning(-) av kassa och bank	 -141	 98
 Kassa och bank vid årets början	 323	 225
 Kassa och bank vid årets slut	 182	 323

*) Bokslut 2013 har räknats om enligt K3-regelverket

UPPSALA STADSHUS AB

Org nr 556500-0642

RESULTATRÄKNING FÖR MODERBOLAGET

1 januari - 31 december

		2014 mnkr	2013 mnkr
Rörelsens intäkter			
Fakturerad försäljning	2	<u>4</u>	<u>6</u>
Summa rörelsens intäkter		4	6
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-5	-7
Av- och nedskrivningar		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa rörelsens kostnader		-5	-7
Rörelseresultat		-1	-1
Resultat från finansiella investeringar			
Utdelning från dotterbolag		228	37
Räntekostnader	not 7	<u>-33</u>	<u>-37</u>
Summa resultat från finansiella investeringar		195	-1
Resultat efter finansiella poster		194	-2
Mottaget koncernbidrag		257	162
Lämnat koncernbidrag		-218	-112
Skatt	not 8	<u>-1</u>	<u>-2</u>
Årets resultat		232	45

UPPSALA STADSHUS AB

Org nr 556500-0642

BALANSRÄKNING FÖR MODERBOLAGET

per 31 december

	2014	2013
	mnkr	mnkr
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar		
Varumärken	0	0
Finansiella anläggningstillgångar		
Aktier och andelar i dotterbolag not 13	5 085	4 751
Uppskjuten skattefordran	0	1
Andra långfristiga fordringar	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar	5 085	4 752
Summa anläggningstillgångar	5 085	4 752
Omsättningstillgångar	0	0
Kortfristiga fordringar	0	0
Fordringar hos dotterbolag	244	61
Övriga fordringar	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar	244	61
Kassa och bank	0	0
Summa omsättningstillgångar	244	61
SUMMA TILLGÅNGAR	5 328	4 813

UPPSALA STADSHUS AB

Org nr 556500-0642

BALANSRÄKNING FÖR MODERBOLAGET

per 31 december

		2014	2013
		mnkr	mnkr
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	not 18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital - 370 000 aktier		370	370
Reservfond		<u>1 846</u>	<u>1 846</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		2 216	2 216
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		1 371	1 326
Årets resultat		<u>232</u>	<u>45</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 603	1 371
Summa eget kapital		3 819	3 588
Långfristiga skulder	not 20		
Skulder till dotterbolag		0	0
Skulder till Uppsala kommun		<u>945</u>	<u>945</u>
Summa långfristiga skulder		945	945
Kortfristiga skulder		0	0
Skulder till dotterbolag		232	52
Skulder till Uppsala kommun		214	209
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Skulder koncernkonto hos Uppsala kommun	Not 21	119	19
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga skulder		564	281
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 328	4 813
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter	not 23	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	not 23		

UPPSALA STADSHUS AB

Org nr 556500-0642

KASSAFLÖDESANALYS FÖR MODERBOLAGET

per 31 december

	2014 mnkr	2013 mnkr
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1	-1
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
- avskrivningar/nedskrivningar (+)	0	0
- realisationsvinster (-) / -förluster (+)	0	0
- övriga ej kassapåverkande poster (+)/(-)	-3	1
- erhållen ränta	0	0
- erlagd dränta	-29	-38
Betald inkomstskatt (-)		
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-33	-39
Förändring i rörelsekapital		
- ökning(-)/minskning(+) av kortfr fordringar och placeringar	0	2
- ökning(+)/minskning(-) av kortfristiga skulder	104	-64
Kassaflöde från den löpande verksamheten	71	-101
Investeringsverksamheten		
Förvärv (-) / försäljning (+) av dotterbolag	-1	0
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar (-)	0	0
Lämnade aktieägartillskott (-)	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1	0
Finansieringsverksamheten		
Lämnade aktieägartillskott	-139	-96
Erhållet koncernbidrag (+)	162	107
Lämnat koncernbidrag (-)	-130	-80
Upptagna lån (+)	0	165
Utbetald utdelning (-)	37	5
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-70	101
Ökning(+)/minskning(-) av kassa och bank	0	0
Kassa och bank vid årets början	0	0
Kassa och bank vid årets slut	0	0

Redovisningsprinciper och värderingsregler

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Detta är första gången koncernen och moderbolaget tillämpar K3. Information om effekterna av övergången till K3 framgår av tilläggsupplysningen ”korrigerings av ingående balans”.

För att möjliggöra en meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys samt noter räknats om.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper, med väsentlig påverkan på koncernens och bolagens finansiella rapporter, ändrats jämfört med tidigare år.

- Fastigheter har i och med införandet av K3 komponentindelats. De olika komponenterna skrivs av med olika avskrivningstider, vilka framgår av avsnittet avskrivningar nedan.
- En större del av utgifterna aktiverats än tidigare. Det påverkar dels storleken på avskrivningarna, dels storleken på de materiella anläggningstillgångarna. Förändringen påverkar därigenom också storleken på de uppskjutna skatterna.
- I va- och avfallsverksamheten har skulden till abonnenterna påverkats som en följd av att såväl nettoomsättning som avskrivningar minskat.
- Leasing omfattar även hyra av lokaler.

Bedömningar och uppskattningar

Företagsledningen gör bedömningen att fastigheternas verkliga värden överstiger de bokförda värdena och att inga nedskrivningsbehov föreligger. I not 9 framgår hur värderingarna har gjorts och vilka antaganden som använts.

Skatteverket har i ett ställningstagande givit uttryck för en skärpt tillämpning av reglerna för ränteavdrag för koncerninterna lån. Den reviderade tolkningen av reglerna ska ha sin verkan från och med den 11 mars 2014. Företagsledningens uppfattning är att räntekostnaderna på koncerninterna lån bör vara avdragsgilla då skuldförhållandena mellan bolag och kommun är affärsmässigt motiverade. De räntekostnader avseende lång- och kortfristiga lån som belastat bolagets resultat för räkenskapsåret har även dragits av skattemässigt.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. De redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Försäljning av varor och tjänster redovisas vid leverans av produkt eller tjänst till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljning redovisas netto efter moms och rabatter.

Räntointäkter och utdelning har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avses.

I koncernredovisningen elimineras koncernintern försäljning.

Prissättning för försäljning av produkter och tjänster för vatten- och avfalls-verksamhet, som bland annat regleras i va-lagen, sker med hänsyn till självkostnadsprincipen. Taxorna ska täcka verksamhetens kostnader över tid

Offentliga bidrag

Offentliga bidrag som inte är förenade med krav på framtida prestationer redovisas som intäkt, när villkoren för att få bidraget

uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt, när prestationen utförs. Offentliga bidrag som hänför sig till förvärv av en anläggningstillgång minskar tillgångens anskaffningsvärde (eller redovisas som en förutbetalad intäkt).

Finansiella instrument

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Kundfordringar och övriga fordringar som är omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden

I likvida medel ingår kassa, disponibla tillgodohavanden och kortfristiga placeringar.

Leverantörsskulder värderas till det belopp med de väntas betalas.

Säkringsredovisning

Då transaktionen ingås, dokumenterar koncernen förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten, liksom även koncernens mål för riskhanteringen och riskhanteringsstrategin avseende säkringen. Koncernen dokumenterar också sin bedömning, både när säkringen ingås och fortlöpande, av

huruvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktioner är effektiva under den period för vilken säkringen har identifierats.

Orealiserade värdeförändringar på säkringsinstrumentet och den säkrade posten, som är hänförliga till den säkrade risken, redovisas inte givet att kraven för säkringsredovisning uppfylls. Vid säkring av ränterisk redovisas den erlagda respektive erhållna räntan på säkringsinstrumentet i samma period som den då räntan på den säkrade posten redovisas, det vill säga de realiserade värdeförändringarna redovisas i samma period i resultatet.

Säkringsredovisningen kan avslutas av två huvudsakliga skäl:

- Säkringsinstrumentet förfaller, säljs, löses eller avslutas på annat liknande sätt.

- Säkringen inte längre uppfyller kraven för säkringsredovisning

Upphör säkringsredovisningen värderas och redovisas både säkringsinstrumentet och den säkrade posten enligt principerna för värdering vid det första redovisningstillfället men utifrån förhållandena vid den tidpunkt då säkringen upphör. Principerna för värdering vid det första redovisningstillfället innebär att en derivattillgång värderas enligt lägsta värdets princip och en derivatskuld värderas till det negativa verkliga värdet på balansdagen. Resultateffekter som uppkommer när säkringen upphör redovisas i resultaträkningen.

Varulager

Varulager har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärdet avses varornas beräknade försäljningspris minskade med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans i varulagret har beaktats.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Inom koncernen sker årlig värdering av koncernens fastigheter. Uppsalahem AB gör en samordnad värdering varje år. Övriga fastighetsbolag gör extern värdering vart femte år, däremellan interna värderingar. Senast extern värdering gjordes för vissa bolag var per 31 december 2012.

Byggnader och mark skrivs ned i de fall marknadsvärdet bedöms understiga det bokförda värdet och skillnaden är av bestående karaktär. Nedskrivning sker till det lägsta av det bokförda värdet och marknadsvärdet. Återföring av tidigare nedskrivningar sker i de fall fastigheternas värde återhämtas.

Avyttringar och förvärv av fastigheter redovisas per tillträdesdatum.

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Företaget och koncernen tillämpar den s.k. ”aktiveringsmodellen” avseende internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar. Metoden innebär att samtliga utgifter som uppfyller kriterierna i K3 aktiveras som immateriell

anläggningstillgång och skrivs av under tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan på byggnader och mark, maskiner, inventarier med mera har beräknats på dotterbolagens ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Dessutom har koncernens resultat belastats med avskrivningar enligt plan på övervärden som hänför sig till byggnader.

Följande avskrivningstider tillämpas inom koncernen:

Tid

Fastighetsrelaterade komponenter:

Markanläggning

20-27 år (3,7-5,0 procent)

Markinventarier

3-15 år (6,7-33,3 procent)

Byggnadsinventarier

3-15 år (6,7-33,3 procent)

Stomme och grund

30-100 år (1-3,3 procent)

Tak

25-50 år (2-4 procent)

Fasad

25-50 år (2-4 procent)

Installationer

20-50 år (2,5-4 procent)

Inre ytskikt

15-30 år (3,3-6,7 procent)

Hyresgästanpassning (lokaler)

Antagen längd på hyresgästanpassning

Övrigt

50 år (2 procent)

Övriga anläggningstillgångar:

Inventarier

3-5 år (33-20 procent)

Datorer, IT-investeringar

3-4 år (33-25 procent)

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5-20 år (20-5 procent)

Fordon

5-10 år (20-10 procent)

Övriga anläggningstillgångar:

Immateriella anläggningstillgångar

5 år (20 procent)

Avsättningar

Avsättningar redovisas i balansräkningen när bolaget har en förpliktelse, legal eller formell, på grund av en inträffad händelse och när det är sannolikt att ett utflöde av resurser som är förknippat med ekonomiska fördelar kommer att krävas för att uppfylla förpliktelsen och beloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fonderade medel inom taxefinansierad verksamhet

För den taxefinansierade va- och hushållsavfallsverksamheten regleras balansposternas saldon för förutbetalda intäkter och avgifter mot resultatet. Reglering innebär att de redovisade resultaten för dessa verksamheter är noll. Intäkterna och avgifterna har som mål att balansera över en tre till fem års cykel.

Leasing

Ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av ett objekt i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren, klassificeras som ett finansiellt leasingavtal. De leasingavtal som inte är finansiella klassificeras som operationella.

Tillgångar som hyrs enligt finansiella leasingavtal redovisas som en materiell anläggningstillgång och värderas initialt

till det lägsta av leasingobjektets verkliga värde och nuvärdet av minimileasing-avgifterna vid ingången av avtalet.

Förpliktelsen att betala framtida leasing-avgifter redovisas som lång- och kortfristiga skulder. De leasade tillgångarna skrivs av över respektive tillgångs nyttjandeperiod.

Leasingbetalningarna redovisas som ränta och amortering av skulderna.

Leasingavgifter som erläggs under operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Leasingintäkter från operationella leasingavtal där bolag inom Uppsala Stadshuskoncernen är leasegivare intäktsredovisas linjärt över leasingperioden.

I juridisk person redovisas samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella.

I koncernen redovisas tillgångar som leasas genom ett finansiellt leasingavtal som en materiell anläggningstillgång samtidigt som framtida leasingavgifter redovisas som skuld. Vid det första redovisnings-tillfället redovisas tillgången och skulden till nuvärdet av framtida minimilease-avgifter och eventuellt restvärde. Vid beräkningen av nuvärdet av minimilease-avgifterna används avtalets implicita ränta. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

För närvarande har bolagen i Uppsala Stadshuskoncernen endast tecknat operationella leasingavtal.

Ersättning till anställda efter avslutad anställning

Koncernen har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Utgifter för

avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen

Skatter

Redovisad skatt utgörs av aktuell samt uppskjuten skatt. Den aktuella skatten baseras på periodens resultat och beräknas på balansdagens skattesats. Skatt som betalas eller erhålls under det aktuella året klassificeras som aktuell skatt. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Vid ändring av skattesatser redovisas förändringen i koncernens resultaträkning.

Skatter redovisas i resultaträkningen förutom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital.

Uppskjuten skatt vilken betalas i framtiden eller reducerar framtida skatt, redovisas för differenser mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder, så kallade temporära skillnader. De temporära skillnaderna har i huvudsak uppkommit genom förvärv av fastigheter efter 2001.

Även kostnader som är skattemässigt avdragsgilla, senare än de redovisas i resultaträkningen, kan ge upphov till uppskjutna skattefordringar. Uppskjuten skatt beräknas på de skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skattefordran realiseras eller den uppskjutna skatteskulden regleras. Uppskjutna skattefordringar hänförliga till skattemässiga underskottsavdrag redovisas, i den mån det bedöms som sannolikt att de kommer att kunna utnyttjas i framtiden. Vid varje balansdag omprövas den uppskjutna skattefordrans redovisade värde och reduceras i den mån det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas tillgängliga. I den mån det senare bedöms som sannolikt,

att tillräckliga överskott kommer att finnas tillgängliga, återförs reduktionen.

Värdering av samtliga skatteskulder och skattefordringar sker till nominella belopp.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras endast kassa-och banktillgodohavanden.

Koncernredovisning

Förvärvsmetoden

Koncernredovisningen omfattar de bolag, i vilka moderbolaget har direkt eller indirekt, ett bestämmande inflytande.

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Metoden innebär att förvärv av ett dotterföretag betraktas som en transaktion varigenom koncernen indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder. I förvärvsanalysen fastställs anskaffningsvärdet på förvärvsdagen av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt eventuellt minoritetsintresse.

Skillnaden mellan anskaffningskostnaden för dotterbolagsaktierna och de genom förvärvsanalysen bestämda netto-tillgångarna hos dotterbolagen utgör koncernmässigt övervärde i fastigheter. Övervärden som hänförs till specifika tillgångar har en avskrivningstid som motsvarar den underliggande tillgångens avskrivningstid.

I förvärvskalkylen för Uppsala Stadshus AB:s förvärv av fastighetsbolag från Uppsala kommun uppkom ett övervärde som allokerades till fastigheter. Någon uppskjuten skatt hänförlig till övervärdet vid förvärvet redovisas inte då någon

uppskjuten skatt inte kalkylerades vid värderingen av köpeskillingen.

Minoritetsintresse redovisas till verkligt värde, vilket innebär att minoritetsintresse har andel i goodwill. Förvärv eller avyttring av andelar i företag som är dotterföretag, såväl före som efter förändringen, redovisas som en transaktion mellan ägarna inom eget kapital.

I koncernredovisningen faller koncernföretagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Utöver vad som framgår om bokslutsdispositioner och obeskattade reserver så överensstämmer samtliga i koncernredovisningen tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper med de som beskrivs och tillämpas av moderföretaget.

Närmast överordnade moderföretag, som upprättar koncernredovisning, i vilken företaget ingår är Uppsala kommun (org.nr. 212000-3005) som också är moderföretag för hela koncernen.

Redovisning av tillskott och koncernbidrag i moderbolaget

Lämnade aktieägartillskott redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av eget kapital.

Såväl erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan (se även finansiella instrument och avsättningar ovan).

Redovisade belopp i resultaträkningar, balansräkningar och noter

Alla poster i resultaträkningar, balansräkningar och noter är registrerade med sina exakta värden i tusentals kronor. Avrundningsdifferenser kan därför förekomma då beloppen, som anges i miljoner kronor, i resultaträkningarna, balansräkningarna och noterna i årsredovisningen, summeras.

Nyckeltal

Justerat eget kapital =	Eget kapital + 78 procent av obeskattade reserver
Räntabilitet på eget kapital =	<u>Resultat efter finansiella poster</u> Justerat eget kapital
Soliditet =	<u>Justerat eget kapital</u> Balansomslutning
Balansomslutning =	Summan på vardera sidan av en balansräkning, det vill säga summan tillgångar eller summ eget kapital och skulder.

TILLÄGGSUPPLYSNING - FÖRSTAGÅNGSTILLÄMPNING AV BFNAR 2012:3 (K3)

Samtliga belopp i miljoner kronor

Korrigeringar av jämförelseårets resultat- och balansräkningar samt ingångsbalansräkning i samband med övergången till K3

I nedanstående sammanställning visas effekterna av de korrigeringar som har gjorts på koncernens och moderbolagets resultaträkningar för 2013 och på koncernens och moderbolagets balansräkningar per 1 december 2013 och 31 december 2013.

Koncernens balansräkning per 1 januari 2013

	Fastställd balans- räkning 2012-12-31	Justeringar vid övergång till K3	Ingångs- balans- räkning 2013-01-01
Immateriella anläggningstillgångar	0	0	0
Byggnader och mark	9 228	0	9 228
Maskiner och andra tekniska anläggningar	48	0	48
Inventarier	769	0	769
Pågående nyanläggningar	1 971	0	1 971
Finansiella anläggningstillgångar	12	0	12
Summa anläggningstillgångar	12 028	0	12 028
Varulager	1	0	1
Övriga omsättningstillgångar	463	0	463
Summa omsättningstillgångar	465	0	465
Summa tillgångar	12 493	0	12 493
Eget kapital (se även nedan)	3 993	0	3 993
Avsättningar	109	0	109
Långfristiga skulder	4 722	0	4 722
Kortfristiga skulder	3 669	0	3 669
Summa eget kapital och skulder	12 493	0	12 493

Koncernens resultaträkning för år 2013

	Enligt fastställd resultat- räkning 2013	Justeringar vid övergång till K3	Omräknad resultat- räkning 2013
Nettoomsättning	2 396	-9	2 388
Punktskatter	2	0	2
Övriga rörelseintäkter	112	13	124
Summa intäkter	2 509	4	2 513
Driftskostnader	-805	1	-804
Handelsvaror	-103	0	-103
Övriga externa kostnader	-297	8	-289
Personalkostnader	-404	0	-404
Avskrivningar	-453	-7	-460
Övriga rörelsekostnader	-1	0	-1
Rörelseresultat	447	6	453
Finansiella intäkter	7	0	7
Finansiella kostnader	-341	0	-341
Resultat efter finansiella poster	113	6	119
Skatt på årets resultat	4	11	15
Årets resultat	116	17	134
Minoritetens andel	-6	6	0
Årets resultat	110	24	134
 Moderföretagets aktieägare			132
Minoritetens andel av årets resultat			2

Koncernens balansräkning per 31 december 2013

	Fastställd balans- räkning 2013-12-31	Justeringar vid övergång till K3	Omräknad balans- räkning 2013-12-31
Immateriella anläggningstillgångar	0	0	0
Byggnader och mark	14 521	-227	14 293
Maskiner och andra tekniska anläggningar	88	0	88
Inventarier	963	0	963
Pågående nyanläggningar	1 687	0	1 687
Finansiella anläggningstillgångar	250	18	268
Summa anläggningstillgångar	17 509	-209	17 300
Varulager	1	0	1
Övriga omsättningstillgångar	598	0	598
Summa omsättningstillgångar	599	0	599
Summa tillgångar	18 108	-209	17 900
	0	0	0
Eget kapital (se även nedan)	4 236	-229	4 008
Avsättningar	79	11	90
Långfristiga skulder	9 659	0	9 659
Kortfristiga skulder	4 134	9	4 143
Summa eget kapital och skulder	18 108	-209	17 900

Moderföretagets balansräkning per 1 januari 2013

	Fastställd balans- räkning 2012-12-31	Justeringar vid övergång till K3	Ingångs- balans- räkning 2013-01-01
Immateriella anläggningstillgångar	0	0	0
Finansiella anläggningstillgångar	3 700	0	3 700
Summa anläggningstillgångar	3 700	0	3 700
Varulager	0	0	0
Övriga omsättningstillgångar	18	0	18
Summa omsättningstillgångar	18	0	18
Summa tillgångar	3 718	0	3 718
	0	0	0
Eget kapital (se även nedan)	2 627	0	2 627
Obeskattade reserver	0	0	0
Avsättningar	0	0	0
Långfristiga skulder	780	0	780
Kortfristiga skulder	312	0	312
Summa eget kapital och skulder	3 719	0	3 719

Moderföretagets resultaträkning för år 2013

	Enligt fastställd resultat- räkning 2013	Justeringar vid övergång till K3	Omräknad resultat- räkning 2013
Nettoomsättning	6	0	6
Övriga rörelseintäkter	0	0	0
Summa intäkter	6	0	6
Övriga externa kostnader	-7	0	-7
Personalkostnader	0	0	0
Avskrivningar	0	0	0
Övriga rörelsekostnader	0	0	0
Rörelseresultat	-1	0	-1
Finansiella intäkter	37	0	37
Finansiella kostnader	-37	0	-37
Resultat efter finansiella poster	-2	0	-2
Bokslutsdispositioner	50	0	50
Skatt på årets resultat	-2	0	-2
Årets resultat	45	0	45

Moderföretagets balansräkning per 31 december 2013

	Fastställd balans- räkning 2013-12-31	Justeringar vid övergång till K3	Omräknad balans- räkning 2013-12-31
Immateriella anläggningstillgångar	0	0	0
Finansiella anläggningstillgångar	4 752	0	4 752
Summa anläggningstillgångar	4 752	0	4 752
Varulager	0	0	0
Övriga omsättningstillgångar	61	0	61
Summa omsättningstillgångar	61	0	61
Summa tillgångar	4 813	0	4 813
Eget kapital (se även nedan)	3 588	0	3 588
Obeskattade reserver	0	0	0
Avsättningar	0	0	0
Långfristiga skulder	945	0	945
Kortfristiga skulder	281	0	281
Summa eget kapital och skulder	4 813	0	4 813

Specifikation av korrigeringar som redovisas direkt mot eget kapital

Huvudregeln vid övergången till K3 är att principerna ska tillämpas retroaktivt. Detta innebär att de korrigeringar

som skett av den utgående balansen 2012-12-31 redovisas direkt mot eget kapital enligt nedan:

Koncernen	Aktie- kapital	Övr. tillskjutet kapital	Annat eget kap. inkl. årets res.	Minoritets- intresse	Totalt
Utgående eget kapital 2012-12-31 enligt fastställd balansräkning	370	2 092	605	926	3 993
<i>Korrigeringar vid tidpunkt för övergång till K3</i>					
T.ex Goodwill	0	0	0	0	0
T.ex Pågående arbeten	0	0	0	0	0
T.ex. Uppskjuten skatt	0	0	0	0	0
Skatteeffekt vid byte av princip	0	0	0	0	0
Ingående eget kapital 2013-01-01					
korrigerat i enlighet med K3	370	2 092	605	926	3 993

Total effekt på eget kapital till följd av övergång till K3 per 2013-01-01 0 mnkr

Koncernen	Aktie- kapital	Övr. tillskjutet kapital	Annat eget kap. inkl. årets res.	Minoritets- intresse	Totalt
Utgående eget kapital 2013-12-31 enligt fastställd balansräkning	370	3 007	859	0	4 236
<i>Korrigeringar vid tidpunkt för övergång till K3, enligt ovan</i>					
<i>Årets korrigeringar vid övergång till K3</i>					
Skuld till abonnenter	0	0	-9	0	-9
Aktiverat, tidigare bokfört som kostnader	0	0	9	0	9
Avskrivningar	0	0	-7	0	-7
Uppskjuten skatt	0	0	11	0	11
Nedskrivning av koncernmässiga övervärden	0	0	-29	0	-29
Förvärv av dotterbolag	0	0	-205	0	-205
Utgående eget kapital 2013-12-31					
korrigerat i enlighet med K3	370	3 007	630	0	4 008

Moderföretaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Utgående eget kapital 2012-12-31 enligt fastställd balansräkning	370	1 846	394	16	2 627
<i>Korrigeringar vid tidpunkt för övergång till K3</i>					
T.ex Goodwill	0	0	0	0	0
T.ex Pågående arbeten	0	0	0	0	0
T.ex. Uppskjuten skatt	0	0	0	0	0
Skatteeffekt vid byte av princip	0	0	0	0	0
Ingående eget kapital 2013-01-01					
korrigerat i enlighet med K3	370	1 846	394	16	2 627

Total effekt på eget kapital till följd av övergång till K3 per 2013-01-01 0 mnkr

Moderföretaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Utgående eget kapital 2013-12-31 enligt fastställd balansräkning	370	1 846	1 325	45	3 587
<i>Korrigeringar vid tidpunkt för övergång till K3, enligt ovan</i>	0	0	0	0	0
<i>Årets korrigeringar vid övergång till K3</i>					
T.ex Goodwill	0	0	0	0	0
T.ex Pågående arbeten	0	0	0	0	0
T.ex Avskrivningar	0	0	0	0	0
T.ex. Uppskjuten skatt	0	0	0	0	0
Skatteeffekt vid byte av princip	0	0	0	0	0
Utgående eget kapital 2013-12-31					
korrigerat i enlighet med K3	370	1 846	1 325	45	3 587

UPPSALA STADSHUS AB

Org nr 556500-0642

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNINGAR*Samtliga belopp i miljoner kronor***NOT 1- SEGMENTSREDOVISNING**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Fastighetsförvaltning		
Bruttoomsättning	1 994	1 875
Koncerninternt	<u>-19</u>	<u>-88</u>
Nettoomsättning	1 975	1 786
Resultat efter finansiella poster	290	212
Fritid och kultur		
Bruttoomsättning	167	171
Koncerninternt	<u>-5</u>	<u>-1</u>
Nettoomsättning	162	170
Resultat efter finansiella poster	-107	-78
VA och avfall		
Bruttoomsättning	487	479
Koncerninternt	<u>-45</u>	<u>-48</u>
Nettoomsättning	442	431
Resultat efter finansiella poster	32	26
Övrigt		
Bruttoomsättning	5	7
Koncerninternt	<u>-5</u>	<u>-7</u>
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-34	-42
Totalt		
Bruttoomsättning	2 653	2 532
Koncerninternt	<u>-74</u>	<u>-144</u>
Nettoomsättning	2 579	2 388
Resultat efter finansiella poster	181	119

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNINGAR*Samtliga belopp i miljoner kronor***NOT 2 - ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER I KONCERNEN RESP. FAKTURERAD FÖRSÄLJNING I MODERBOLAGET**

Övriga rörelseintäkter koncernen	2014	2013
Förvaltningsarvoden och diverse försäljning	14	15
Realisationsvinst avyttring anläggningstillgång	46	67
Statligt bidrag teaterverksamhet	17	15
Övriga intäkter	41	28
	118	126

Fakturerad försäljning moderbolaget	2014	2013
Fakturerad försäljning	4	6
Varav till andra koncernföretag	100%	100%
Inga inköp från andra koncernbolag har skett under året		

NOT 3 - PERSONALKOSTNADER OCH ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Medelantalet medarbetare	2014		2013	
	Antal	varav män	Antal	varav män
Moderbolaget	-	-	-	-
Dotterbolag	755	57%	741	57%
Koncernen totalt	755	57%	741	57%

Fördelning mellan kvinnor och män i ledning

	2014		2013	
	kvinnor	män	kvinnor	män
Koncernen				
Styrelseledamöter	35%	65%	38%	62%
VD och övr. ledande befattningshavare	39%	61%	37%	63%
Moderbolaget				
Styrelseledamöter	37%	63%	60%	40%
VD och övr. ledande befattningshavare	0%	100%	0%	100%

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2014		2013	
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)
Moderbolaget	-	-	-	-
Dotterbolag	304	115	284	88
	✓	(25)	✓	(20)
Koncernen totalt	304	115	284	88
	✓	(25)	✓	(20)

* Av koncernens pensionskostnader avser 2,4 mnkr (2,3 tkr) gruppen styrelse och VD. Koncernens utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0,5 mnkr (0,5 mnkr).

Löner och andra ersättningar fördelad mellan styrelseledamöter m fl och medarbetare

	2014		2013	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
Moderbolaget	-	-	-	-
Dotterbolag	13	292	11	273
Koncernen totalt	13	292	11	273

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNINGAR

Samtliga belopp i miljoner kronor

NOT 3 - PERSONALKOSTNADER OCH ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER - fortsättning

Förpliktelser till vd

Uppsalahem AB

Uppsägningstiden är för vd sex månader. Vid uppsägning från företagets sida är uppsägningstiden arton månader.

Uppsala Kommuns Fastighets AB

Uppsägningstiden för vd är sex månader. Vid uppsägning från företagets sida är uppsägningstiden arton månader. Pension utgår enligt ITP-planen. För de fall bolaget övergår till ny ägare skall vd ha rätt till arton månaders oförändrade anställningsförhållanden.

AB Uppsala Kommuns Industrihus

Vid uppsägning av vd från arbetsgivarens sida gäller en uppsägningstid om tolv månader. Vid uppsägning från vd:s sida gäller en uppsägningstid om sex månader. Några speciella avtal om pensionsförmåner eller avgångsvederlag föreligger ej.

Uppsala Kommun Skolfastigheter AB

Från vd:s sida är uppsägningstiden sex månader. Vid uppsägning från bolagets sida ska ersättning motsvarande sex månader plus tolv månader utbetalas om uppsägning inte är att likställa med avskedande enligt § 18 LAS i vilket fall reglerna om uppsägningslön och engångsersättning inte gäller.

Uppsala Kommun Sport- och Rekreativfastigheter AB

Vid uppsägning från bolaget återgår vd till ospecificerad tillsvidare anställning vid kommunledningskontoret i Uppsala kommun. Vd:s uppsägningstid från bolaget är sex månader

Uppsala Parkerings AB

Enligt anställningsavtal med vd gäller sex månaders uppsägning från bolagets sida och två månader från vd:s sida.

Fyrishov AB

Enligt anställningsavtal med vd gäller sex månaders uppsägning från dennes sida och tolv månader uppsägning från bolagets sida.

Uppsala stadsteater AB

Uppsala stadsteaters vd har ett tidsbegränsat förordnande fram till 30 juni 2016. Några avtal om om avgångsvederlag för vd eller andra ledande befattningshavare föreligger inte.

Uppsala Konsert och Kongress AB

Tf VD har inget VD-avtal utan ett tjänstemannaavtal med ansvarstillägg. Avgående VD har erhållit 6 månaders uppsägningslön samt 12 månadslöner enligt då gällande avtal.

Uppsala Vatten och Avfall AB

Vd har från sin sida en uppsägningstid om sex månader mot bolaget. Vid uppsägning från bolagets sida gäller ersättning motsvarande 24 månadslöner.

UPPSALA STADSHUS AB

Org nr 556500-0642

Samtliga belopp i miljoner kronor

NOT 3 - PERSONALKOSTNADER OCH ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER fortsättning

Revisors arvode	Koncernen		Moderbolaget	
	2014	2013	2014	2013
Revisionsuppdrag (lagstadgad revision)				
EY	2,2	1,4	0,1	0,1
PWC	0,4	0,2	0,1	0,1
Lekmannarevisorer	0,2	0,4	0,0	0,2
Totalt	2,8	2,0	0,2	0,3
Revisionsverksamhet (utöver revisionsuppdraget)				
EY	0,9	1,1	0,3	0,2
PWC	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalt	0,9	1,1	0,3	0,2
Skatterådgivning				
Ernst & Young	1,3	0,2	0,5	0,1
PWC	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalt	1,3	0,2	0,5	0,1
Övriga tjänster (t.ex. juridiska tjänster som rör annat än skatter)				
EY	0,1	1,0	0,0	0,5
PWC	0,3	0,0	0,0	0,0
Totalt	0,3	1,0	0,0	0,5

NOT 4 - AV- OCH NEDSKRIVNINGAR	2014	2013
(koncernen)		
Mark och markanläggning	11	7
Byggnader som utgör anläggningstillgång	427	393
- varav nedskrivningar	0	1
- varav återförda nedskrivningar	-13	-1
Maskiner	13	8
Inventarier	63	52
Övriga immateriella anläggningstillgångar	0	0
	514	460

NOT 5 - ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER	2014	2013
(koncernen)		
Bokfört värde vid utrangering av inventarier	12	1
Diskonteringsränta deponifond	1	1
Övrigt	0	0
Totalt	13	1

NOT 6 - RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER		
(koncernen)	2014	2013
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	7
varav avseende Uppsala kommun	1	1

NOT 7 - RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER		
	2014	2013
Moderbolaget		
Ränta till Uppsala kommun	33	37
Koncernen		
Ränta	337	341
Räntebidrag	0	0
	337	341
varav avseende Uppsala kommun	190	189

UPPSALA STADSHUS AB

Org nr 556500-0642

Samtliga belopp i miljoner kronor

NOT 8 - SKATT

	Koncernen		Moderbolaget	
	2014	2013	2014	2013
Skatt på årets resultat				
Årets aktuella skatt				
Aktuell skatt hänförlig till tidigare år	-1	-15	-	-
Av Skatteverket återförd skatt	-	-	-	-
Uppskjuten skatt	-31	30	-1	-2
	-32	15	-1	-2

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt	181	119	233	45
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (22%)	-40	-26	-51	-10
skatteeffekt av:				
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	-86	-17	0	0
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-1	-1	0	0
Utnyttjat underskottsavdrag	11	5	1	3
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	68	14	0	0
Ej skattepliktiga intäkter	2	23	50	8
Uppskjuten skattekostnad avseende temporära ski	-14	-11	0	0
Uppskjuten skatteintäkt avseende temporära skilln:	14	45	0	0
Övrigt	15	-16	-1	-3
Redovisad skatt	-32	15	-1	-2

Nominell skattesats för svenska aktiebolag utgör för år 2014 22,0 % (22,0 % för år 2013).

Uppskjutna skattefordringar

Redovisade uppskjutna skattefordringar avser:				
Nedskrivning av fordringar	0	0	0	0
Kundfordringar	0	0	0	0
Underskottsavdrag	0	5	0	1
Temporära skillnader	20	15	0	0
Summa uppskjutna skattefordringar	20	20	0	1

Uppskjutna skatteskulder

Redovisade uppskjutna skatteskulder avser:				
Skattemässiga överavskrivningar	5	16	0	0
Periodiseringsfonder	5	5	0	0
Temporära skillnader	43	27	0	0
Övrigt	26	0	0	0
Summa uppskjutna skatteskulder	79	49	0	0

Skatteskulder

Avser inkomstskatt	5	2		
--------------------	---	---	--	--

UPPSALA STADSHUS AB

Org nr 556500-0642

*Samtliga belopp i miljoner kronor***NOT 9 - BYGGNADER OCH MARK**

(koncernen)

	2014	2013
Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärden	2 026	936
Årets anskaffningar	163	1 031
Årets försäljningar/utrangeringar	-35	-15
Omklassificeringar	186	74
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 341	2 026
Ingående avskrivningar	-57	-49
Ack avskrivningar sålt utrangerat	0	0
Årets avskrivningar	-11	-7
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-68	-57
Ingående nedskrivningar	-2	-2
Omklassificeringar	2	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-2
Utgående planenligt restvärde	2 273	1 968

UPPSALA STADSHUS AB

Org nr 556500-0642

*Belopp i miljoner kronor***NOT 9- BYGGNADER OCH MARK - fortsättning**
(koncernen)

	2014	2013
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärden	14 938	10 614
Årets anskaffningar	154	3 545
Årets försäljningar/utrangeringar	-62	-435
Omklassificeringar	1 022	1 213
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 053	14 938
Ingående investeringsbidrag	-206	-206
Årets investeringsbidrag	0	0
Utgående investeringsbidrag	-206	-206
Ingående avskrivningar	-2 219	-1 891
Årets försäljningar/utrangeringar	6	64
Årets avskrivningar	-427	-400
Omklassificeringar	11	7
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 629	-2 219
Ingående uppskrivningar	437	453
Ackumulerade uppskrivningar sålt/utrangerat	-1	0
Omklassificeringar uppskrivningar	5	-15
Årets avskrivning på Uppskrivning	-13	-1
Utgående ackumulerade uppskrivningar	428	437
Ingående nedskrivningar	-624	-627
Årets försäljningar/utrangeringar	0	0
Ackumulerade nedskrivning sålt/utrangerat	0	2
Återförd nedskrivning	13	1
Omklassificeringar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-611	-624
Utgående planenligt restvärde	13 036	12 326
Byggnader och mark totalt		
Utgående planenligt restvärde	15 309	14 293

UPPSALA STADSHUS AB

Org nr 556500-0642

*Belopp i miljoner kronor***NOT 9- BYGGNADER OCH MARK - fortsättning**
(koncernen)**2014****Uppgifter om förvaltningsfastigheter**

Redovisat värde	13 848
Verkligt värde	21 372

Koncernens marknadsvärderingar är, förutom Uppsalahem AB:s, interna och bygger på kassaflödesberäkningar. Uppsalahem AB tillämpar en sk samordnad värdering enligt kassaflödesmetoden. Kalkylräntan för hyresbostäder varierar mellan 5,75 och 8,25 procent beroende på risk. För övriga typer av fastigheter ligger kalkylräntan i intervallet 8,79 - 9,39 procent.

Sport- och Rekreationsfastigheter AB samt Fyrishov AB är svårvärderade och inte ingår därför inte i värdena på förvaltningsfastigheterna.

Verkligt värde för 2013 lämnas inte då det är första året som koncernen tillämpar K3.

Inget av bolagen har väsentliga åtaganden att köpa, uppföra, reparera, underhålla eller förbättra förvaltningsfastigheterna.

NOT 10 - MASKINER OCH ANDRA TEKNISKA ANLÄGGNINGAR
(koncernen)

	2014	2013
Ingående anskaffningsvärden	129	82
Årets anskaffningar	35	36
Årets försäljningar/utrangeringar	-2	-1
Omklassificeringar	1	13
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	164	129
Ingående avskrivningar	-41	-34
Ackumulerade avskrivningar sålt/utrangerat	2	1
Årets avskrivningar	-13	-8
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52	-41
Utgående planenligt restvärde	112	88

UPPSALA STADSHUS AB

Org nr 556500-0642

Belopp i miljoner kronor

NOT 11 - INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

(koncernen)

	2014	2013
Ingående anskaffningsvärden	1 266	1 026
Årets anskaffningar	198	218
Årets försäljningar/utrangeringar	-7	-6
Omklassificeringar	28	29
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 485	1 266
Ingående investeringsbidrag	-9	-9
Årets investeringsbidrag	0	0
Utgående investeringsbidrag	-9	-9
Ingående avskrivningar	-294	-248
Ackumulerade avskrivningar sålt/utrangerat	6	6
Årets avskrivningar	-63	-52
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-350	-294
Utgående planenligt restvärde	1 126	963

NOT 12 - PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

(koncernen)

	2014	2013
Ingående anskaffningsvärden	1 687	1 971
Årets anskaffningar	1 180	1 264
Årets försäljningar/utrangeringar	-1	0
Omklassificeringar	-1 507	-1 548
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 359	1 687
Ingående investeringsbidrag	0	0
Årets investeringsbidrag	0	0
Utgående investeringsbidrag	0	0
Utgående planenligt restvärde	1 360	1 687

NOT 13 - AKTIER OCH ANDELAR I DOTTERBOLAG

	2014	2013
Ingående värde	4 828	3 774
Förvärv av bolag	1	30
Avyttring av bolag	0	0
Lämnade aktieägartillskott	333	1 024
Utgående ackumulerade anskaffningsvärder	5 162	4 828
Ingående nedskrivningar	-77	-77
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-77	-77
Utgående planenligt restvärde	5 085	4 751

UPPSALA STADSHUS AB

Org nr 556500-0642

Belopp i miljoner kronor

NOT 13 - AKTIER I DOTTERBOLAG - fortsättning

Dotterbolag	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal aktier och andelar	Ägd del av aktiekapital	Bokfört värde 2014	2013
Uppsalahem AB	100%	100%	1 668	166,8	2 987	2 700
Uppsala Kommuns Fastighets AB	100%	100%	6 000	6,0	167	167
Uppsala Parkerings AB	100%	100%	50	0,3	16	16
AB Uppsala Kommuns Industrihus	100%	100%	5 650	56,5	809	800
Fyrishov AB	100%	100%	5 000	5,0	12	12
Uppsala stadsteater AB	100%	100%	20 560	5,1	7	7
Uppsala Konsert och Kongress AB	100%	100%	1 550	1,5	2	2
Uppsala Vatten och Avfall AB	100%	100%	5 000	5,0	168	131
Uppsala Kommuns Gasgenerator AB	100%	100%	1 000	0,1	0	0
Uppsala Kommun Skolfastigheter AB	100%	100%	10 000	10,0	686	686
Uppsala Kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB	100%	100%	10 000	10,0	43	43
Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB	100%	100%	10 000	10,0	188	188
Uppsala R2 AB	100%	100%	2 000	0,2	0	0
Uppsala R3 AB	100%	100%	2 000	0,2	0	0
					5 085	4 751

Dotterbolag och dotterdotterbolag	Organisationsnr.	Säte
Uppsalahem AB	556137-3589	Uppsala
- Kretia i Uppsala Kvarngärdet AB	556831-8348	"
- Uppsalahem Eksätragården AB	556862-0461	"
- Studentstaden i Uppsala AB	556233-8649	"
- Uppsalahem Elmer AB	556862-0453	"
- Östra Orgeln Bostäder AB	556824-8271	"
Uppsala Kommuns Fastighets AB	556099-5077	"
- Storröta Centrum AB	556833-8312	"
- Fastighetsbolaget Storröta HB	916514-6029	"
- Gottsunda Marknad AB	556643-0608	"
Uppsala Parkerings AB	556044-4498	"
AB Uppsala Kommuns Industrihus	556162-6606	"
- Uppsala Kommuns Industrihus Förvaltnings AB	556396-3403	"
- Uppsala Kommuns Industrihus Sleipner HB	916671-9550	"
- Uppsala Kommuns Industrihus Rälsen HB	916671-9535	"
- Uppsala Kommuns Industrihus Brand HB	969643-4480	"
- Uppsala Kommuns Industrihus Sandbacken HB	916408-9220	"
- Förvaltningsbolaget Industrihus Kölen KB	916634-0183	"
- Uppsala Industrihus Cykeln AB	556445-3859	"
- Uppsala Industrihus Västland AB	556181-2412	"
- DLJ Förvaltning AB	556694-5183	"
- Industrihus i Eke AB	556701-2157	"
Fyrishov AB	556380-4524	"
Uppsala stadsteater AB	556009-4095	"
Uppsala Konsert och Kongress AB	556414-8301	"
Uppsala Vatten och Avfall AB	556025-0051	"
Uppsala Kommuns Gasgenerator AB	556109-6628	"
Uppsala Kommun Skolfastigheter AB	556911-0751	"
Uppsala Kommun Sport-och Rekreationsfastigheter AB	556911-0744	"
Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB	556911-0736	"
Uppsala R 2 AB	556457-1452	"
Uppsala R 3 AB	556457-1460	"

UPPSALA STADSHUS AB

Org nr 556500-0642

*Belopp i miljoner kronor***NOT 14 - ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

(koncernen)

	2014	2013		
Ingående värden	0,04	0,04		
Årets avyttringar	0,00	0,00		
Utgående värde	0,04	0,04		
Avser	Bokfört värde		Marknadsvärde	
	2014	2013	2014	2013
HBV andel	0,04	0,04	0,04	0,04
Totalt	0,04	0,04	0,04	0,04

NOT 15 - ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

(koncernen)

	2014	2013
Uppskjuten skattefordran	20 ⁷	20 ⁷
Fordran investeringsmoms	226	244
Övriga långfristiga fordringar	2	3
Totalt	248	268

NOT 16 - FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

(koncernen)

	2014	2013
Förutbetalda hyror	4	4
Övriga förutbetalda kostnader	25	19
Upplupen ränta	0	0
Upplupna intäkter	6	9
Övriga poster	2	0
Totalt	36	31

NOT 17 - KASSA OCH BANK

(koncernen)

	2014	2013
Kassamedel	2	1
Disponibla tillgodohavanden	181	322
Totalt	182	323

UPPSALA STADSHUS AB

Org nr 556500-0642

Belopp i miljoner kronor

NOT 18 - RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Ingående balans 2013-01-01	370	2 092	-321	926	3 067
Nyemission					
Erhållet aktieägartillskott		915			915
Förvärv av andelar i dotterbolag			926	-926	
Effekter av ändrade redovisningsprinciper			-85		-85
Effekter av rättelser av fel					
Omräkningsdifferenser					
Årets resultat			110		110
Utgående balans 2013-12-31	370	3 007	630	0	4 008
Nyemission					0
Erhållet aktieägartillskott					0
Lämnad utdelning					0
Effekter av ändrade redovisningsprinciper					0
Effekter av rättelser av fel					0
Omräkningsdifferenser					0
Årets resultat			148		148
Utgående balans 2014-12-31	370	3 007	779	0	4 156
			2014-12-31		2013-12-31
Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott			269		269

UPPSALA STADSHUS AB

Org nr 556500-0642

Belopp i miljoner kronor

NOT 18 - RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I MODERFÖRETAGETS EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2013-01-01	370	1 846	394	16	2 627
					0
Överföring resultat föregående år			16	-16	0
Nyemission					0
Erhållet aktieägartillskott			915		915
Lämnad utdelning					0
Effekter av ändrade redovisningsprinciper					0
Effekter av rättelser av fel					0
Årets resultat				45	45
Utgående balans 2013-12-31	370	1 846	1 326	45	3 588
Överföring resultat föregående år			45	-45	0
Nyemission					0
Erhållet aktieägartillskott					0
Lämnad utdelning					0
Effekter av ändrade redovisningsprinciper					0
Effekter av rättelser av fel					0
Årets resultat				232	232
Utgående balans 2014-12-31	370	1 846	1 371	232	3 819
			2014-12-31		2013-12-31
Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott			246		246

UPPSALA STADSHUS AB

Org nr 556500-0642

*Belopp i miljoner kronor***NOT 19 - AVSÄTTNINGAR**

(koncernen)

Pensioner	2014	2013
Pensioner och liknande förpliktelser		
Belopp vid årets ingång	6	6
Årets avsättningar	0	0
Under året ianspråkstagna belopp	0	0
Under året återförda belopp	0	0
Belopp vid årets utgång	5	6
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	49	38
Årets avsättningar	44	11
Under året ianspråkstagna belopp	0	0
Under året återförda belopp	-13	0
Belopp vid årets utgång	79	49
Övriga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	36	36
Årets avsättningar	6	1
Under året ianspråkstagna belopp	0	-1
Under året återförda belopp	0	0
Belopp vid årets utgång	41	36
Totalt belopp vid årets utgång	126	90

Uppsala Vatten och Avfall redovisar en avsättning för förväntade framtida avvecklingskostnader gällande avfallsanläggning deponi Hovgården. Deponifondens saldo ökar i takt med enberäknad diskonteringsränta som för 2014 är 2 procent och uppgår i bokslutet till 31,2 mnkr. Avsättningen ska motsvaras av ett framtida åtagande att återställa deponin.

NOT 20 - LÅNGFRISTIGA SKULDER

Nedan anges den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning 1-5 år efter balansdagen.

Moderbolaget		
Skulder till dotterbolag	0	0
Skulder till Uppsala kommun	0	529
	0	529
Koncernen		
Skulder till kreditinstitut	0	0
Skulder till Uppsala kommun	2 897	3 558
Övriga långfristiga skulder	2	0
	2 899	3 559

Nedan anges den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

	2014	2013
Moderbolaget		
Skulder till dotterbolag	0	0
Skulder till Uppsala kommun	945	416
	945	416
Koncernen		
Skulder till kreditinstitut	3 555	3 555
Skulder till Uppsala kommun	2 556	2 202
Övriga långfristiga skulder	360	343
	6 471	6 101

NOT 21 - CHECKRÄKNINGSKREDIT

Moderbolaget	2014	2013
Beviljad kredit	150	150
Koncernen		
Beviljad kredit	1 103	1 163

UPPSALA STADSHUS AB

Org nr 556500-0642

Belopp i miljoner kronor

NOT 22 - UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

(koncernen)

	2014	2013
Semesterlöneskuld	21	19
Sociala avgifter	7	6
Upplupna räntor	21	29
Upplupna lönekostnader	13	3
Förskottsbetalda hyror	74	64
Förutbetalda intäkter	30	16
Förutbetalda brukningsintäkter VA-verksamhet	41	41
Förutbetalda hushållsavfallsavgifter	38	32
Övrigt	43	56
Totalt	288	266

NOT 23 - STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Koncernen	2014	2013
Ställda säkerheter		
För egna skulder och avsättningar		
avseende långfristiga skulder till kreditinstitut:		
- Fastighetsinteckningar	2 155	2 224
Summa ställda panter	2 155	2 224
Ansvarsförbindelser		
Garantiförbindelser	2	2
Borgensförbindelser	1	1
Övriga ansvarsförbindelser	0	0
Summa ansvarsförbindelser	3	3

Moderbolaget

Ställda panter	Inga	Inga
-----------------------	-------------	-------------

Ansvarsförbindelser

Moderbolaget har lämnat kapitaltäckningsgaranti till samtliga dotterbolag.

UPPSALA STADSHUS AB

Org nr 556500-0642

NOT 24 - UPPLYSNINGAR OM FINANSIELLA INSTRUMENT

Säkringsredovisning

Uppsalahem AB

Enligt Uppsalahems finanspolicy får derivatinstrument endast användas för att förändra eller eliminera de ränte- och valutarisker som uppstår i koncernen och ska därför alltid vara kopplade till en underliggande exponering. Framtida upplåning för planerade investeringar får säkras.

Vid bokslutstillfället innehöll derivatportföljen räntetak och ränteswappar. Swapparna utgör säkringar till låneportföljen och kan därför säkringsredovisas, se nedan. Volymen ränteswappar uppgick vid årsskiftet till 3 860 (3 685) mnkr varav 400 (500) mnkr var swappar med framtida start (startar under 2015).

Uppsalahems räntetak ska skydda bolaget i händelse av en kraftig ränteuppgång. De omfattade en lånevolym om totalt 600 (600) mnkr vid årets slut och ligger på nivåer mellan 4,50 och 4,75 procent. Samtliga räntetak förfaller under våren 2015.

Derivatportföljens totala marknadsvärde uppgick vid årsskiftet till -343 (-38) mnkr.

Uppsala Kommuns Fastighets AB

Säkringen gäller omvandling från rörlig till fast ränta på två lån om totalt 170 Mkr genom Ränte-SWAP (Vanilla). Matchning 100 procent av beloppet, men med en längre löptid på derivatet än kapitalbindningen på lånen. Detta är dock godkänt av Uppsala kommuns finansutskott och därmed är risken på grund av skillnaden i löptid övertagen av kommunen som är motpart för bägge transaktionerna.

Swappen marknadsvärde uppgick vid årsskiftet till 20,3 (3,4) mnkr

NOT 25 - OFFENTLIGA BIDRAG

Uppsala Kommuns Fastighets AB har erhållit bidrag från ESF till ett kompetens utvecklingsprojekt med 0,28 miljoner kronor.

Uppsala stadsteater AB redovisar i resultaträkningen 2014:

Verksamhetsstöd från Samverkansmodellen 15,6 miljoner kronor.

Projektstöd från Kultur och bildning Barn och ungdomsprojekt 0,32 miljoner kronor.

Utvecklingsbidrag från Statens kulturråd Barn och ungdomsprojekt 0,33 miljoner kronor. Arbetsmarknadsstöd 0,15 miljoner kronor.

Uppsala stadsteater AB redovisar i balansräkningen per 2014-12-31:

Utvecklingsbidrag 2015 från Statens kulturråd Barn och ungdomsprojekt 0,27 miljoner kronor. Projektstöd 2015 från Kultur och bildning Barn och ungdomsprojekt 0,3 miljoner kronor. Projektstöd 2015-2016 Uppsala kommun Barn och ungdomsprojekt 0,45 miljoner kronor. Utvecklingsbidrag 2015 från Statens kulturråd (SIDA) 0,06 miljoner kronor. Projektstöd 2015-2017 från EU Theatronprojektet 0,48 miljoner kronor. Bidragen i balansräkningen avser projekt under perioden 2015-2017.

Uppsala Kommuns Sportfastigheter AB har ansökt om att få investeringsbidrag gällande solceller om 0,42 miljoner kronor. Bidraget har minskat investeringen av anläggningstillgången och bokats upp som interimfordran. Villkor förknippat med bidraget är att energistatistik skall levereras in de följande 5 åren.

Uppsala Vatten och Avfall AB har erhållit lönebidrag samt trygghetsanställningsbidrag på sammanlagt 0,28 miljoner kronor av arbetsförmedlingen för år 2014.

UPPSALA STADSHUS AB
 Org nr 556500-0642
Belopp i miljoner kronor
Not 26 - OPERATIONELL LEASING

	Koncernen		Moderföretaget	
	2014	2013	2014	2013
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	48	48	0	0
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal				
Ska betalas inom 1 år	29	28	0	0
Ska betalas inom 1-5 år	101	102	0	0
Ska betalas senare än 5 år	38	44	0	0
Tillgångsslag				
Fordon	1	3		
Kontorsinventarier	0	0		
Lokaler	46	44		
Övrigt	1	1		
	48	48		

Koncernen har väsentliga leasingavtal som avser olika typer av lokaler, t.ex. teater, kontor, arkiv, verkstad och garage.

Hyresintäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	Antal kontrakt	Kontrakts- värde	Antal kontrakt	Kontrakts- värde
Kontraktsförfallostruktur				
Lokaler				
inom ett år	286	557	0	0
senare än ett år men före fem år	408	315	0	0
senare än fem år	75	47	0	0
Summa lokaler	769	920	0	0
Bostäder	14 574	1 041	0	0
Garage och p-platser	5 996	30	0	0
Övrigt	145	14	0	0

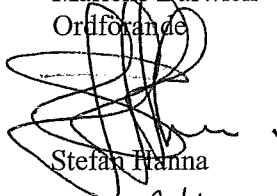
Hyresavtal avseende bostäder och garage ingås normalt tillsvidare där hyresgästen har möjlighet att säga upp avtalet med 3 månaders uppsägningstid

Uppsala Stadshus AB:s styrelse

Uppsala den 7 april 2015.

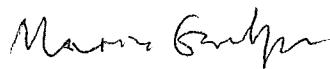

Marlene Burwick

Ordförande


Stefan Hanna



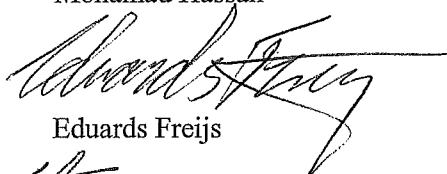
Erik Pelling



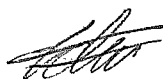
Maria Gardfjell

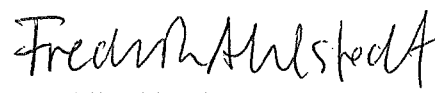


Mohamad Hassan



Eduards Freijs

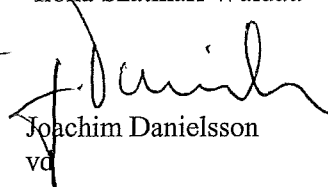




Fredrik Ahlstedt



Ilona Szatmári Waldau

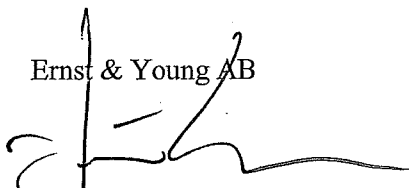


Joachim Danielsson

vd

Vår revisionsberättelse har avgivits den 7 april 2015

Ernst & Young AB

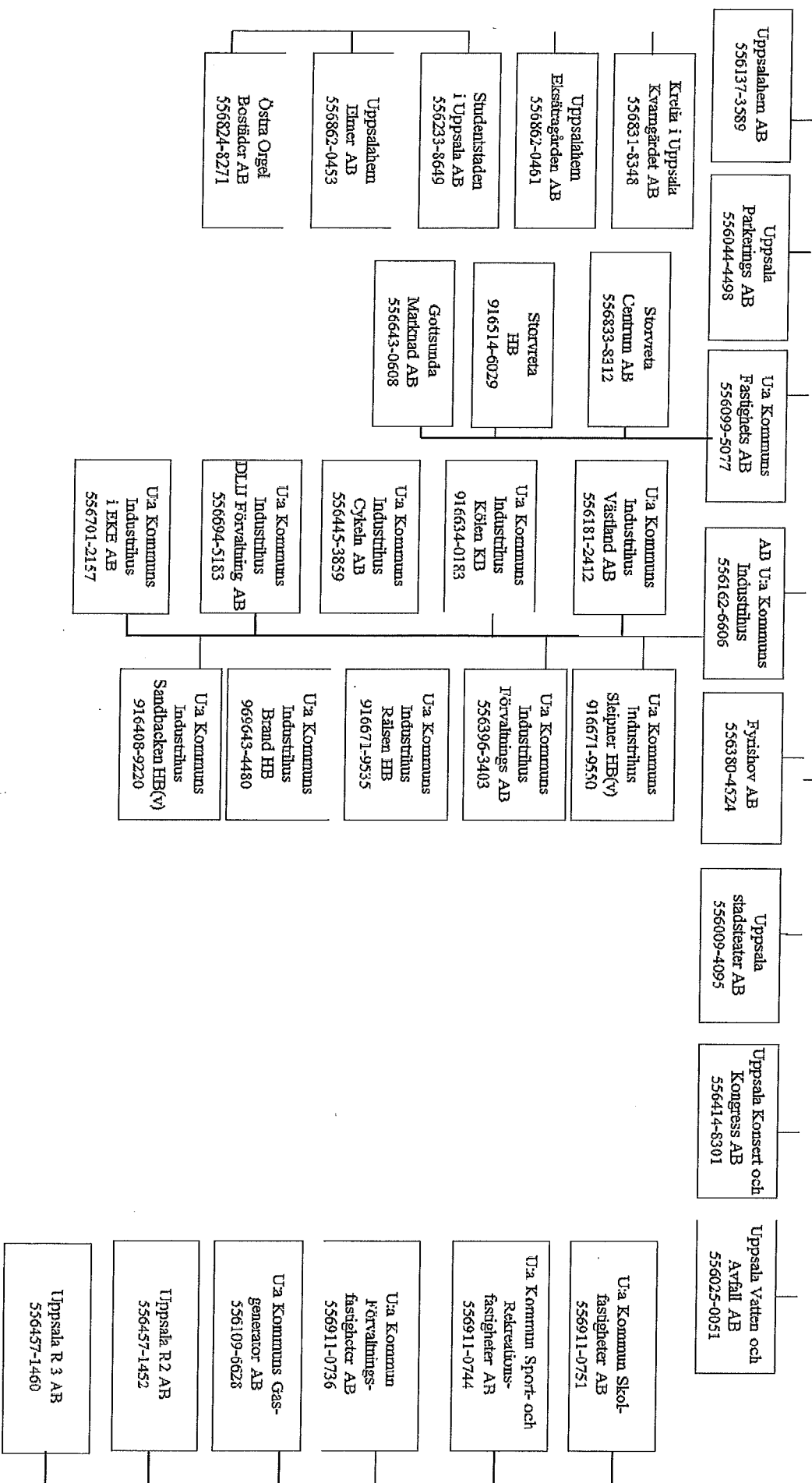


Björn Ohlsson

Auktoriserad revisor

UPPSALA KOMMUN
212000-3005

UPPSALA STADSIIUS AB
556500-0642



Handläggare

Datum

Diarienummer

Kommunfullmäktige

**Lekmannarevisionens granskningsrapporter år 2014 för bolagen i
Uppsala stadshuskoncern**

Bilagt finns lekmannarevisionens granskningsrapporter år 2014 för bolagen i Uppsala Stadshuskoncernen.

Till årsstämman i Uppsala Stadshus AB

Granskningsrapport för år 2014

Vi har granskat Uppsala Stadshus AB:s (org.nr 556500-0642) verksamhet för år 2014.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Vår granskning har utgått från de direktiv bolagets ägare fattat samt att verksamheten håller sig inom de ramar bolagsordningen anger. Samordning har skett mellan oss lekmannarevisorer och de auktoriserade revisorerna från Ernst & Young.

Som ett led i vår granskning av bolaget har på vårt uppdrag en fördjupad granskning gjorts. Granskningen har utförts av PwC och har redovisats i en rapport som lämnats till bolagets styrelse.

Granskningen visar att bolaget arbetar enligt de direktiv och policys som är uppställda i kommunfullmäktige.

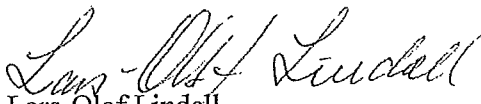
Vi anser att vår granskning ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

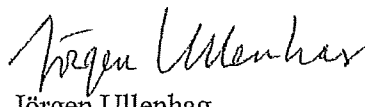
Vi bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt sätt.

Den interna kontrollen har under 2014 förbättrats och bedöms som tillräcklig.

Vi finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Uppsala den 27 mars 2015


Lars-Olof Lindell
Lekmannarevisor


Jörgen Ullenhag
Lekmannarevisor

Till årsstämman i Uppsalahem AB

Granskningsrapport för år 2014

Vi har granskat Uppsalahem AB:s (org.nr 556137-3589) verksamhet för år 2014.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Vår granskning har utgått från de direktiv bolagets ägare fattat samt att verksamheten håller sig inom de ramar bolagsordningen anger. Samordning har skett mellan oss lekmannarevisorer och de auktoriserade revisorerna från Ernst & Young.

Som ett led i vår granskning av bolaget har på vårt uppdrag en fördjupad granskning gjorts. Granskningen har utförts av PwC och har redovisats i en rapport som lämnats till bolagets styrelse.

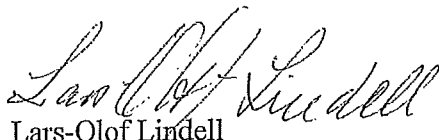
Granskningen visar att bolaget arbetar aktivt enligt de direktiv och policys som är uppställda i kommunfullmäktige.

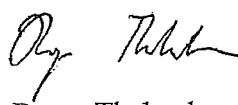
Vi anser att vår granskning ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Vi bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt sätt samt att den interna kontrollen har varit god.

Vi finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Uppsala den 27 mars 2015


Lars-Olof Lindell
Lekmannarevisor


Roger Thelander
Lekmannarevisor

Till årsstämman i Uppsala Kommuns Fastighets AB

Granskningsrapport för år 2014

Vi har granskat Uppsala Kommuns Fastighets AB:s (org.nr 556099-5077) verksamhet för år 2014.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Vår granskning har utgått från de direktiv bolagets ägare fattat samt att verksamheten håller sig inom de ramar bolagsordningen anger. Samordning har skett mellan oss lekmannarevisorer och de auktoriserade revisorerna från Ernst & Young.

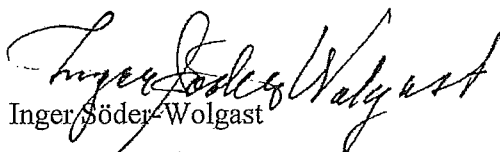
Som ett led i vår granskning av bolaget har på vårt uppdrag en fördjupad granskning gjorts. Granskningen har utförts av PwC och har redovisats i en rapport som lämnats till bolagets styrelse.

Granskningen visar att bolaget arbetar aktivt enligt de direktiv och policys som är uppställda i kommunfullmäktige. Ägarstyrningen fungerar väl.

Vi anser att vår granskning ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Vi bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Vi finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Uppsala den 18 mars 2015


Inger Söder-Wolgast
Lekmannarevisor


Birgitta Erixon
Lekmannarevisor

Till årsstämman i Uppsala Kommuns Industrihus AB

Granskningsrapport för år 2014

Vi har granskat Uppsala Kommuns Industrihus AB:s (org.nr 556162-6606) verksamhet för år 2014.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Vår granskning har utgått från de direktiv bolagets ägare fattat samt att verksamheten håller sig inom de ramar bolagsordningen anger. Samordning har skett mellan oss lekmannarevisorer och de auktoriserade revisorerna från Ernst & Young.

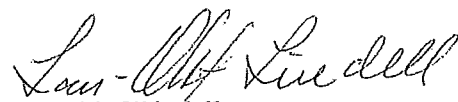
Som ett led i vår granskning av bolaget har på vårt uppdrag en fördjupad granskning gjorts. Granskningen har utförts av PwC och har redovisats i en rapport som lämnats till bolagets styrelse.

Granskningen visar att bolaget arbetar aktivt enligt de direktiv som är uppställda i kommunfullmäktige. Ägarstyrningen fungerar väl.

Vi anser att vår granskning ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Vi bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Vi finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Uppsala den 27 mars 2015



Lars-Olof Lindell

Lekmannarevisor



Jörgen Ullenhag

Lekmannarevisor

Till årsstämman i Uppsala Industrihus Västland AB

Granskningsrapport för år 2014

Jag har granskat Uppsala Industrihus Västland AB:s (org.nr 556181-2412) verksamhet för år 2014.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorns ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

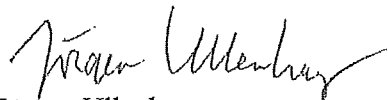
Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Min granskning har utgått från de direktiv bolagets ägare fattat samt att verksamheten håller sig inom de ramar bolagsordningen anger. Samordning har skett mellan mig lekmannarevisor och de auktoriserade revisorerna från Ernst & Young.

Som ett led i min granskning av bolaget har på mitt uppdrag en fördjupad granskning gjorts. Granskningen har utförts av PwC och har redovisats i en rapport som lämnats till bolagets styrelse.

Granskningen visar att bolaget arbetar aktivt enligt de direktiv och policys som är uppställda i kommunfullmäktige. Ägarstyrningen fungerar väl. Jag anser att min granskning ger mig en rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Jag bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Uppsala den 27 mars 2015



Jörgen Ullenhag

Lekmannarevisor

Till årsstämman i DLIJ Förvaltning AB

Granskningsrapport för år 2014

Jag har granskat DLIJ Förvaltning AB:s (org.nr 556694-5183) verksamhet för år 2014.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorns ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

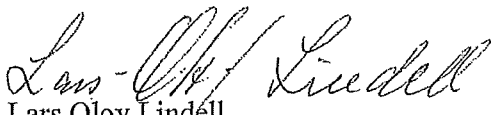
Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Min granskning har utgått från de direktiv bolagets ägare fattat samt att verksamheten håller sig inom de ramar bolagsordningen anger. Samordning har skett mellan mig lekmannarevisor och de auktoriserade revisorerna från Ernst & Young.

Som ett led i min granskning av bolaget har på mitt uppdrag en fördjupad granskning gjorts. Granskningen har utförts av PwC och har redovisats i en rapport som lämnats till bolagets styrelse.

Granskningen visar att bolaget arbetar aktivt enligt de direktiv och policies som är uppställda i kommunfullmäktige. Ägarstyrningen fungerar väl. Jag anser att min granskning ger mig en rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Jag bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Uppsala den 27 mars 2015


Lars Olov Lindell
Lekmannarevisor

Till årsstämman i Industrihus i EKE AB

Granskningsrapport för år 2014

Jag har granskat Industrihus i EKE AB:s (org.nr 556701-2157) verksamhet för år 2014.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorers ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Min granskning har utgått från de direktiv bolagets ägare fattat samt att verksamheten håller sig inom de ramar bolagsordningen anger. Samordning har skett mellan mig lekmannarevisor och de auktoriserade revisorerna från Ernst & Young.

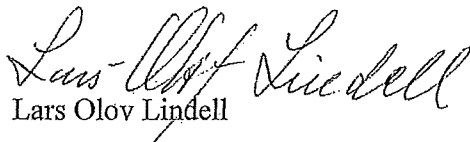
Som ett led i min granskning av bolaget har på mitt uppdrag en fördjupad granskning gjorts. Granskningen har utförts av PwC och har redovisats i en rapport som lämnats till bolagets styrelse.

Granskningen visar att bolaget arbetar aktivt enligt de direktiv som är uppställda i kommunfullmäktige. Ägarstyrningen fungerar väl.

Jag anser att min granskning ger mig en rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Jag bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Uppsala den 27 mars 2015



Lars Olov Lindell

Lekmannarevisor

Till årsstämman i Uppsala Industrihus Cykeln AB

Granskningsrapport för år 2014

Jag har granskat Uppsala Industrihus Cykeln AB:s (org.nr 556445-3859) verksamhet för år 2014.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorns ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Min granskning har utgått från de direktiv bolagets ägare fattat samt att verksamheten håller sig inom de ramar bolagsordningen anger. Samordning har skett mellan mig lekmannarevisor och de auktoriserade revisorerna från Ernst & Young.

Som ett led i min granskning av bolaget har på mitt uppdrag en fördjupad granskning gjorts. Granskningen har utförts av PwC och har redovisats i en rapport som lämnats till bolagets styrelse.

Granskningen visar att bolaget arbetar aktivt enligt de direktiv och policys som är uppställda i kommunfullmäktige. Ägarstyrningen fungerar väl. Jag anser att min granskning ger mig en rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Jag bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Uppsala den 27 mars 2015



Jörgen Ullenhag

Lekmannarevisor

Till årsstämman i Uppsala Kommun Skolfastigheter AB

Granskningsrapport för år 2014

Vi har granskat Uppsala Kommun Skolfastigheter AB:s (org.nr 556911-0751) verksamhet för år 2014.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och internkontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Vår granskning har utgått från de direktiv bolagets ägare fattat beslut om, samt att verksamheten håller sig inom de ramar bolagsordningen anger. Samordning har skett mellan oss lekmannarevisorer och de auktoriserade revisorerna från Ernst & Young.

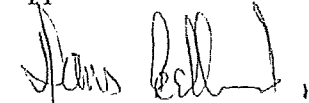
Som ett led i vår granskning av bolaget har en fördjupad granskning gjorts på vårt uppdrag. Granskningen har utförts av PwC och har redovisats i en rapport som lämnats till bolagets styrelse.

Granskningen visar att bolaget arbetar aktivt enligt de direktiv som är antagna av kommunfullmäktige. Vår bedömning är att ägarstyrningen fungerar väl.

Vi anser att vår granskning ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

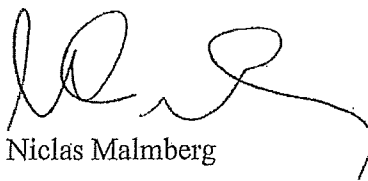
Vi bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Vi finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Uppsala den 27 mars 2015



Hans Edlund

Lekmannarevisor



Niclas Malmberg

Lekmannarevisor

Till årsstämman i Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB

Granskningsrapport för år 2014

Vi har granskat Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB:s (org.nr 556911-0736) verksamhet för år 2014.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Vår granskning har utgått från de direktiv bolagets ägare fattat samt att verksamheten håller sig inom de ramar bolagsordningen anger. Samordning har skett mellan oss lekmannarevisorer och de auktoriserade revisorerna från Ernst & Young.

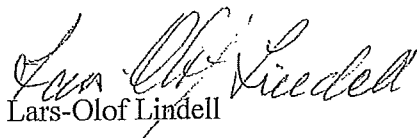
Som ett led i vår granskning av bolaget har på vårt uppdrag en fördjupad granskning gjorts. Granskningen har utförts av PwC och har redovisats i en rapport som lämnats till bolagets styrelse.

Granskningen visar att bolaget arbetar aktivt enligt de direktiv som är uppställda i kommunfullmäktige. Ägarstyrningen fungerar väl.

Vi anser att vår granskning ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Vi bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt sätt. Vi finner inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Uppsala den 27 mars 2015



Lars-Olof Lindell

Lekmannarevisor



Jörgen Ullenhag

Lekmannarevisor

Till årsstämman i Uppsala Kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB

Granskningsrapport för år 2014

Vi har granskat Uppsala Kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB:s (org.nr 556911-0744) verksamhet för år 2014.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Vår granskning har utgått från de direktiv bolagets ägare fattat samt att verksamheten håller sig inom de ramar bolagsordningen anger. Samordning har skett mellan oss lekmannarevisorer och de auktoriserade revisorerna från Ernst & Young.

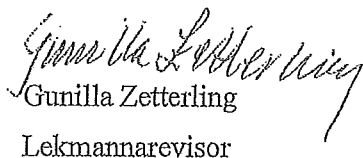
Som ett led i vår granskning av bolaget har på vårt uppdrag en fördjupad granskning gjorts. Granskningen har utförts av PwC och har redovisats i en rapport som lämnats till bolagets styrelse.

Granskningen visar att bolaget arbetar aktivt enligt de direktiv och policys som är uppställda i kommunfullmäktige. Ägarstyrningen fungerar väl.

Vi anser att vår granskning ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Vi bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Vi finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Uppsala den 20 mars 2015


Gunilla Zetterling
Lekmannarevisor


Sture Jansson
Lekmannarevisor

Till årsstämman i Fyrishov AB

Granskningsrapport för år 2014

Vi har granskat Fyrishov AB:s (org.nr 556380-4524) verksamhet för år 2014.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Vår granskning har utgått från de direktiv bolagets ägare fattat samt att verksamheten håller sig inom de ramar bolagsordningen anger. Samordning har skett mellan oss lekmannarevisorer och de auktoriserade revisorerna från Ernst & Young.

Som ett led i vår granskning av bolaget har på vårt uppdrag en fördjupad granskning gjorts. Granskningen har utförts av PwC och har redovisats i en rapport som lämnats till bolagets styrelse.

Granskningen visar sammantaget att bolaget arbetar aktivt enligt de direktiv och policys som är uppställda i kommunfullmäktige.

Granskningen framhåller även betydelsen och konsekvenserna av det uppdragsavtal som Fyrishov har med Idrotts och Fritidsnämnden. Intäkterna från uppdragsavtalet utgjorde ca 30 % av bolagets totala intäkter för 2014. Formerna för den ersättning som ska utgå enligt uppdragsavtalet behöver utvecklas för att tydliggöra förutsättningarna för den verksamhet bolaget bedriver. Vi bedömer att även ägardirektiven bör ses över för att ge en tydligare vägledning över det uppdrag som Kommunfullmäktige gett till bolaget.

Vi anser att vår granskning ger oss en rimlig grund för våra uttalanden. Vi bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Vi finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Uppsala den 27/3 2015


Jörgen Ullenhag

Lekmannarevisor


Ove Heimfors

Lekmannarevisor

Till årsstämman i Uppsala Kommuns Parkerings AB

Granskningsrapport för år 2014

Vi har granskat Uppsala Kommuns Parkerings AB:s (org.nr 556044-4498) verksamhet för år 2014.

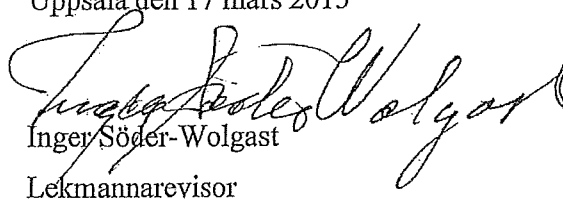
Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

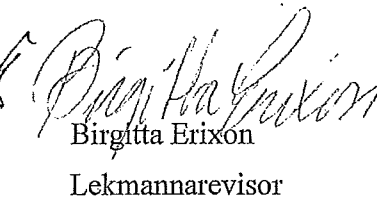
Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Vår granskning har utgått från de direktiv bolagets ägare fattat samt att verksamheten håller sig inom de ramar bolagsordningen anger. Samordning har skett mellan oss lekmannarevisorer och de auktoriserade revisorerna från Ernst & Young.

Granskningen visar att bolaget arbetar aktivt enligt de direktiv och policys som är uppställda i kommunfullmäktige. Ägarstyrningen fungerar väl. Vi anser att vår granskning ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Vi bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Vi finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Uppsala den 17 mars 2015


Inger Söder-Wolgast
Lekmannarevisor


Birgitta Erixon
Lekmannarevisor

Till årsstämman i Uppsala Stadsteater AB

Granskningsrapport för år 2014

Vi har granskat Uppsala Stadsteater AB:s (org.nr 556009-4095) verksamhet för år 2014.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

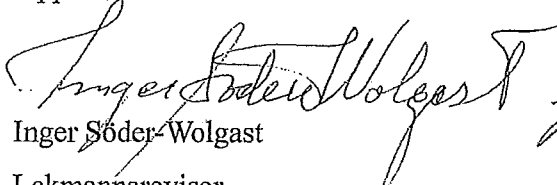
Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Vår granskning har utgått från de direktiv bolagets ägare fattat samt att verksamheten håller sig inom de ramar bolagsordningen anger. Samordning har skett mellan oss lekmannarevisorer och de auktoriserade revisorerna från Ernst & Young.

Som ett led i vår granskning av bolaget har på vårt uppdrag en fördjupad granskning gjorts. Granskningen har utförts av PwC och har redovisats i en rapport som lämnats till bolagets styrelse.

Granskningen visar att bolaget arbetar aktivt enligt de direktiv och policys som är uppställda i kommunfullmäktige. Ägarstyrningen fungerar väl. Vi anser att vår granskning ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Vi bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Vi finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Uppsala den 23 mars 2015


Inger Söder-Wolgast
Lekmannarevisor


Sophia Resman
Lekmannarevisor

Till årsstämman i Uppsala Konsert & Kongress AB

Granskningsrapport för år 2014

Vi har granskat Uppsala Konsert & Kongress AB:s (org.nr 556380-4524) verksamhet för år 2014.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Vår granskning har utgått från de direktiv bolagets ägare fattat samt att verksamheten håller sig inom de ramar bolagsordningen anger. Samordning har skett mellan oss lekmannarevisorer och de auktoriserade revisorerna från Ernst & Young.

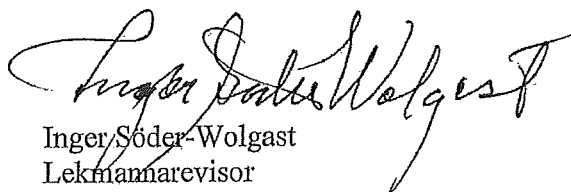
Som ett led i vår granskning av bolaget har på vårt uppdrag en fördjupad granskning gjorts. Granskningen har utförts av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB och har redovisat i en rapport som lämnats till bolagets styrelse.

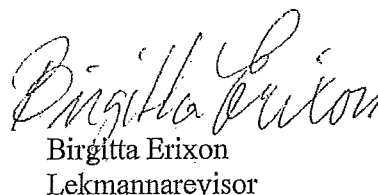
Granskningen visar att bolaget arbetar aktivt enligt de direktiv och policys som är uppställda i kommunfullmäktige. Ägarstyrningen fungerar väl.

Vi anser att vår granskning ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Vi bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Vi finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Uppsala den 31 mars 2015


Inger Söder-Wolgast
Lekmannarevisor


Birgitta Erixon
Lekmannarevisor

Till årsstämman i Uppsala Vatten och Avfall AB

Granskningsrapport för år 2014

Vi har granskat Uppsala Vatten och Avfall AB:s (org.nr 556025-0051) verksamhet för år 2014.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Vår granskning har utgått från de direktiv bolagets ägare fattat samt att verksamheten håller sig inom de ramar bolagsordningen anger. Samordning har skett mellan oss lekmannarevisorer och de auktoriserade revisorerna från Ernst & Young.

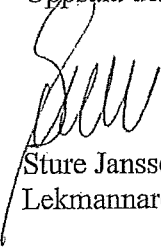
Som ett led i vår granskning av bolaget har på vårt uppdrag en fördjupad granskning gjorts. Granskningen har utförts av PwC och har redovisats i en rapport som lämnats till bolagets styrelse.

Granskningen visar att bolaget arbetar aktivt enligt gällande ägardirektiv.

Vi anser att vår granskning ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Vi bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Vi finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Uppsala den 27 mars 2015


Sture Jansson
Lekmannarevisor


Gunilla Zetterling
Lekmannarevisor

Till årsstämman i Uppsala Kommuns Gasgenerator AB

Granskningsrapport för år 2014

Vi har granskat Uppsala Kommuns Gasgenerator AB:s (org.nr 556109-6628) verksamhet för år 2014.

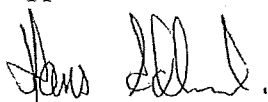
Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och internkontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Vår granskning har utgått från de direktiv bolagets ägare fattat beslut om, samt att verksamheten håller sig inom de ramar bolagsordningen anger. Samordning har skett mellan oss lekmannarevisorer och de auktoriserade revisorerna från Ernst & Young.

Granskningen visar att bolaget arbetar aktivt enligt de direktiv och policys som är antagna av kommunfullmäktige. Vår bedömning är att ägarstyrningen fungerar väl. Vi anser att vår granskning ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

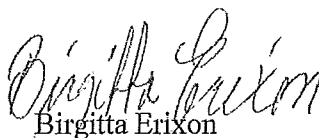
Vi bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Vi finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Uppsala den 13 mars 2015



Hans Edlund

Lekmannarevisor



Birgitta Erixon

Lekmannarevisor

Till årsstämman i Uppsala R2 AB

Granskningsrapport för år 2014

Jag har granskat Uppsala R2 AB:s (org.nr 556457-1452) verksamhet för år 2014.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

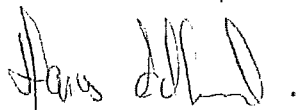
Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Min granskning har utgått från de direktiv bolagets ägare fattat samt att verksamheten håller sig inom de ramar bolagsordningen anger.

Bolaget har varit vilande under år 2014.

Jag anser att min granskning ger mig en rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Jag bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Uppsala den 27/3-2015



Hans Edlund

Lekmannarevisor

Till årsstämman i Uppsala R3 AB

Granskningsrapport för år 2014

Jag har granskat Uppsala R3 AB:s (org.nr 556457-1460) verksamhet för år 2014.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

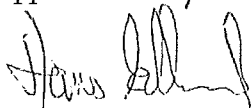
Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Min granskning har utgått från de direktiv bolagets ägare fattat samt att verksamheten håller sig inom de ramar bolagsordningen anger.

Bolaget har varit vilande under år 2014.

Jag anser att min granskning ger mig en rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Jag bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Uppsala den 27/3 2015



Hans Edlund

Lekmannarevisor

Handläggare

Datum

Diarienummer

Kommunfullmäktige

Lekmannarevision av Uppsala Stadshus AB och dotterbolag 2014

Bilagt finns rapporten lekmannarevision år 2014 för bolagen i Uppsala stadshuskoncernen.

Lekmannarevision av Uppsala Stadshus AB 2014

Verksamhetsbeskrivning

Utdrag ur Uppsala kommuns ägarpolicy; "Uppsala kommun leder och samordnar bolagsverksamheten inom en koncern med Uppsala Stadshus som koncernmoder. Uppsala Stadshus skall under kommunstyrelsens uppsikt ansvara för att verksamheten i bolagen bedrivs på ett ändamålsenligt sätt i enlighet med det som anförs i denna ägarpolicy och enligt utfärdade ägardirektiv".

I ägardirektiv läggs det vidare fast att Uppsala Stadshus AB ska avgöra frågor som är gemensamma för koncernen och som inte är av större vikt eller principiell beskaffenhet och ska därutöver sträva efter högsta samordning mellan koncernens olika bolag.

Granskningsområden 2014

Granskningen av Uppsala Stadshus har genomförts enligt fastställd revisionsplanering.

Granskningen grundas på god revisionssed och har omfattat följande delar:

- Uppföljning av noteringar lekmannarevision föregående år.
- Har bolagsordningar anpassats till förändringar i kommunalbolagen.
- Granskning av VD:s och styrelsens ansvarsutövande.
- Granskning av uppfyllande av ägardirektiv.
- Granskning av implementering av policydokument.
- Bedömning av roller och ansvar i enlighet med ägarpolicy.
- Avstämning av principiella frågor kommunfullmäktige.
- Bedömning av arbetet med internkontroll.
- Bedömning av rutiner för investeringar.
- Granskning av rutiner för att förebygga risker för oegentligheter.
- Granskning av rutiner för sponsringsverksamhet.
- Granskning av arbete med kundservice och kundnöjdhet.
- Granskning av koncerngemensamma arrangemang.
- Styrelseenkät

Lekmannarevisionen har genomfört granskning i dotterbolag och i förekommande fall dotterdotterbolag.

Rapportering från lekmannarevisionen har skett i samband med slutrevisionsmöten i respektive bolag. Skriftlig rapport har lämnats från lekmannarevisorernas biträde.



I detta pm återfinns noteringar från lekmannarevisionens granskning av USAB (Uppsala Stadshus AB) samt vissa generella noteringar för koncernen. För specifika noteringar från granskningen av dotterbolagen hänvisas till separat upprättade rapporter.

Uppföljning av noteringar lekmannarevision föregående år

Uppföljning har skett av noteringarna och vår bedömning är att åtgärder vidtas av bolagen utifrån noterade brister/förbättringsområden.

Bolagsordningars anpassning till förändringar i kommunallagen

Förändringar i kommunallagen (från 2014) har inneburit att bolagsordningarna behövde ses över. Förändringarna avser beskrivning av det kommunala ändamålet och de kommunala befogenheterna samt att fullmäktiges rätt att ta ställning i principiella frågor ska framgå av bolagsordningen.

Förändringar i bolagsordningar har beslutats av kommunfullmäktige och fastställts av respektive bolags bolagsstämma. Registrering har skett hos bolagsverket.

Från 2015 har förändringar skett avseende kommunallagens paragrafer 3:16, 3:17, och 3:18. Förändringarna avser till största delen förtydliganden men en substantiell förändring gällande insyn i vissa avtal. KL 3:17 pkt 6 "Se till att bolaget ger allmänheten insyn i den verksamhet som genom avtal lämnas över till privata utförare." Detta torde kunna ske via ägardirektiv.

Granskning av VD:s och styrelsens ansvarsutövande

Granskning av VD:s och styrelsens ansvarsutövande. Granskning har skett utifrån fastlagda dokument (arbetsordning, VD-instruktion, rapportinstruktion) samt läsning av styrelseprotokoll.

Moderbolaget har fastställt arbetsordning, vd-instruktion inkl rapportinstruktion. I arbetsordningen läggs fast att dotterbolagen ska upprätta särskilda arbetsordningar som ska delges moderbolagets styrelse för kännedom. I moderbolagets arbetsordning framgår att dotterbolagens styrelser inte har ensam beslutanderätt i vissa frågor som strategier, eget kapital och värderingsprinciper, medelsförvaltning, investeringar och avyttringar samt medarbetarfrågor.

I vår granskning har vi följt upp dotterbolagens motsvarande styrdokument och bedömt dessa som ändamålsenliga.

Lekmannarevisorerna i bolagen tar löpande del av styrelseprotokollen.

Månadsuppföljning

USAB följer upp moderbolagets och dotterbolagens verksamhet månadsvis. Uppföljningen omfattar ekonomi, nyckeltal och investeringar.

Sammanfattande rapport beträffande bolagens utveckling upprättas månadsvis och rapporteras till USABs styrelse. Den sammanfattande rapporten bygger på månadsrapporter från samtliga dotterbolag.



Vi bedömer rapporteringen som ändamålsenlig.

Uppföljning av ägardirektiv enligt IVE

Ägardirektiv lämnas till moderbolaget och dotterbolagen. Ägardirektiven ska sedan utgöra en grund för affärsplaner och verksamhetsplaner i bolagen. Vår bedömning är att ägardirektiven har en tydlig styrande effekt på affärsplaner och verksamhetsplaner.

I samband med bokslut 2014 sker en uppföljning av USAB avseende lämnade ägardirektiv vilken vi tagit del av. Ägardirektiven uppfylls helt eller delvis.

Uppföljning i samband med bokslut, av koncerngemensamma beslut i IVE

Uppföljning sker av vissa policydokument samt koncerngemensamma beslut i IVE i samband med bokslutsrapportering till USAB. För 2014 har uppföljning skett av jämställdhetsintegrering och kompetensförsörjning.

Uppföljning av policydokument

Enligt Uppsala kommuns ägarpolicy och IVE har vi uppfattat att kommunens policyer ska omfatta samtliga nämnder och bolag. I vår granskning har vi genomfört uppföljning av hur ett urval av policyerna implementerats i bolagen.

- Policy för hållbar utveckling
- Kommunikationspolicy
- Kvalitetspolicy

Utifrån granskningen vill vi lyfta fram följande generella iakttagelser:

- Bolagen har inte generellt antagit policydokumenten.
- Vissa bolag har egna policydokument inom samma område som kommunens policydokument.
- Kvalitetspolicyn är från 2001, tillämpbarheten bör ses över.

Hantering av roller och ansvar i enlighet med Uppsala kommuns ägarpolicy

Roller och ansvar läggs fast i kommunens ägarpolicy.

I vår granskning har vi tagit upp frågan hur roller och ansvar uppfattas av dotterbolagen. Vår bedömning utifrån detta är att det finns ett behov av tydliggörande kring dessa frågor.

Avstämning av principiella ärenden som förelagts fullmäktige för godkännande

USAB har inte lyft något specifikt ärende under 2014 till kommunfullmäktige för ställningstagande.

Bland dotterbolagen har Uppsala Vatten lyft beslut om renhållningsordning och dagvattenprogram till kommunfullmäktige. Enligt vår granskning fungerar USAB som avstämningspart för bolagen vid identifiering av "principiella" frågor.

Enligt de förändrade bolagsordningarna ska beslut även fattas av bolagsstämman i de frågor där kommunfullmäktige ska ta ställning.

Bedömning av bolagets arbete med intern kontroll

Internkontrollplan har utarbetats för 2014 och 2015 för USAB.

USAB har genomfört uppföljning och utvärdering av koncernens arbete med att förstärka den interna kontrollen. I den konstateras att löpande lägesanalys och anpassning av internkontrollplanen behöver göras för att minimera risken för bedrägeri och korruption.

Utvärderingen av internkontrollplaner visar:

- Planerna stödjer i hög utsträckning syftet med interkontrollreglementet.
- Planerna svarar i hög utsträckning på de frågor planerna ska svara på.
- Planerna innehåller i stort de delar planerna ska innehålla.

Identifierade utvecklingsområden:

- Strukturerad presentation av riskanalyser
- Ytterligare dokumentation i de mindre bolagen
- Balans mellan ekonomi- och verksamhet
- Ökad vaksamhet för frågor kring etik och korruption
- Genomförda kontroller har identifierat förbättringsområden

Vi bedömer att USAB har en väl fungerande uppföljning och utvärdering av dotterbolagens arbete med internkontroll. Det är positivt att ett utvecklingsarbete bedrivits i syfte att förbättra den interna kontrollen bl a utformning av gemensamma mallar. Vi delar uppfattningen att det finns förbättringsområden speciellt vad gäller dokumentation av relevanta riskanalyser.

Internkontroll i investeringsprocessen

I de "gamla" bolagen i koncernen, med stora investeringar, finns vad vi bedömer fungerande och väl dokumenterade rutiner och processer. För de nyare bolagen finns ett behov av utveckling.

Rutiner för att förebygga risker för oegentligheter

Kommungemensamma riktlinjer för bisysslor, representation och mot mutor har fastställts. Arbetet med internkontrollplaner beaktar dessa frågor. Bolagsspecifika rutiner finns etablerade ex "Uppförandekod för leverantörer".

Rutiner för sponsringsverksamhet

Sponsringsverksamhet förekommer i vissa bolag. Vår bedömning är att det är till rimliga belopp. Flera av bolagen har antagit policydokument kring detta.

Arbete med kundservice och kundnöjdhet

Bolagen arbetar i flertalet fall med olika undersökningar av kundnöjdhet. Detta gäller bl a årliga kundundersökningar.

Koncerngemensamma arrangemang och samverkan inom koncernen

Se separat rapport för respektive bolag vad gäller koncerngemensamma arrangemang.

Kommunledningskontoret genomför en kartläggning över bolagens medlemskap i arbetsgivarorganisationer. Syftet är främst att få en helhetsbild över gällande kollektivavtal i koncernen.

Samverkan sker mellan koncernens fastighetsbolag.

Styrelseundersökning

I genomförd undersökning kan bl a följande generella noteringar göras:

- 3 av 4 anser att styrelsearbetet fungerat bra.
- Ägarfrågor är angeläget att utveckla.
- Mer tid behöver tillägnas strategiska frågor.

Se vidare separat rapportering.

Flera av bolagen i koncernen genomför egna styrelseutvärderingar.

Avstämning av väsentliga delar i årsredovisningen mot bakgrund av lekmannarevisorernas granskningsområde

Utkast till årsredovisning har översiktligt gått igenom. Årsredovisningen beskriver ekonomi och verksamhet för moderbolaget, koncernen och respektive dotterbolag. Rapportering sker huruvida



ägardirektiven uppnås. I årsredovisningen finns en separat beskrivning av koncernens arbete med internkontroll.

2015-03-25 / Pär Månsson



Lekmannarevision av Uppsala kommuns dotterbolag 2014 – Uppsalahem AB

Verksamhetsbeskrivning

Bolagets verksamhet läggs fast i ägardirektiv och bolagsordning.

Granskningsområden 2014

Granskningen av Uppsalahem har genomförts enligt fastställd revisionsplanering.

Granskningen grundas på god revisionssed och har omfattat följande delar:

- Uppföljning av noteringar lekmannarevision föregående år.
- Har bolagsordningar anpassats till förändringar i kommunalbolagen.
- Granskning av VD:s och styrelsens ansvarsutövande.
- Granskning av uppfyllande av ägardirektiv.
- Granskning av implementering av policydokument.
- Bedömning av roller och ansvar i enlighet med ägarpolicy.
- Avstämning av principiella frågor kommunfullmäktige.
- Bedömning av arbetet med internkontroll.
- Bedömning av rutiner för investeringar.
- Granskning av rutiner för att förebygga risker för oegentligheter.
- Granskning av rutiner för sponsringsverksamhet.
- Granskning av arbete med kundservice och kundnöjdhet.
- Granskning av koncerngemensamma arrangemang.
- Styrelseenkät

Rapportering från lekmannarevisionen har skett i samband med slutrevisionsmöte.

Uppföljning av noteringar lekmannarevision föregående år

Inga väsentliga utestående noteringar kvarstår från föregående år.

Dokumenterad styrelseutvärdering har ej skett.

Bolagsordningars anpassning till förändringar i kommunallagen

Förändringar i kommunallagen (från 2014) har inneburit att bolagsordningarna behövde ses över. Förändringarna avser beskrivning av det kommunala ändamålet och de kommunala befogenheterna samt att fullmäktiges rätt att ta ställning i principiella frågor ska framgå av bolagsordningen.

Förändringar i bolagsordningar har beslutats av kommunfullmäktige och fastställts av bolagsstämma. Registrering har skett hos bolagsverket.

Från 2015 har förändringar skett avseende kommunallagens paragrafer 3:16, 3:17, och 3:18. Förändringarna avser till största delen förtydliganden men en substantiell förändring gällande insyn i vissa avtal. KL 3:17 pkt 6 "Se till att bolaget ger allmänheten insyn i den verksamhet som genom avtal lämnas över till privata utförare." Detta torde kunna ske via ägardirektiv,

Granskning av VD:s och styrelsens ansvarsutövande

Granskning av VD:s och styrelsens ansvarsutövande. Granskning har skett utifrån fastlagda dokument (arbetsordning, VD-instruktion, rapportinstruktion) samt läsning av styrelseprotokoll.

Affärsplan är upprättad.

Delegationsordning/arbetsordning är fastställd, i bilaga återfinns rapportinstruktion och VD-instruktion. Dokumenten bedöms vara ändamålsenliga.

Uppföljning av ägardirektiv enligt IVE

Redovisning av måluppfyllelsen sker i årsredovisningen. Bolagets avkastningskrav och princip för utdelning beslutas också av kommunfullmäktige. Vi har i vår granskning tagit del av uppföljningen.

Ägardirektiven har enligt bolagets bedömning uppnåtts.

Affärsplan är utarbetad utifrån ägardirektiven.

Den största risken för att inte uppnå ägardirektivet om antalet nybyggda bostäder bedöms vara planprocessen.

Uppföljning i samband med bokslut, av koncerngemensamma beslut i IVE

Uppföljning sker av vissa policydokument samt koncerngemensamma beslut i IVE i samband med bokslutsrapportering till Uppsala Stadshus AB. För 2014 har uppföljning skett av jämställdhetsintegrering och kompetensförsörjning.

Uppföljning av policydokument

Enligt Uppsala kommuns ägarpolicy och IVE har vi uppfattat att kommunens policyer ska omfatta samtliga nämnder och bolag. I vår granskning har vi genomfört uppföljning av hur ett urval av policyerna implementerats i bolagen.

- Policy för hållbar utveckling
 - Bolaget har ingen egen policy
 - Bolaget följer indikatorer för hållbarhetsredovisning
 - Plan finns inför 2015 att utveckla arbetet med hållbarhetsfrågor
- Kommunikationspolicy
 - Bolaget har en egen kommunikationspolicy antagen av bolagets styresle.
- Kvalitetspolicy
 - Uppsalahem har ingen egen kvalitetspolicy.

Hantering av roller och ansvar i enlighet med Uppsala kommuns ägarpolicy

Roller och ansvar läggs fast i kommunens ägarpolicy.

Vår bedömning är att det finns ett behov av tydliggörande kring dessa frågor.

Avstämning av principiella ärenden som förelagts fullmäktige för godkännande

Inga ärenden har skickats till kommunfullmäktige för ställningstagande.

Bolaget stämmer av bedömningen med moderbolaget och kopia av styrelseprotokoll skickas till moderbolaget.

Bedömning av bolagets arbete med intern kontroll

Internkontrollplan har i likhet med tidigare år arbetats in i bolagets affärsplan. Internkontrollarbetet bedrivs inom ramen för COSO:s regelverk. Riskanalys finns framtagen och är dokumenterad. Uppföljning har rapporterats till styrelsen. Under 2014 har ett arbete skett för att utveckla metodik och angreppssätt. Arbetet har inriktats på att i större utsträckning få delaktighet hos samtliga medarbetare.

Internkontroll i investeringsprocessen

Processen är dokumenterad och kontrollaktiviteter finns dokumenterade.

Efterkalkyl upprättas enligt fastlagd rutin.

Attester är fastlagda i attestordning.



Rutiner för att förebygga risker för oegentligheter

Kommungemensamma riktlinjer för bisysslor, representation och mot mutor gäller för bolaget.

Uppförandekod för leverantörer har antagits av styrelsen 2014-09-08.

Rutiner för sponsringsverksamhet

Bolagets sponsringsbudget uppgår till 500 tkr.

Styrelsen har antagit en sponsringspolicy.

Skriftliga avtal ska upprättas vid samtliga överenskommelser om sponsring.

Arbete med kundservice och kundnöjdhet

Hyresgästundersökning genomförd under 2014. NKI uppgår till 67,4.

SKI (Svensk Kvalitets Index) har genomfört en genomgång utifrån genomförd kundundersökning.

Slutsatser från denna är:

- Kundnöjdhet oförändrad från 2013.
- Förbättring vad gäller sandning och snöröjning.
- Lägre betyg på lägenhetens temperatur under sommarhalvåret.

Målsättningar är inarbetade i affärsplanen utifrån genomförd kundundersökning.

Styrelseundersökning

I genomförd undersökning kan bl a följande generella noteringar för styrelserna inom Uppsala Stadshuskoncernen göras:

- 3 av 4 anser att styrelsearbetet fungerat bra.
- Ägarfrågor är angeläget att utveckla.
- Mer tid behöver tillägnas strategiska frågor.

Se vidare separat rapportering.

Avstämning av väsentliga delar i årsredovisningen mot bakgrund av lekmannarevisorernas granskningsområde

Årsredovisningen har lästs mot bakgrund av vårt granskningsuppdrag. Vår bedömning är att den ger en informativ och strukturerad bild av bolagets verksamhet, ekonomi och måluppfyllelse.

2015-03-25 / Pär Månsson

Lekmannarevision av Uppsala kommuns dotterbolag 2014 – Uppsala Kommuns Fastighetsaktiebolag

1. Granskning

PwC biträder bolagets utsedda lekmannarevisor. Lekmannarevisionen genomförs i enlighet med fastlagd verksamhetsplan. Granskningen av 2014 års verksamhet har främst inriktats mot följande områden; följsamhet till ägardirektiv och policy, styrelsen och ledningens förvaltning av bolagen med särskilt fokus på intern kontroll och intern kontroll vid investeringar. I granskningen har även ingått hur bolaget samverkar med andra bolag i koncernen, sponsringsverksamhet, arbete med kundservice samt hur ledningen säkerställer att bolaget bedriver en ändamålsenlig och effektiv verksamhet. Granskningen har utförts genom intervjuer med VD, ekonomichef samt miljö- och kvalitetsansvarig, läsning av styrelseprotokoll och arbetsbeskrivningar för VD och styrelse samt granskning av upprättad internkontrollplan mm.

2. Verksamhetsbeskrivning

Verksamhetsbeskrivning enligt bolagsordningen: "Bolaget ska, enligt de kommunalrättsliga principerna enligt 2 kap. och 8 kap. 3c§ kommunallagen, projektera, bygga, äga och förvalta centrumanläggningar samt bostäder. På verksamheten uppkommen vinst ska användas för nämnda syfte. Nämnda kommunalrättsliga principer utgör inget hinder för att verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer alt. på affärsmässiga grunder vid tillämpningen av 2§ lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag och 3 kap. 6 § lagen om vissa kommunala befogenheter."

Bolagets bolagsordning har varit föremål för ändring. Syftet med att ändra lydelsen i bolagsordningen är att enligt kommunallagen måste det kommunala ändamålet framgå av bolagsordningen.

Bolaget leds av VD Ove Jansson.

3. Ägardirektiv

Ägardirektiv enligt IVE 2014-2017: "Uppsala Kommuns Fastighets AB ska vara kommunens redskap för att bygga och förvalta lokaler i främst centrumanläggningar.

Bolaget ska erbjuda, om kommunen begär det, upp till 5 procent av nyuthyrningen per år till personer som av särskilda ekonomiska och/eller sociala skäl inte kan få en bostad på egen hand. (Nyuthyrning definieras som det antal lägenheter bolaget hyr ut per år).

Bolaget ska verka för värdeskapande samarbete med andra bolag inom stadshuskoncernen.

Bolaget ska strategiskt arbeta för att säkerställa en god omsättningshastighet på sina fastigheter och genom uppföljning, löpande för ägaren, redovisa sin omsättningsstrategi.

Bolaget ska arbeta med energieffektivisering och systematiskt stödja tillämpning av ny energiteknik.”

3.1 Ägarstyrning – återrapportering

Bolaget anser att man uppfyller ägardirektiven för år 2014. Avkastningskraven kommer inte att nås på kort sikt då ombyggnationen av Gottsunda Centrum ännu inte är klar samt att bolaget har haft svårigheter att få vissa lokaler uthyrda i den nybyggda delen.

Vi bedömer att den verksamhet som bedrivs väl följer ägardirektivet. Under 2014 har projekt i och kring Gottsunda Centrum främst arbetats med. Kulturdelen är i slutfasen, tennishallen och sporthallen har byggts om respektive byggs om. En avsiktsförklaring har träffats med Landstinget där vårdcentralen ska flytta inom centrum och öka den totala ytan som de hyr. Hyresgäst Anpassning till Landstinget kommer att vara kostnadskrävande och avkastningen kommer att vara lägre än normalt varför bolaget söker godkännande av ägaren för projektet.

Vidarutvecklingen av Störvreta Centrum som förvärvades för fyra år sedan har ännu inte kommit igång fullt ut då det tar tid att få bygglov och andra bygghandlingar. I Störvreta ska bolaget samarbeta med Uppsala Hem som ska bygga bostäder intill centrumet. Förutom bygglovshandlingar har även kommunens ändrade sätt på vem som ska bära exploateringskostnader påverkar projektet negativt.

Likt de senaste åren har inte Uppsala Kommun begärt något nytt avtal om uthyrning till personer som själva inte kan få en bostad, anledning tros vara att bolagets bostadsbestånd minskar och att det finns en koncentration av dessa avtal i Gottsunda sedan tidigare.

Bolaget och VD har löpande kontakt med främst systerbolagen Industrihus och Uppsala Hem. Fram till våren 2014 har bolaget fullt ut administrerat Uppsala Parkerings AB. En mer organiserad form av samarbeten via moderbolaget i tex HR och marknadsföringsfrågor skulle vara önskvärt. Bolaget är inte tillräckligt stort att ha egna resurser och det torde finnas fler bolag i koncernen som efterfrågar samma resurser varför de skulle kunna samordnas.

Vad gäller att säkerställa en god omsättningshastighet på fastigheterna är det ett förhållandevis nytt direktiv (2013) som dessutom kommer tas bort i ägardirektiven för 2015, bolaget har endast hunnit väva in det i sin affärsplan på lång sikt men då det kommer att tas bort kommer inte fokus vara på det direktivet.

En provanläggning för bergvärme finns och i samband med renoveringen av tennishallen har bolaget bytt till bergvärme i den lokalen. På taket till tennishallen finns även solfångare som primärt ska ge tennishallen varmvatten. Anläggningen är byggd så att överskottsvarmvatten ska kunna användas som en del i bergvärmeanläggningen för att öka livslängden på anläggningen och borrhålen.

Ägardirektivet är utgångspunkten i bolagets affärsplan, affärsplanen är mer detaljerad än ägardirektivet framförallt med en omvärldsbeskrivning av handelsläget.

Enligt vår bedömning finns det i likhet med tidigare år ett starkt samband mellan bolagsordning, ägardirektiv och affärsplan.

4. Styrelse och VD's förvaltning

4.1 Intern kontroll

Bolaget har en fastställd internkontrollplan för år 2014, tillskillnad mot tidigare år är internkontrollplanen endast i löptext (ingen matris) efter önskan av styrelsen. Internkontrollplanen

utgår från att den ska hjälpa styrelse och bolagsledning i arbete med att nå ägardirektiven för år 2014 och målen i affärsplanen. En risk och väsentlighetsanalys ligger till grund för planen, i 2014 årsplan har de 4 "största" riskområden valts ut/identifierats (utifrån en konsekvens och sannolikhetsmatris) och till varje risk har 2-4 processer identifierats hos bolaget som ska övervakas/kontrolleras. VD bär ansvaret för alla processer men en strategisk grupp med miljö- och kvalitetsansvarig som ledare gör uppföljningarna.

Av internkontrollplanen framgår dock inte vilka kontroller som ska göras, vem som ska göra dem eller när de ska rapporteras och till vem. Likaså framgår det inte av avrapporteringen vilka åtgärder som planens vidtas med anledning av konstaterade brister eller ej genomförda aktiviteter. De områden som kvalitetsansvarig bedömer att de måste jobba vidare med har flyttats över till planen för år 2015.

Jag bedömer att bolagets internkontrollplan är genomarbetad men att den kan bli tydligare i vad som ska göras och resultatet av planen.

4.2 Intern kontroll vid investeringar

Bolaget har under året bland annat upphandlat projektledningskonsult och byggtreprenör, upphandlingarna läggs i regel ut via systemet "Komers". I Komers kan hela upphandlingen dokumenteras, upphandlings information, handlingar, frågor och svar under perioden, inkomna handlingar, värderingar och tilldelningsbeslut. Endast en person hos bolaget har kunskap om programmet varför även dokumentation av upphandlingar sparas på bolagets nätverk. Vid min granskning av dokumentationen från två upphandlingar, en där allt gjorts i Komers och en som delvis gjorts utanför programmet bedömer jag att bolaget har en tillfredställande kontroll, spårbarhet och dokumentation över sina upphandlingar. Utöver upphandlingar följer bolaget egna ramavtal samt ramavtal som kommunen upphandlat.

4.3 Polycys

Förutom att följa kommunens IVE där ägardirektiven finns har bolaget även att följa de polycys och riktlinjer som kommunen fastställer. Några rutiner för att säkerställa att kommunens polycys följs finns inte. Bolaget får en ny styrelse under 2015 och ledningen planerar för att vid varje styrelsemöte ska ett par polycys tas upp och styrelsen fatta beslut om hur bolaget ska förhålla sig till policyn mm. Idag har bolaget en finans- och en miljöpolicy.

Vår rekommendation är att ledningen försöker hålla fast vid sin plan att ta upp de polycys de har att följa och fatta beslut om hur de ska implementeras i bolagets verksamhet och organisation.

4.4 Styrelsens arbete

Styrelsen har fastställt en arbetsordning för styrelsen(130320). Någon arbetsfördelning mellan styrelsens ledamöter finns inte. Däremot har vissa arbetsuppgifter delegerats till styrelsens ordförande. Styrelsen har även antagit en VD instruktion (130320) där det framgår vad och hur VD ska rapportera till styrelsen samt vilka befogenheter VD har gentemot styrelsen. Under 2014 har inte dessa tagits upp i styrelsen utan först i januari 2015 då en ny styrelse tillträdde.

Av arbetsordningen framgår att styrelsen ska ha 6 möten per år, max 2 får ersättas med en skriftlig avrapportering från VD. Under 2014 har 5 möten protokollförts, det 6:e mötet var det sista med styrelsen som var vald för år 2014 och då inga beslutspunkter fanns protokollfördes inte det mötet.



Under 2014 har styrelsen gjort en kortare styrelseutvärdering, under 2013 gjordes en mycket gedigen utvärdering som var så stor att den för en utomstående var svårt att dra slutsatser ifrån. I den som gjorts under året synes bolagets styrelsearbete fungera bra.

I januari 2015 byts stora delar av bolagets styrelse ut, vår rekommendation är att en utbildning hålls för samtliga ledamöter och suppleanter förutom i det som bolaget planerat om verksamheten även i aktiebolagsfrågor och vad det innebär att sitta i en aktiebolagsstyrelse. Att ta upp frågor kring skillnader mellan att sitta som politiskt vald i en nämnd och politiskt vald i en bolagsstyrelse kan vara värdefullt också.

Under 2014-2015 kommer kommunrevisionen att göra en särskild styrelse utvärdering av samtliga bolag inom stadshuskoncernen, denna utvärdering som ej ska vara bolagsspecifik kommer att presenteras i en annan rapport.

5. Sponsringsverksamhet

Sponsringsbudgeten uppgår till 20 tkr, denna budget ska användas till något som har med bolagets anläggningar att göra. Under de senaste åren har bland annat bolaget sponsrat en kvinnlig motorcykelåkare som varje år kommer till Gottsunda Centrum i samband med någon aktivitet.

Med beaktande av bolagets omfattning synes sponsringsverksamheten liten.

Utöver sponsringen har bolaget en mycket större marknadsföringsbudget, förutom traditionellt marknadsföringsarbete har bolaget en reklamskylt vid Skogsvallen i Storvreta för att marknadsföra Storvreta Centrum.

6. Arbete med att motverka korruption

De senaste åren anger VD att de gjort många insatser i form av kontroller, utbildningar och informationsinsatser för att minska risken för korruption och oegentligheter. Under 2014 har bolaget inte gjort några särskilda riktade insatser. Organisationen har växt under 2014 vilket gjort det möjligt att bygga mer interna kontroller i form av dubbel attest av leverantörsfakturor mm.

Under våren 2012 gjorde bolaget en internrevision av leverantörsfakturor med syfte att förbättra bolagets kvalitet och internkontroll. Brister uppmärksammades och förslag på förbättringar togs fram. En uppföljning av leverantörsfakturorna avseende år 2013 och 2014 har gjorts. Någon rapportering mer än muntlig till de anställda har inte gjorts. I granskningen har framkommit en del brister. Då ingen skriftlig dokumentation av detta har gjorts går det inte att uttala sig om omfattningen. Bolaget rekommenderas att fortsätta dessa uppföljningar och att dokumentera dem och rapportera dem formaliserat till VD och styrelse.

I övrigt anser bolaget att de försöker få in frågor om oegentligheter och korruption i det dagliga arbetet och VD informerar och upplyser övrig personal på personalmöten etc.

7 Övriga frågor

7.1 Effektiv och ändamålsenlig verksamhet

I samband med budgetarbetet jämför bolaget ofta olika nyckeltal framtagna av SABO för att se att de ligger rätt till. Någon annan dokumenterad och strukturerad uppföljning eller jämförelse med andra liknande bolag görs inte.

Vår bedömning är ändå att bolaget bedriver en effektiv och ändamålsenlig verksamhet. Bolaget bedriver den verksamhet som ägarna beslutat och bolagets organisation är förhållandevis liten även om den växt mycket under det senaste året.

7.2 Principiella frågor till kommunfullmäktige

Inga principiella frågor till kommunfullmäktige har lyfts under året. Däremot har bolaget bland annat i samband med ägardialogen ställt frågor om de ska fortsätta administrera Uppsala Parkerings AB eller inte. Beslut hade fattats om att Parkeringsbolagets verksamhet skulle utökas med att ta över kommunens all parkeringsyta, dvs en stor verksamhetsförändring för Parkeringsbolaget. Parkeringsbolaget har de senaste åren haft samma VD och administration som bolaget varför det varit en väsentlig fråga för bolaget att få svar på. VD anger att trots flera påstötningar fick bolaget inte i god tid veta att Parkeringsbolaget skulle separeras helt från bolaget och bygga en egen administration.

7.3 Roller och ansvar inom koncernen

Moderbolaget i stadshuskoncernen har en mycket liten organisation, bolaget önskar att det skulle kunna finnas mer specialister på moderbolaget som skulle kunna nyttjas av bolaget och deras systerbolag istället för att gå ut externt och köpa tjänster. Bolaget är förlitligt för att själv t.ex. anställa en HR specialist.

Under de senaste åren har frågor och skrivelser från främst tjänstemän i kommunen ökat. Bolaget förväntas svara och lämna ut information om verksamheten. Inte sällan är det dessutom väldigt knappt med tid att svara.

Vår rekommendation är att det görs tydligt inom både stadshuskoncernen och kommunkoncernen vilka vägar skrivelser och direktiv ska gå. I bolagets fall bör detta gå via moderbolaget och inte komma direkt från enskilda tjänstemän inom kommunen.

Ägardialogen skulle kunna utvecklas med tex en återkoppling till styrelsen eller VD så att de ägardirektiv som ska gälla kan arbetas in i bolagets affärsplan. Under 2014 måste affärsplanen rapporteras in till moderbolaget avseende 2015 innan ägardirektiven var kommunicerade i IVE:n och till bolaget.

7.4 Samverkan med andra bolag i kommunkoncernen

Styrelsen i Uppsala Parkerings AB har sedan flera år tillbaka valt att köpa alla administrativa tjänster av bolaget. Detta har dock upphört från och med i våras (se vidare under 7.2). VD anger att främst ledningen för bolaget har ett bra utbyte och nätverk med systerbolagen, främst de andra fastighetsbolagen där man förutom informella avstämningar har gjort upphandlingar av fastighetsspecifika tjänster ihop. Under 2014 har bolaget även köpt HR tjänster efter rekommendation från Uppsala Konsert och Kongress AB i samband med att bolaget växt på personalsidan.



7.5 Kundservice

Kundbarometern är en kundundersökning som görs på bland annat kommunala bostadsbolag över hela landet. Bolaget är med i denna undersökning som görs vartannat år. Senaste undersökningen gjordes 2013 varför nästa blir 2015. Utöver detta har bolaget löpande gjort kundundersökningar i Gottsunda Centrum, någon sådan har inte gjorts de senaste åren pga ombyggnationen. Vi bedömer att bolaget löpande och strukturerat följer upp vad kunder och hyresgäster tycker.

Uppsala februari 2015

Maria Wigenfeldt
Auktoriserad revisor

Lekmannarevision av Uppsala kommuns dotterbolag 2014 – Uppsala Kommuns Industrihus AB

1. Granskning

PwC biträder bolagets utsedda lekmannarevisor. Lekmannarevisionen genomförs i enlighet med fastlagd verksamhetsplan. Granskningen av 2014 års verksamhet har främst inriktats mot följande områden: följsamhet till ägardirektiv och policy, styrelsen och ledningens förvaltning av bolagen med särskilt fokus på intern kontroll och intern kontroll vid investeringar. I granskningen har även ingått hur bolaget samverkar med andra bolag i koncernen, sponsringsverksamhet, arbete med kundservice samt hur ledningen säkerställer att bolaget bedriver en ändamålsenlig och effektiv verksamhet. Granskningen har utförts genom intervju med VD och administrativchef, läsning av styrelseprotokoll och arbetsbeskrivningar för VD och styrelse samt granskning av upprättad internkontrollplan mm.

2. Verksamhetsbeskrivning

Verksamhetsbeskrivning enligt bolagsordningen: "Föremålet för bolagets verksamhet är att inom Uppsala Kommun förvärva, äga, bebygga, förvalta samt bedriva handel med fast egendom avsedda för hantverk, småindustri och offentliga förvaltningar samt att bedriva därmed förenlig utredningsverksamhet."

Bolagets bolagsordning har varit föremål för ändring under 2014 vad gäller ändamålsparagrafen och fullmäktiges rätt att ta ställning. Syftet med att ändra lydelsen i bolagsordningen är att enligt kommunallagen måste det kommunala ändamålet och de kommunala befogenheterna framgå av bolagsordningen.

Bolaget leds av VD Ulf Häggbom.

3. Ägardirektiv

Ägardirektiv enligt IVE 2014-2017: "AB Uppsala Kommuns Industrihus ska vara ett strategiskt instrument för tillväxt och utveckling av näringslivet i kommunen.

Det näringspolitiska uppdraget ska leda till en attraktiv kommun byggd på ett mångfacetterat och diversifierat näringsliv.

Bolaget ska på ett effektivt sätt kunna erbjuda ändamålsenliga lokaler inom kommunen till konkurrenskraftiga priser.

Bolaget ska särskilt pröva lokaler för inkubatorverksamhet.

Bolaget ska verka för värdeskapande samarbeten med andra bolag inom stadshuskoncernen.

Bolaget ska strategiskt arbeta för att säkerställa en god omsättningshastighet på sina fastigheter och genom uppföljning, löpande för ägaren redovisa sin omsättningsstrategi.

Bolaget ska arbeta med energieffektivisering och systematiskt stödja tillämpning av ny energiteknik.”

3.1 Ägarstyrning – återrapportering

Direktiven är oförändrade jämfört med år 2013. Bolaget anser att ägardirektiven kommer att uppfyllas för år 2014.

Förutom tillhandahållandet av ”vanliga” lokaler har bolaget en inkubatorverksamhet med bland annat Drivhuset i Uppsala. Drivhuset ska hjälpa och stödja främst studenter som vill starta affärsverksamhet. Ett samarbete med STUNS finns för att ge forskare möjlighet att prova ny energiteknik mm i fastigheter som dagligen används i olika företags branscher. Vi bedömer att den verksamhet som bedrivs väl följer ägardirektivet.

Ägardirektivet är utgångspunkten i bolagets affärsplan, affärsplanen är genomarbetad och mer detaljerad än ägardirektivet. Affärsplan för år 2014-2017 har förnyats utifrån affärsplanen för 2013-2016. Av affärsplanen för år 2013-2016 framgår tydligt vilka strategiska och operativa mål, kritiska framgångsfaktorer, nyckeltal och prioriterade aktiviteter som gäller år 2013. I affärsplanen för år 2014-2017 framgår detta inte tydligt. Affärsplanen kompletteras dock av balanserade styrkort.

Enligt vår bedömning finns det i likhet med tidigare år ett samband mellan bolagsordning, ägardirektiv och affärsplan.

4. Styrelse och VD's förvaltning

4.1 Intern kontroll

Bolaget har en fastställd internkontrollplan för år 2014, i sin struktur och innehåll följer den i huvudsak internkontrollreglementet som Uppsala kommun fastställt. Internkontrollplanen utgår från övergripande verksamhets processer och fortsätter sedan med administrativa processer.

Bolaget har haft för avsikt att under ett par år arbeta vidare med sin internkontrollplan efter de synpunkter som vi tidigare lämnat. Arbetet har gjorts under 2014, en riskanalys av hela företaget verksamhet har gjorts och en matris med hur riskerna ska graderas och klassificeras utifrån sannolikhet och konsekvens har gjorts. Målet är även att internkontrollplanen ska bli en del av bolagets hela kvalitets- och säkerhetsarbete. Uppföljning av planen har gjorts, dokumentationen av kontrollen och resultatet av den är dock knapphändig. Några förslag på åtgärder finns inte och det framgår inte av rapporteringen om förslag på åtgärder borde finnas.

Uppföljningar, kontroller och dokumentation till rapporteringen kan med fördel göras före årsskiftet för att underlätta rapporteringen i samband med bokslutet.

4.2 Intern kontroll i investeringar

Bolaget har administrativa rutiner för kostnader i samband med underhåll och investeringar. Om beräknad kostnad överstiger 100 tkr ska projektet godkännas av VD, för att VD ska godkänna kostnaden måste ett kalkylunderlag tas fram. Om kostnaden uppgår till 200 tkr eller mer ska ett projektnummer i redovisningen tilldelas projektet, projektledaren har attest ansvar för kostnader

inom projektet. Om total projektkostnaden beräknas uppgå till mer än 300 tkr är det VD som ska attestera kostnaderna. Projekten följs upp löpande och 3-4 ggr/ år görs en större genomgång tillsammans med administrativ chef då även projektkalkylen följs upp.

Någon upphandlingspolicy finns dock inte i bolaget där det tydligt framgår vilka beloppsgränser som gäller för bolaget. Mindre upphandlingar gör bolaget själva, större där LOU måste följas tar bolaget bland annat hjälp av kommunens upphandlare.

Upphandlingar på bolaget görs i systemet Komers där även dokumentationen kring upphandlingen finns. Förutom förfrågningar, underlag till förfrågoningen finns även tilldelningsbeslut mm i systemet. Upphandlingar görs då bolaget inte har ett gällande ramavtal och kostnaden beräknas uppgå till runt 500 tkr.

Bolaget är med i en del av kommunens ramavtal. Bolaget har även tillsammans med två systerbolag gjort egna upphandlingar av ramavtal för specifika fastighetskostnader.

Om projektkostnaden inte beräknas uppgå till ett så stort belopp att upphandling inte göras och då det inte finns ramavtal är bolagets policy att minst tre leverantörer måste tillfrågas om pris och kvalitet innan en utav dem väljs ut och tilldelas jobbet.

Vi bedömer att bolaget har tillfredsställande interna kontroller i samband med investeringar men att en upphandlings- och inköbspolicy borde upprättas.

4.3 Policies

Förutom att följa kommunens IVE där ägardirektiven finns har bolaget även att följa de policies och riktlinjer som kommunen fastställer. Några rutiner för att säkerställa att kommunens policies följs finns inte. Vanligtvis erhåller bolaget ett protokollsutdrag när en ny policy fastställs. Hur policyn ska implementeras i bolaget framgår inte. Ett önskemål är att moderbolaget Stadshus AB är behjälplig med policies dels genom att vara den som meddelar vilka som finns och dels om och hur de ska implementeras i bolaget och dels hur de ska användas i den vardagliga verksamheten.

Under 2014 har bolaget föredragit policies för styrelsen, bland annat har dessa behandlats: representations-, mut-, bisyssle-, finans- och hållbarhetspolicy samt CSR frågor.

Vår rekommendation är att ledningen försöker hålla sig uppdaterad på gällande policies och implementerar dem i verksamheten förslagsvis i en prioriterad ordning. Även om bolaget inte implementerat policyn arbetar de intensivt med frågor kring tex hållbar utveckling, kvalitet och risker för mutor och korruption.

4.4 Styrelsens arbete

Styrelsen har fastställt en arbetsordning för styrelsen(140523). Någon arbetsfördelning mellan styrelsens ledamöter finns inte. Däremot har vissa arbetsuppgifter delegerats till styrelsens ordförande. Styrelsen har även antagit en VD instruktion (140523) där det framgår vad och hur VD ska rapportera till styrelsen samt vilka befogenheter VD har gentemot styrelsen.

Styrelseprotokollen är mycket kortfattade och hänvisning görs till handlingar eller föredragningar. Merparten av alla ärenden är informationsärenden från VD eller administrativ chef. Av styrelsens arbetsordning framgår att minst 5 möten ska hållas årligen, vanligtvis hålls styrelsemöten månadsvis med undantag för sommar månaderna.

Styrelsen och VD har likt år 2012 och 2013 gjort en styrelseutvärdering 2014. Av den framkom bland annat att styrelsen behöver separata möten för Industrihuskoncernen och Förvaltningsbolaget samt att tiden som finns till förfogande för dessa två möten bör utökas vid behov.

Under 2014-2015 kommer kommunrevisionen att göra en särskild styrelseutvärdering av samtliga bolag inom stadshuskoncernen. Denna utvärdering som ej ska vara bolagsspecifik kommer att presenteras i en annan rapport.

I januari 2015 byts stora delar av bolagets styrelse ut, vår rekommendation är att en utbildning hålls för samtliga ledamöter och suppleanter förutom i det som bolaget planerat om verksamheten även i aktiebolagsfrågor och vad det innebär att sitta i en aktiebolagsstyrelse. Att ta upp frågor kring skillnader mellan att sitta som politiskt vald i en nämnd och politiskt vald i en bolagsstyrelse kan vara värdefullt också.

5. Sponsringsverksamhet

Sponsringsbudgeten uppgår till ca 350 tkr, en sponsringspolicy har påbörjats men inte färdigställt. Tidigare har sponsringsverksamheten bestått av traditionella bidrag till sportklubbar, under 2014 har sponsringsverksamheten utökats till även andra områden, tex bröstcancerfonden och Ronald Mc Donald hus (ett hus/hotell där familjer till svårt sjuka barn som vårdas på Akademiska sjukhuset kan bo). Ansvarig för sponsringsverksamheten på bolaget anger att bolaget kommer att styra om från "sportsponsring" till att även omfatta "social sponsring". Utöver ren sponsring subventionerar bolaget hyra till bland annat Stadsmissionen.

6. Arbete med att motverka korruption

Bolagets arbete med att motverka korruption har under året kompletterats med ett "nej tack" kort. Ett kort för att på ett bra sätt tacka nej till gåvor som bolaget bedömer som risk för muta. Inför jul informeras/uppdateras personalen om vad som gäller när de får gåvor och blir bjudna på evenemang mm.

Bolagets VD och andra ledande personer har sedan tidigare gått kommunrevisionens utbildning om korruption och oegentligheter, rapportering av bisysslor har gjorts samt att korruption och oegentligheter är en del i bolagets internkontrollplan.

Vår bedömning är att bolaget arbetar aktivt med frågan och att det är viktigt att arbetet fortgår.

7. Övriga frågor

7.1 Effektiv och ändamålsenlig verksamhet

Genom att alltid ha Uppsalas bästa för ögonen anser VD att bolaget bedriver en verksamhet som är bra för kommunen. Bolaget har sina egna nyckeltal som de följer varje år, tex nyckeltal för miljö och

energi. Att jämföra nyckeltal som avser effektivitet och ändamålsenlighet anser VD inte går att göra då det lätt kan bli "äpplen och päron" som jämförs.

Vår bedömning är att bolaget bedriver en effektiv och ändamålsenlig verksamhet. Bolaget bedriver den verksamhet som ägarna beslutat, organisationen är liten och bolaget genererar årligen överskott som kommer kommunkoncernen till del.

7.2 Principiella frågor till kommunfullmäktige

Inga principiella frågor till kommunfullmäktige har lyfts under året.

7.3 Roller och ansvar inom koncernen

Moderbolaget i stadshuskoncernen har en mycket liten organisation. Industrihus önskar att organisationen på moderbolaget bör förstärkas dels för att den idag är mycket liten och sårbar, dels för att kunna nyttjas av Industrihus och deras systerbolag istället för att gå ut externt och köpa vissa tjänster.

Under de senaste åren har frågor och skrivelser från främst tjänstemän i kommunen ökat. Bolaget förväntas svara och lämna ut information om verksamheten. Inte sällan är det dessutom väldigt knappt med tid att svara. Även enskilda tjänstemän har kommit med direktiv till bolaget under året. VD upplever detta som ett problem och har under året "återvisat" direktiv så att de kommer rätt väg. Om inte direktiven kommer från/via moderbolaget har bolaget och styrelsen svårt att veta vad som är ägarens vilja och vad som endast är en enskild tjänstemans önskan.

Vår rekommendation är att det görs tydligt inom både stadshuskoncernen och kommunkoncernen vilka vägar skrivelser och direktiv ska gå. I bolagets fall bör de gå via moderbolaget och inte komma direkt från enskilda tjänstemän inom kommunen.

7.4 Samverkan med andra bolag i kommunkoncernen

I samband med kommunens bolagisering av fastigheter fick Industrihus i uppgift att administrera Förvaltningsfastighetsbolaget. Både Stadsteatern, Uppsala Parkerings AB och Sport- och rekreationsfastigheter AB hyr lokaler av bolaget. Upphandling av fastighetstjänster har tidigare år gjorts tillsammans med Uppsala Kommuns Fastighets AB. Under 2015 kommer bolaget att flytta och då delvis dela lokaler med Sport- och rekreationsfastigheter AB, Skolfastigheter AB och Parkerings AB. Utöver detta har bolaget sedan tidigare ett bra utbyte med Uppsala Kommuns Fastighets AB och AB Uppsalahem vad gäller informella frågor och samarbeten.

7.5 Kundservice

Under 2014 har en hyresgästenkät gjorts, samtliga hyresgäster förutom de som endast hyr förråd har fått enkäten. Enkäten har gjorts tillsammans med en extern konsult. Syftet var dels att få reda på hur nöjda kunderna är med lokalerna och dels hur nöjda de är med hyresvärderna. Svarsfrekvensen blev 61 % efter flera påminnelser.

På en skala 1-5 där 5 är bäst fick bolaget på frågan om hyresvärd som helhet ett bra betyg 4,3 och sämre betyg, 3,2, fick frågor om temperatur i lokalerna.



Enligt bolaget så har en del mindre saker åtgärdats, planer för att bättre nå ut med information finns samt att under våren 2015 ska resultatet av undersökningen analyseras på fastighetsnivå för att se vilka åtgärder som ska planeras in på respektive fastighet.

Uppsala februari 2015

Maria Wigenfeldt
Auktoriserad revisor

Lekmannarevision av Uppsala kommuns dotterbolag 2014 – Uppsala kommun Skolfastigheter AB

1. Granskning

PwC biträder bolagets utsedda lekmannarevisor. Lekmannarevisionen genomförs i enlighet med fastlagd verksamhetsplan. Granskningen av 2014 års verksamhet har främst inriktats mot följande områden; följsamhet till ägardirektiv och policys, styrelsen och ledningens förvaltning av bolagen med särskilt fokus på intern kontroll och intern kontroll vid investeringar. I granskningen har även ingått hur bolaget samverkar med andra bolag i koncernen, sponsringsverksamhet, arbete med kundservice samt hur ledningen säkerställer att bolaget bedriver en ändamålsenlig och effektiv verksamhet. Granskningen har utförts genom intervju med styrelseordförande, VD och verksamhetscontroller, läsning av styrelseprotokoll och arbetsbeskrivningar för VD och styrelse samt granskning av upprättad internkontrollplan mm.

2. Verksamhetsbeskrivning

Verksamhetsbeskrivning enligt bolagsordningen: "Föremålet för bolagets verksamhet är att inom Uppsala Kommun tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för skol- och barnomsorgsverksamhet samt därmed jämförlig verksamhet. Bolaget ska förvärva, avyttra, äga, i egen regi bebygga och förvalta fast egendom och tomträtt för uthyrning av lokaler huvudsakligen till skol- och förskoleverksamhet och därvid bidra till bästa möjliga nyttjande av den samlade fasta egendomen, tomträtter och lokaler som används i alla de verksamheter som Uppsala kommun bedriver. Efter erhållande av Uppsala kommunfullmäktiges godkännande kan bolaget, för att främja ovan angivna ändamål, äga aktier eller andelar i andra företag."

Bolaget leds av VD Peter Andersson.

3. Ägardirektiv

Ägardirektiv enligt IVE 2014-2017: "Bolaget ska vara kommunens redskap för att förvärva, avyttra, äga i egenregi 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 ska skapa bra organisatoriska och förvaltningsmässiga förutsättningar för en långsiktig förvaltning av skolfastigheterna. Bolaget ska verka för värdeskapande samarbeten med andra bolag inom stadshuskoncernen. Bolaget ska följa det generella lokalprogrammet för funktions- och kvalitetskrav för kommunala verksamhetslokaler.

Bolaget ska arbeta med energieffektivisering och systematisk stödjer tillämpningen av ny miljö- och energiteknik."

Avkastingskravet, bolagets resultat före avskrivningar, finansnetto och skatt ska de två första åren uppgå till 30% av de totala hyrsintäkterna år 2014-2015.

3.1 Ägarstyrning- återrapportering

Bolaget bedömer att ägardirektiven kommer att uppfyllas för år 2014, även avkastningskravet kommer att nås.

Bolaget står inför många stora projekt och ser att de i samband med dessa kan och ska prova ny energiteknik. Bolaget har även fört samtal med miljömärkningar för att se om de skulle kunna bygga tex nya Tiundaskolan så att fastigheten blir klassificerad enligt miljöbyggnad Silver.

Bolaget har bedömt att om en bra och långsiktig förvaltning ska kunna ske av fastigheterna måste de börja anställa och bygga en egen organisation kring för bolagets kritiska områden. Styrelsen och VD har valt att bygga bolaget utifrån chefsnivåer.

Förutom det lokalprogram som kommunen tagit fram gör bolaget anpassningar som ett komplement som de anser bättre stödjer den verksamhet som ska bedrivas i lokalerna.

Vi bedömer att den verksamhet som bedrivs följer ägardirektivet.

Ägardirektivet är utgångspunkten i bolagets affärsplan, planen är genomarbetad och mer detaljerad än ägardirektivet.

Enligt vår bedömning finns det ett starkt samband mellan bolagsordning, ägardirektiv och affärsplan.

4. Styrelse och VD's förvaltning

4.1 Intern kontroll

Bolaget har en fastställd internkontrollplan för år 2014, i sin struktur och innehåll följer den i huvudsak internkontrollreglementet som Uppsala kommun fastställt. Intern kontrollplanen är anpassad till bolagets verksamhet och tar fasta i de största riskerna som bolaget står inför. Riskerna är värderade utifrån sannolikhet att de inträffar och konsekvens. Uppföljning och rapportering har gjorts 4 ggr under 2014. I samband med kontrollerna uppmärksammades brister, generellt sett tror verksamhetscontrollern att merparten av bristerna kommer att hanteras i takt med att bolaget anställer egen personal och tar över väsentliga processer. De områden där briser identifierats ligger risken kvar till 2015 års internkontrollplan.

Vår bedömning är ändå att bolaget har ett bra arbete med internkontroll, ambitionen är hög men än kvarstår en hel del arbete inom bolaget.

4.2 Intern kontroll i investeringar

En investeringsprocess har påbörjats under 2014, processkartor har tagits fram men det kvarstår visst arbete med processen under 2015. Utöver processen så har bolaget under 2014 inför sk "investeringsforum" där syftet med forumet är styrning och uppföljning av bolagets projektportfölj.

Under året har bolaget gjort flertalet upphandlingar, merparten av upphandlingarna har gjorts av en upphandlingskonsult. Upphandlingarna har gjorts i bolagets namn och en anställd vid bolaget finns med vid anbudsöppningarna. Dokumentationen kring upphandlingarna har dock bolaget ännu inte erhållit. Systemet Komers används vid upphandlingarna för att skicka ut upphandlingen inkl

förfrågningsunderlag. Det är även i Komers leverantörerna svarar och tilldelningsbeslut offentliggörs. Upphandlingarna är stora och avser i många fall flera miljoner kronor.

Vår rekommendation är att bolaget snarast ser till att få all dokumentation från upphandlingarna, förutom att de torde vara en väsentlig del i fortlöpande arbete så omfattas bolaget av arkiverings- och diarieföringsregler.

Många projekt avser även underhållsarbeten vilket bolaget i samband med bolagiseringen tecknade ett treårsavtal med Teknik och Service (T&S) om där T&S skulle utföra samtliga fastighetstjänster. I de fall ett underhållsarbete ska utföras av T & S där de i sin tur behöver köpa in varor eller tjänster över beloppsgränsen för upphandlingar har T & S själva gjort upphandlingen i T & S namn. Detta har skett vid flertalet tillfällen. Effekten av att T&S har gjort upphandling, tecknat kontrakt och betalat fakturan från entreprenörer för byggarbeten i bolagets lokaler blev att Skolfastigheter inte erhållit garantin på utförda byggarbeten. Tillvägagångssättet har från och med januari 2015 ändrats.

Bolaget står framför några riktigt stora och avancerade projekt, vår rekommendation är att bolaget säkerställer att de har kontroll över de upphandlingar som de måste göra, dels i form av all dokumentation om någon konsult gör dem samt att rutiner tas fram för att upphandlingar och beställningar görs i rätt organisations namn. Med tanke på alla de stora projekt som planeras synes upphandlingar vara en sådan kritisk faktor som bolaget själva ska ha ansvar för.

Förutom en upphandlingsprocess bör bolaget även ta fram en inköpspolicy som reglerar vem och upp till vilka belopp samt på vilket sätt anställda får göra inköp där regelrätt upphandling inte behövs.

4.3 Policy

Förutom att följa kommunens IVE där ägardirektiven finns har bolaget även att följa de policyer och riktlinjer som kommunen fastställer. Bolaget är medvetet om att policyerna finns, VD har fördelat ansvaret inom organisationen att policyerna följs. Under 2014 har några utvalda policyer implementerats i verksamheten, bolaget har prioriterat de policyer som de anser vara viktigast för deras verksamhet.

Vår rekommendation är att ledningen försöker hålla sig uppdaterad på gällande policyer och implementerar dem i verksamheten förslagsvis i en prioriterad ordning.

4.4 Styrelsens arbete

Styrelsen har fastställt en arbetsordning för styrelsen(140128). Någon arbetsfördelning mellan styrelsens ledamöter finns inte. Styrelsen har även antagit en VD-instruktion (130204) där det framgår vad och hur VD ska rapportera till styrelsen samt vilka befogenheter VD har gentemot styrelsen.

Av VD instruktionen framgår det inte tydligt vilka gränser som gäller för VD beslut respektive styrelsebeslut tex vid stora investeringar och köp av fastigheter. Det bör även framgå vilka om disponeringar i budget VD får göra och inte. Bolaget står inför en period med stora investeringar varför det är än viktigare att besluts/beloppsgränserna är klarlagda och tydligt kommunicerade.

Vår rekommendation är att både Styrelsens arbetsordning, VD instruktion och rapporteringsinstruktion fastställs årligen samt att det mellan styrelse och VD görs tydligt när ett projekt eller en fråga är av "principiell karaktär eller av större vikt".

Bolaget har under året infört löpande utvärderingar av styrelsemöten, två frågor avslutar alltid mötet – har rätt frågor behandlats och har alla fått komma till tals.

Protokollen från styrelsemöten under 2014 bär Uppsala kommuns logga. Bolaget har tagit fram en egen profil kopplat till sitt bolagsnamn varför den torde användas istället för kommunens logga på protokollen. Byte av logga på protokollen har gjorts under 2015.

Under 2013 genomfördes en styrelseutbildning, då hälften av bolagets styrelse kommer att bytas ut under 2015 kan det vara lämpligt att genomföra en styrelseutbildning igen. Förutom bolagets verksamhet och de lagar som reglerar styrelsearbetet kan det vara värdefullt att ta upp frågor kring skillnader mellan att sitta som politiskt vald i en nämnd och politiskt vald i en bolagsstyrelse.

5. Sponsringsverksamhet

Bolaget anser att sponsringsverksamhet inte är förenligt med deras uppdrag så någon sådan verksamhet finns inte alls.

6. Arbete med att motverka korruption

I den personalhandbok som bolaget tagit fram finns punkter om intressekonflikt och bisysslor med. Ett riskområde som bolaget identifierat i sin internkontrollplan är LOU och ramavtal. Bolaget kommer under en 4-5 års period att göra stora investeringar varför frågor om upphandling och hur man agerar i leverantörskontakter för att undvika oegentligheter är mycket viktigt. Inför jul har frågor kring mottagande av gåvor aktualiserats för bolagets anställda.

Vår rekommendation är att ta upp frågor kring oegentlighet och korruption på tex personalmöten så att alla anställda görs uppmärksamma på frågorna, särskilt med beaktande av bolagets stora investeringsvolym kommande år.

Frågor och etik och korruption kan även med fördel vara föremål för diskussion i styrelsen.

7. Övriga frågor

7.1 Effektiv och ändamålsenlig verksamhet

Bolaget har endast haft verksamhet i knappt två år. Det är därför svårt att uttala sig om en effektiv och ändamålsenlig verksamhet bedrivs. Bolagets ledning ger dock bilden av att de genom en effektiv och ändamålsenlig byggprocess kan bygga mer effektivt än vad fastighetsägaren tidigare gjort. Enligt VD har bolaget sänkt kostnaderna för nybyggnation av förskolor under 2014. I november och december träffade bolaget 15 entreprenörer inför kommande upphandlingar. Genom att bjuda in till en presentation av kommande projekt innan upphandlingarna hoppas bolaget att antalet som väljer att lämna anbud är många, att "rätt" entreprenörer lämnar anbud samt att genom de 15 enskilda träffarna har bolaget fått möjlighet att beskriva projekten så att entreprenörerna får en bättre bild av projekten än vad som kan åstadkommas vid enbart skriftlig kommunikation i samband med upphandlingsunderlaget.

Ett bra samarbete med slutanvändaren och entreprenören leder ofta till ett bra slutresultat, både ekonomiskt och kvalitetsmässigt. För att ombyggnationerna ska bli effektiva behövs en tydlig motpart i form av hyresgäst. Beslut om ombyggnation av tex Tiundaskolan och Katedralskolan fattas av kommunen men i ett sådant stort projekt är det många stora frågor som måste bestämmas tillsammans och då krävs en tydlig motpart som har mandat att fatta beslut. En tydlig sådan motpart saknas ofta.

En annan del av stora ombyggnadsprojekt är evakueringsfrågor under byggnationstiden. Idag finns tex överkapacitet och dolda vakanser i befintligt bestånd, istället för att hyra in tillfälliga moduler vore det mest effektivt att utnyttja andra skolor bättre. Detta är dock en känslig fråga som ofta leder till uppmärksammade proteser av främst föräldrar i media.

När en skola ska byggas får lärare och fack vara med och tycka till om hur skolan ska utformas, bolaget uppfattar dock tendenser att de strävar till traditionella lösningar och inte anammar nya arbetssätt och utformningar där lokalerna kan användas mer effektivt samtidigt som tex klotter och mobbing kan minskas.

Bolaget önskar även att försäljningar av objekt som ej är strategiska ska ske för att kunna finansiera andra projekt. VD anger dock att beslut om vilka objekt som ska säljas fattas av moderbolagets styrelse eller kommunfullmäktige, bolaget kan rekommendera vilka som ska säljas men inte fatta beslutet.

7.2 Principiella frågor till kommunfullmäktige

Inga principiella frågor har lyfts till kommunfullmäktige däremot har hyresnivåerna för Katedralskolan, Brantingsskolan och Fyrisskolan anmälts till moderbolagets styrelse samt kommun styrelsen.

7.3 Roller och ansvar inom koncernen

Moderbolaget i stadshuskoncernen har en mycket liten organisation, bolaget önskar att organisationen på moderbolaget skulle förstärkas dels för att den idag är mycket liten och sårbar och dels för att kunna nyttjas av bolaget och deras systerbolag istället för att gå ut externt och köpa vissa tjänster så som tex juridiska- och skattetjänster.

Under året har frågor och skrivelser från främst tjänstemän i kommunen ökat. Bolaget förväntas svara och lämna ut information om verksamheten där styrelsen ännu inte fattat beslut om frågan.

Vår rekommendation är att det görs tydligt inom både stadshuskoncernen och kommunkoncernen vilka vägar skrivelser och direktiv ska gå för att det inte ska råda någon ovisshet för bolaget om det är ägarens önskemål eller en enskild tjänstemans önskemål. I bolagets fall bör detta gå via moderbolaget och inte komma direkt från enskilda tjänstemän eller politiker inom kommunen.

7.4 Samverkan med andra bolag i kommunkoncernen

Bolagets största leverantör är T & S, formella och informella möten mellan VD arna i bolagen sker löpande. Under 2015 kommer bolaget att flytta och delvis dela lokaler med 4 systerbolag.

7.5 Kundservice

En kund undersökning är planerad till hösten 2015, undersökningen ska vara en uppföljning från den undersökning som gjordes i samband med bolagets bildanden.

Uppsala februari 2015

Maria Wigenfeldt
Auktoriserad revisor

Lekmannarevision av Uppsala kommuns dotterbolag 2014 – Uppsala kommun Förvaltningsfastigheter AB

1. Granskning

PwC biträder bolagets utsedda lekmannarevisor. Lekmannarevisionen genomförs i enlighet med fastlagd verksamhetsplan. Granskningen av 2014 års verksamhet har främst inriktats mot följande områden: följsamhet till ägardirektiv och policys, styrelsen och ledningens förvaltning av bolagen med särskilt fokus på intern kontroll och intern kontroll vid investeringar. I granskningen har även ingått hur bolaget samverkar med andra bolag i koncernen, sponsringsverksamhet, arbete med kundservice samt hur ledningen säkerställer att bolaget bedriver en ändamålsenlig och effektiv verksamhet. Granskningen har utförts genom intervju med VD och administrativchef, läsning av styrelseprotokoll och arbetsbeskrivningar för VD och styrelse samt granskning av upprättad internkontrollplan mm.

2. Verksamhetsbeskrivning

Verksamhetsbeskrivning enligt bolagsordningen: "Föremålet för bolagets verksamhet är att inom Uppsala Kommun tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för de olika verksamheter som Uppsala kommun bedriver samt därmed jämförlig verksamhet. Bolaget ska förvärva, avyttra, äga, i egen regi bebygga och förvalta fastigheter och tomträtt för uthyrning av lokaler huvudsakligen till de specialverksamheter som Uppsala kommun bedriver, med undantag för skol- och förskoleverksamhet samt fritids-, sport-, evenemangs- och rekreationsverksamhet, och därvid bidra till bästa möjliga nyttjande av den samlade fasta egendomen, tomträtter och lokaler som används av i alla de verksamheter som Uppsala kommun bedriver. Efter erhållande av Uppsala kommunfullmäktiges godkännande kan bolaget, för att främja ovan angivna ändamål, äga aktier eller andelar i andra företag."

Bolaget leds av VD Ulf Häggbom.

3. Ägardirektiv

Ägardirektiv enligt IVE 2014-2017: "Bolaget ska vara 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 de specialverksamheter som Uppsala kommun bedriver, med undantag för skol- och förskoleverksamhet samt fritids-, sport-, evenemangs- och rekreationsverksamhet, och därvid bidra till bästa möjliga nyttjande av den samlade fasta egendom, tomträtter och lokaler som används i alla de verksamheter som Uppsala kommun bedriver.

Bolaget ska särskilt fokusera på att hitta rätt och lämplig förvaltningsform för var och en av de olikartade specialfastigheterna som ingår i beståndet.

Bolaget ska verka för värdeskapande samarbeten med andra bolag inom stadshuskoncernen.



Bolaget ska systematisk stödja tillämpningen av ny miljö- och energiteknik. ”

Avkastningskravet, bolagets resultat före avskrivningar, finansnetto och skatt ska det första året uppgå till 25% av de totala hyrsintäkterna år 2014-2015 och 45% av totala hyresintäkter under 2016-2017.

3.1 Ägarstyrning- återrapportering

Bolaget bedömer att ägardirektiven kommer att uppfyllas för år 2014, även avkastningskravet.

Vi bedömer att den verksamhet som bedrivs följer ägardirektivet.

Ägardirektivet är utgångspunkten i bolagets affärsplan, planen är genomarbetad och mer detaljerad än ägardirektivet. Affärsplanen utgår från ägardirektivet, nuläge, antaganden om framtiden och möjligheter till utveckling. En affärsidé samt kortsiktiga och långsiktiga mål finns i affärsplanen.

Enligt vår bedömning finns det ett starkt samband mellan bolagsordning, ägardirektiv och affärsplan.

4. Styrelse och VD's förvaltning

4.1 Intern kontroll

Bolaget förvaltas av Industrihus, styrelsen och VD har fattat ett principbeslut om att allt gäller för båda bolagen även om de bara är systerbolag. Bolagen har samma styrelse och samma VD. Någon anställd personal har inte funnits i bolaget utan samtliga tjänster som behövs har köpts av Industrihus. Styrelse och VD har därför valt att inte upprätta några formella handlingar för Förvaltningsbolaget specifikt utan fattat ett generellt principbeslut om att Förvaltningsbolaget ska ingå i Industrihuskoncernens alla rutiner mm.

Bolaget har därför tex ingen egen internkontrollplan för 2014. Av Industrihus internkontrollplan framgår numer att även Förvaltningsbolaget omfattas. Vår rekommendation är dock att bolaget överväger att upprätta en egen internkontrollplan.

4.2 Intern kontroll i investeringar

Bolaget har samma administrativa rutiner som Industrihus för kostnader i samband med underhåll och investeringar. Om beräknad kostnad överstiger 100 tkr ska projektet godkännas av VD, för att VD ska godkänna kostnaden måste ett kalkylunderlag tas fram. Om kostnaden uppgår till 200 tkr eller mer ska ett projektnummer i redovisningen tilldelas projektet, projektledaren har attest ansvar för kostnader inom projektet. Om total projektkostnaden beräknas uppgå till mer än 300 tkr är det VD som ska attestera kostnaderna. Projekten följs upp löpande och 3-4 ggr/ år görs en större genomgång tillsammans med administrativ chef då även projektkalkylen följs upp.

Någon upphandlingspolicy finns dock inte i bolaget där det tydligt framgår vilka beloppsgränser som gäller för bolaget. Mindre upphandlingar gör bolaget själva, större där LOU måste följas tar bolaget bland annat hjälp av kommunens upphandlare.

Upphandlingar på bolaget görs i systemet Komers där även dokumentationen kring upphandlingen finns. Förutom förfrågningar, underlag till förfrågoningen finns även tilldelningsbeslut mm i systemet. Upphandlingar görs då bolaget inte har ett gällande ramavtal och kostnaden beräknas uppgå till runt 500 tkr.

Om projektkostnaden inte beräknas uppgå till ett så stort belopp att upphandling inte göras och då det inte finns ramavtal är bolagets policy att minst tre leverantörer måste tillfrågas om pris och kvalitet innan en utav dem väljs ut och tilldelas jobbet.

Vi bedömer att bolaget har tillfredsställande interna kontroller i samband med investeringar men att en upphandlings- och inköspolicy borde upprättas.

4.3 Policies

Förutom att följa kommunens IVE där ägardirektiven finns har bolaget även att följa de policies och riktlinjer som kommunen fastställer. Några rutiner för att säkerställa att kommunens policies följs finns inte. Vanligtvis erhåller bolaget ett protokollsutdrag när en ny policy fastställs. Hur policyn ska implementeras i bolaget framgår inte. Ett önskemål är att moderbolaget Stadshus AB är behjälplig med policies dels genom att vara den som meddelar vilka som finns och dels om och hur de ska implementeras i bolaget och dels hur de ska användas i den vardagliga verksamheten.

Under 2014 har bolaget föredragit policies för styrelsen, bland annat har dessa behandlats: representations-, mut-, bisyssle-, finans- och hållbarhetspolicy samt CSR frågor.

Vår rekommendation är att ledningen försöker hålla sig uppdaterad på gällande policies och implementerar dem i verksamheten förslagsvis i en prioriterad ordning. Även om bolaget inte implementerat policyn arbetar de intensivt med frågor kring tex hållbar utveckling, kvalitet och risker för mutor och korruption.

4.4 Styrelsens arbete

Styrelsen har fastställt en arbetsordning för styrelsen(140523). Någon arbetsfördelning mellan styrelsens ledamöter finns inte. Däremot har vissa arbetsuppgifter delegerats till styrelsens ordförande. Styrelsen har även antagit en VD instruktion (140523) där det framgår vad och hur VD ska rapportera till styrelsen samt vilka befogenheter VD har gentemot styrelsen. Arbetsordningen och instruktionen är desamma i Industrihus och Förvaltningsbolaget.

Styrelseprotokollen är mycket kortfattade och hänvisning görs till handlingar eller föredragningar. Merparten av alla ärenden är informationsärenden från VD eller administrativ chef. Av styrelsens arbetsordning framgår att minst 5 möten ska hållas årligen, vanligtvis hålls styrelsemöten månadsvis med undantag för sommar månaderna.

Styrelsen och VD har gjort en styrelseutvärdering 2014. Av den framkom bland annat att styrelsen behöver separata möten för Industrihuskoncernen och Förvaltningsbolaget samt att tiden som finns till förfogande för dessa två möten bör utökas vid behov.

Under 2014-2015 kommer kommunrevisionen att göra en särskild styrelseutvärdering av samtliga bolag inom stadshuskoncernen. Denna utvärdering som ej ska vara bolagsspecifik kommer att presenteras i en annan rapport.

I januari 2015 byts stora delar av bolagets styrelse ut, vår rekommendation är att en utbildning hålls för samtliga ledamöter och suppleanter förutom i det som bolaget planerat om verksamheten även i aktiebolagsfrågor och vad det innebär att sitta i en aktiebolagsstyrelse. Att ta upp frågor kring skillnader mellan att sitta som politiskt vald i en nämnd och politiskt vald i en bolagsstyrelse kan vara värdefullt också.

5. Sponsringsverksamhet

Bolaget har ingen sponsringsverksamhet. En sponsringspolicy har påbörjats men inte färdigställt av Industrihus som även ska gälla för bolaget.

6. Arbete med att motverka korruption

Bolagets arbete med att motverka korruption har under året kompletterats med ett "nej tack" kort som tagits fram av Industrihus. Ett kort för att på ett bra sätt tacka nej till gåvor som bolaget bedömer som risk för muta. Bolaget har ingen egen personal men den personal som arbetar med bolagets fastigheter och är anställda i Industrihus har inför jul informeras/uppdateras om vad som gäller när de får gåvor och blir bjudna på evenemang mm.

Bolagets VD och andra ledande personer i Industrihus har sedan tidigare gått kommunrevisionens utbildning om korruption och oegentligheter, rapportering av bisysslor har gjorts samt att korruption och oegentligheter är en del i bolagets internkontrollplan.

Vår bedömning är att bolaget arbetar aktivt med frågan och att det är viktigt att arbetet fortgår.

7. Övriga frågor

7.1 Effektiv och ändamålsenlig verksamhet

Genom att alltid ha Uppsalas bästa för ögonen anser VD att bolaget bedriver en verksamhet som är bra för kommunen.

Bolaget har endast haft verksamhet i två år. Det är därför svårt att uttala sig om en effektiv och ändamålsenlig verksamhet bedrivs. Bolagets ledning ger dock bilden av att de genom bra projektledning kan förvalta och bygga mer effektivt än vad fastighetsägaren tidigare gjort. Ett bra samarbete med slutanvändaren och entreprenören leder ofta till ett bra slutresultat, både ekonomiskt och kvalitetsmässigt.

Vår bedömning är att bolaget bedriver en effektiv och ändamålsenlig verksamhet. Bolaget bedriver den verksamhet som ägarna beslutat, organisationen är liten och bolaget genererar överskott som kommer kommunkoncernen till del.

7.2 Principiella frågor till kommunfullmäktige

Inga principiella frågor till kommunfullmäktige har lyfts under året.

7.3 Roller och ansvar inom koncernen

Moderbolaget i stadshuskoncernen har en mycket liten organisation. Förvaltningsfastighetsbolaget önskar att organisationen på moderbolaget skulle förstärkas dels för att den idag är mycket liten och sårbar dels för att kunna nyttjas av Förvaltningsfastighetsbolaget och deras systerbolag istället för att gå ut externt och köpa vissa tjänster.

Under de senaste åren har frågor och skrivelser från främst tjänstemän i kommunen ökat. Bolaget förväntas svara och lämna ut information om verksamheten. Inte sällan är det dessutom väldigt knappt med tid att svara. Även enskilda tjänstemän har kommit med direktiv till bolaget under året.



VD upplever detta som ett problem och har under året "återvisat" direktiv så att de kommer rätt väg. Om inte direktiven kommer från/via moderbolaget har bolaget och styrelsen svårt att veta vad som är ägarens vilja och vad som endast är en enskild tjänstemans önskan.

Vår rekommendation är att det görs tydligt inom både stadshuskoncernen och kommunkoncernen vilka vägar skrivelser och direktiv ska gå. I bolagets fall bör detta gå via moderbolaget och inte komma direkt från enskilda tjänstemän inom kommunen.

7.4 Samverkan med andra bolag i kommunkoncernen

All administration av bolaget hanteras av systerbolaget Industrihus och samverkan med övriga bolag i koncernen sker tillsammans med Industrihus.

7.5 Kundservice

Någon kundundersökning har ännu inte gjorts i bolaget.

Uppsala februari 2015

Maria Wigenfeldt
Auktoriserad revisor

Lekmannarevision av Uppsala kommuns dotterbolag 2014 – Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB

1. Granskning

PwC biträder bolagets utsedda lekmannarevisor. Lekmannarevisionen genomförs i enlighet med fastlagd verksamhetsplan. Granskningen av 2014 års verksamhet har främst inriktats mot följande områden; följsamhet till ägardirektiv och policy, styrelsen och ledningens förvaltning av bolagen med särskilt fokus på intern kontroll och intern kontroll vid investeringar. I granskningen har även ingått hur bolaget samverkar med andra bolag i koncernen, sponsringsverksamhet, arbete med kundservice samt hur ledningen säkerställer att bolaget bedriver en ändamålsenlig och effektiv verksamhet. Granskningen har utförts genom intervju med VD, läsning av styrelseprotokoll och arbetsbeskrivningar för VD och styrelse samt granskning av upprättad internkontrollplan mm.

2. Verksamhetsbeskrivning

Verksamhetsbeskrivning enligt bolagsordningen: "Föremålet för bolagets verksamhet är att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler och mark för de fritids-, sport-, evenemangs- och rekreationsverksamheter och anläggningar som bedrivs inom Uppsala kommun samt därmed jämförlig verksamhet. Bolaget ska förvärva, avyttra, äga, i egen regi bebygga och förvalta fast egendom och tomträtt för uthyrning av lokaler och mark huvudsakligen för fritids-, sport-, evenemangs- och rekreationsverksamhet, och därvid bidra till bästa möjliga nyttjande av den samlade fasta egendomen, tomträtter och lokaler som används av i alla de verksamheter som Uppsala kommun bedriver. Efter erhållande av Uppsala kommunfullmäktiges godkännande kan bolaget, för att främja ovan angivna ändamål, äga aktier eller andelar i andra företag."

Bolaget leds av VD Eva Sterte.

3. Ägardirektiv

Ägardirektiv enligt IVE 2014-2017: "Bolaget 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 egendomen, 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 anläggningar.

Bolaget verkar för värdeskapande samarbeten med andra bolag inom stadshuskoncernen.

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

Avkastningskravet, bolagets resultat före avskrivningar, finansnetto och skatt motsvarar 28 % av totala hyrsintäkterna år 2014-2015 och 31% för 2016-2017.

3.1 Ägarstyrning- återsrapportering

Bolaget bedömer att ägardirektiven och avkastningskraven kommer att uppfyllas för år 2014.

Bolagets fastigheter hyrs ut till kommunen, IFN (idrotts- och fritidsnämnden), KSU (kontoret för samhällsutveckling), som i sin tur hyr ut till främst skolor och idrottsklubbar. Bolaget har endast få ”egna” hyreskontrakt med de som använder bolagets fastigheter. Baserat på en analys av bokningar i de större idrottsanläggningarna under 2013, tog bolaget med sin hyresgäst upp frågan om att försöka öka belägningsgraden, särskilt dagtid. Eftersom bolaget inte kan agera själv mot andrahandskunderna måste ett sådant arbete ske i samverkan med hyresgästen och Föreningservice. Bolaget uppfattar inte att man där fått någon respons. En lista på fastigheter som skulle kunna avyttras har tagits fram.

Under 2014 har underhållet fokuserats till de stora anläggningarna, ett problem som bolaget upplever är att det inte har en tydlig motpart att förhandla med hos hyresgästen, liksom att det i kommunen inte finns någon långsiktig försörjningsplan för bolagets typ av anläggningar.

Vad gäller ny miljö- och energiteknik och energibesparande åtgärder så kommer det att ske automatiskt i samband med att bolaget största anläggningar kommer att byggas om. Vid ombyggnationen av Studenternas idrottsplats finns stora möjligheter att prova ny teknik. Gränby ishallar har under året föresetts med solceller och nya kylaggregat vilket minskar kostnaderna för energi.

Vi bedömer att den verksamhet som bedrivs väl följer ägardirektivet.

Ägardirektivet är utgångspunkten i bolagets verksamhetsplan för 2014, planen är genomarbetad och detaljerad med åtgärder och ansvar. Verksamhetsplanen rapporteras till styrelsen kvartalsvis. En affärsplan för 2015-2017 har tagits fram. Affärsplanen har kompletterats med nuläge, antagande om framtida möjligheter och utmaningar, affärsmodell samt kortsiktiga och långsiktiga mål.

Enligt vår bedömning finns det ett starkt samband mellan bolagsordning, ägardirektiv och affärsplan.

4. Styrelse och VD's förvaltning

4.1 Intern kontroll

Bolaget har en fastställd internkontrollplan för år 2014, i sin struktur och innehåll följer den i huvudsak internkontrollreglementet som Uppsala kommun fastställt. En risk- och sårbarhetsanalys har gjorts och internkontrollplanen tar fasta på de största riskerna som bolaget står inför. Internkontrollplanen är omfattande med många risker och kontroller. Till planen finns dokumentation kring riskerna, sannolikheten för att de inträffar och vad konsekvensen kan bli.

Uppföljningar av/och kontroller har gjorts vid ledningsgruppsmöten i november och december. Någon samlad dokumentation kring denna uppföljning har ej gjorts utan främst bestått av anteckningar. Ledningsgruppen har bedömt att merparten av kontrollpunkterna ska kvarstå i nästa års

internkontrollplan. För att säkerställa att resultatet av kontrollerna leder till åtgärder har ett antal frågor tagits upp i verksamhetsplanen och i uppdrag till driftentreprenören.

Uppföljningen av internkontrollplanen har rapporterats till styrelsen i december 2014. Resultatet av kontrollen framgår dock inte utan bara att kontrollen är genomförd, av vem och när.

Vår rekommendation är att bolaget specificerar själva kontrollen och vid nästa år dokumenterar vilka kontroller som gjorts och vad resultatet av kontrollen blev.

Vi bedömer att bolagets internkontrollplan är väl genomarbetad men att den kan bli tydligare i dokumentationen kring utförda kontroller.

4.2 Intern kontroll vid investeringar

Under året har bolaget gjort några upphandlingar, merparten av upphandlingarna har gjorts av en upphandlingskonsult eller inhyrd projektledare. Upphandlingarna har gjorts i bolagets namn och systemet Kommers har använts för att skicka ut upphandlingen inkl förfrågningsunderlag. Det är även i Kommers leverantörerna svarar och tilldelningsbeslut offentliggörs. Förutom i Kommers så sparas hela upphandlingsunderlaget i bolagets arkiv.

Merparten av årets projekt avser underhållsarbeten vilket bolaget i samband med bolagiseringen tecknade ett treårsavtal med Teknik och Service (T&S) om där T&S skulle utföra samtliga fastighetstjänster. I de fall ett underhållsarbete ska utföras av T & S där de i sin tur behöver köpa in varor eller tjänster över beloppsgränsen för upphandlingar har T & S själva gjort upphandlingarna i T & S namn. Detta har tex skett när ny konstgräsmatta skulle anläggas.

Bolaget står framför några riktigt stora och avancerade projekt, vår rekommendation är att bolaget tar fram egna inköps- och upphandlingspolicys där det klart framgår hur bolaget ska gå till väga. En inköpspolicy kan med fördel innehålla beloppsgränser på upp till vilket belopp en befattning i bolaget får göra inköp.

4.3 Policy

Förutom att följa kommunens IVE där ägardirektiven finns har bolaget även att följa de policys och riktlinjer som kommunen fastställer. Alla policys finns på bolagets intranät i en gemensam mapp. Bolaget har endast en egen policy, sponsring, övriga är kommunens policys, målet är att en policy per lednings- och personalmöten ska tas upp. Bolaget har dock inte maktat med att implementera policyerna i deras processer så att de får en styrande effekt. Policy för mutor och representation har varit en punkt på dagordningen i styrelsen.

Vår rekommendation är att ledningen försöker hålla sig uppdaterad på gällande policys och implementerar dem i verksamheten förslagsvis i en prioriterad ordning.

4.4 Styrelsens arbete

Styrelsen har fastställt en arbetsordning för styrelsen(141211). Någon arbetsfördelning mellan styrelsens ledamöter finns inte. Styrelsen har även antagit en VD-instruktion (141211) där det framgår vad och hur VD ska rapportera till styrelsen samt vilka befogenheter VD har gentemot styrelsen.

Utöver arbetsordningen och VD instruktionen finns en attestinstruktion, antagen 140618.

Styrelsen och VD har under 2014 gjort en styrelseutvärdering, utvärderingen har varit föremål för diskussion på två styrelsemöten. Av utvärderingen framkom bland annat att styrelsen önskar jobba mer långsiktigt samt få större kännedom om bolagets anläggningar.

Under 2014-2015 kommer kommunrevisionen att göra en särskild styrelse utvärdering av samtliga bolag inom stadshuskoncernen, denna utvärdering som ej ska vara bolagsspecifik kommer att presenteras i en annan rapport.

I januari 2015 byts stora delar av bolagets styrelse ut, vår rekommendation är att en utbildning hålls för samtliga ledamöter och suppleanter förutom i det som bolaget planerat om verksamheten även i aktiebolagsfrågor och vad det innebär att sitta i en aktiebolagsstyrelse. Att ta upp frågor kring skillnader mellan att sitta som politiskt vald i en nämnd och politiskt vald i en bolagsstyrelse kan vara värdefullt också.

5. Sponsringsverksamhet

Bolaget har arbetat fram en sponsringspolicy under 2014. Policyn avser riktlinjer för hallsponsring dvs hur och vilka som kan få annonsera i bolagets sporthallar/sportanläggningar. Sponsringsintäkterna är främst en inkomstkälla för de föreningar som nyttjar anläggningarna och inte bolaget själva.

Bolaget sponsrar inte någon klubb eller förening, det gör man enligt VD bäst genom att utveckla sina anläggningar som föreningarna hyr. Under 2014 är dock bolaget guldsponsor av idrottsgalan, med guldsponsor menas att bolaget erhåller 10 biljetter till galan samt att bolagets namn och logotype syns under galan.

Bolaget har även medverkat vid marknadsföringsarrangemanget Relationsbåten.

Vår rekommendation är att en utvärdering görs efter genomförda arrangemang för att säkerställa att det var rätt forum och att det budskap bolaget önskade få ut nådde besökarna på arrangemanget.

6. Arbete med att motverka korruption

I den personalhandbok som bolaget tagit fram finns punkter om muta, jäv och bestickning samt bisysslor med. När kommunen antog sin policy för mutor och bisysslor antogs den även av bolaget styrelse. Fråga om bisyssla ska årligen tas upp i samband med medarbetarsamtal.

Antalet anställda i bolaget är ännu mycket få men vår rekommendation är att ta upp frågor kring oegentlighet och korruption på tex personalmöten så att alla anställda görs uppmärksamma på frågorna. Bolaget står inför en period med stora investeringar varför frågan är mycket aktuell.

7. Övriga frågor

7.1 Effektiv och ändamålsenlig verksamhet

Bolaget har endast haft verksamhet i två år. Det är därför svårt att uttala sig om en effektiv och ändamålsenlig verksamhet bedrivs. Stora projekt i form av upprustningar och ombyggnationer av bolaget största anläggningar ska göras inom kort. För att ombyggnationerna ska bli effektiva behövs en tydlig motpart i form av hyresgäst. Beslut om ombyggnation av tex Studenterna fattas av kommunfullmäktige men i ett sådan stort projekt är det många stora frågor som måste bestämmas tillsammans och då krävs en bra motpart som har mandat att fatta beslut. En tydlig sådan motpart

saknas. Likaså anser bolaget att de beställningsunderlag som de får från kommunen behöver bli bättre och tydligare för att verksamheten ska kunna bedrivas effektivt.

Bolagets ledning ger dock bilden av att de genom bra projektledning kan förvalta och bygga mer effektivt än vad fastighetsägaren tidigare gjort. Ett bra samarbete med slutanvändaren och entreprenören leder ofta till ett bra slutresultat, både ekonomiskt och kvalitetsmässigt.

7.2 Principiella frågor till kommunfullmäktige

Inga principiella frågor från bolaget har lyfts till kommunfullmäktige under året. Däremot har kommunfullmäktige fattat beslut om att bygga om Studenterna. Till kommunsstyrelsen har lyfts frågor om två av bolagets fastigheter kan säljas.

7.3 Roller och ansvar inom koncernen

Moderbolaget i stadshuskoncernen har en mycket liten organisation och som bolaget uppfattar en mer koordinerad funktion. Istället för att information kommer via moderbolaget till styrelsen kommer informationen via de VD och förvaltningschefer möten som hålls av kommundirektören. VD anser att information från kommunen helst ska slussas via moderbolaget och inte komma i spridda omgångar från olika tjänstemän inom kommunen. Det finns motiv för att ha en större stab hos moderbolaget av specialister för råd och tillhandahållande av specialisttjänster.

Vår rekommendation är att det görs tydligt inom både stadshuskoncernen och kommunkoncernen vilka vägar skrivelser och direktiv ska gå. I bolagets fall bör detta gå via moderbolaget och inte komma direkt från enskilda tjänstemän inom kommunen.

7.4 Samverkan med andra bolag i kommunkoncernen

Bolaget har tagit hjälp av systerbolag för bland annat bokföring, administration och IT tjänster. Vartefter rekryteringar har gjorts har bolaget tagit tillbaka vissa tjänster inom ekonomi under 2014. Bolaget hyr även lokaler av Industrihus och har haft både formella och informella avstämningar med VDarna i de två övriga nystartade bolagen. Samtal med Fyrishov om gemensamma marknadsföringsaktiviteter har förekommit under 2014. Under 2015 kommer bolaget att flytta och delvis dela lokaler med fyra andra bolag i koncernen.

7.5 Kundservice

Bolaget har under 2014 gjort en kundenkät, syftet var att få en bild av hur bolaget uppfattas av sina målgrupper (kommunala tjänstemän, politiker, hyresgäster/föreningar och privat aktör). I affärsplanen finns mål om hur bolaget och dess anställda ska uppfattas, denna undersökning var den första för att vara grunden till framtida undersökningar. Svarsfrekvensen var förhållandevis låg, 40 %, men den externa firma som gjort undersökning anser ändå att slutsatser kan dras av undersökningen. Generellt sett var de som svarade nöjda eller mycket nöjda. En stor andel svarade även vet ej. Det som fick minst positiva betyg var frågor om energieffektivisering och miljömål.

Uppsala februari 2015

Maria Wigenfeldt
Auktoriserad revisor

Lekmannarevision av Uppsala kommuns dotterbolag 2014 – Uppsala Kommuns Parkeringsaktiebolag

1. Granskning

PwC biträder bolagets utsedda lekmannarevisor. Lekmannarevisionen genomförs i enlighet med fastlagd verksamhetsplan. Granskningen av 2014 års verksamhet har främst inriktats mot följande områden; följsamhet till ägardirektiv och policys, styrelsen och ledningens förvaltning av bolagen med särskilt fokus på intern kontroll och intern kontroll vid investeringar. I granskningen har även ingått hur bolaget samverkar med andra bolag i koncernen, sponsringsverksamhet, arbete med kundservice samt hur ledningen säkerställer att bolaget bedriver en ändamålsenlig och effektiv verksamhet. Granskningen har utförts genom intervjuer med VD, planerings- och driftansvarige, läsning av styrelseprotokoll och arbetsbeskrivningar för VD och styrelse samt granskning av upprättad internkontrollplan mm.

2. Verksamhetsbeskrivning

Verksamhetsbeskrivning enligt bolagsordningen: "Föremålet för bolagets verksamhet är att inom Uppsala kommun förvärva, uppföra och förvalta parkeringsanläggningar för bilar samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget ska bedriva verksamheten, med beaktande av de kommunalrättsliga principerna enligt 2 kap. och 8 kap. 3c§ kommunallagen, i syfte att uppfylla verksamhetsföremålet. Vid bolagets likvidation ska bolagets vinst och behållna tillgångar tillfalla aktieägarna."

Bolagets bolagsordning har varit föremål för ändring. Syftet med att ändra lydelsen i bolagsordningen är att enligt kommunallagen måste det kommunala ändamålet framgå av bolagsordningen.

Bolaget leds from mitten av augusti 2014 av VD Tom Karlsson, innan dess av VD Ove Jansson.

3. Ägardirektiv

Ägardirektiv enligt IVE 2014-2017: "UppsalaParkerings AB är ett redskap för att skapa ändamålsenliga kommunala parkeringar och därmed bidrar till stadens utveckling. Bolaget bidrar aktivt till ett högt utnyttjande av parkeringsgaragen i innerstaden och bidrar med sin kompetens i utformningen av kommunens parkeringsstrategi.

Bolaget verkat för värdeskapande samarbeten med andra bolag inom stadshuskoncernen.

Bolagets säkerställer att ytterligare ca 600 nya parkeringsplatser i minst två garage i centrala Uppsala skapas inom en 5-årsperiod.

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

3.1 Ägarstyrning – återrapportering

Bolaget har fram till mars ägt två parkeringsgarage, Centralgaraget och Kvarnengaraget och all administration sköttes av anställd personal hos Uppsala Kommuns Fastighets AB. Under våren 2014 fattades beslut om att bolaget skulle ta över all parkeringsverksamhet som kommunen bedriver, dvs ytterligare ett parkeringsgarage i stadshuset samt alla kommunens markparkeringer. En ny VD tillförordnades på 50%.

Under hösten 2014 har bolaget påbörjat bygga en egen enhet, en mindre stab är VDs tanke, och då även påbörjat utvecklingen av bolagets verksamhet med att bygga ytterligare parkeringsplatser mm i enlighet med ägardirektiven.

Bolaget anser att man uppfyller ägardirektiven för år 2014. Att framöver bygga 600 platser på fem år med egna medel kommer att leda till att avkastningskravet på sikt kan vara svårt att nå. Likaså tar det lång tid att bygga nya parkeringer då marktillgången är begränsad samt handläggningstider för bygglov mm är lång.

En parkeringsstrategi för stadens samtliga innerstadsgarage har tagits fram under hösten. Arbetet med ytterligare energieffektiviseringar och användning av ny energiteknik kommer att göras i samband med att nya parkeringsgarage byggs. Centralgaraget är förhållandevis nytt varför tänkbara åtgärder är få.

Vi bedömer att den verksamhet som bedrivs väl följer ägardirektivet.

Ägardirektivet är utgångspunkten i bolagets affärsplan, affärsplanen är mer detaljerad än ägardirektivet och innehåller även nuläge, antaganden om framtiden och möjligheter till utveckling, affärsidé samt kortsiktiga och långsiktiga mål.

Enligt vår bedömning finns det för år 2014 ett starkt samband mellan bolagsordning, ägardirektiv och affärsplan. Om bolaget framöver även ska arbeta med cykelparkeringar så bör bolagsordningen kompletteras.

4. Styrelse och VD's förvaltning

4.1 Intern kontroll

Bolaget har en fastställd internkontrollplan för år 2014, internkontrollplanen är framtagen utifrån att bolaget äger två parkeringsgarage. Internkontrollplanen utgår från att den ska hjälpa styrelse och bolagsledning i arbete med att nå ägardirektiven för år 2014 och målen i affärsplanen. Endast en risk har identifierats och det är att bolagets förlust ska vara större än 0,3 mkr. VD bär ansvaret för processen men det framgår dock inte vilka kontroller som ska göras, vem som ska göra dem eller när de ska rapporteras och till vem.

Internkontrollplanen som ska fastställas för år 2015 bör uppdateras då verksamheten numer är mycket mer omfattande. Internkontrollplanen ska föregås av en riskanalys. De risker som framkommer kan med fördel presenteras i en matris där riskerna värderas utifrån sannolikhet att de inträffar samt konsekvens/påverkan på bolaget.

4.2 Intern kontroll vid investeringar

Bolaget har under året inte gjort några investeringar eller inköp som kräver upphandling. Endast ett fåtal inköp har gjorts och då främst från Kontoret för samhällsutveckling (KSU) som tidigare bedrev parkeringsverksamheten. I övriga fall har bolaget använt sig av kommunens ramavtal.

4.3 Policies

Förutom att följa kommunens IVE där ägardirektiven finns har bolaget även att följa de policies och riktlinjer som kommunen fastställer. Några rutiner för att säkerställa att kommunens policies följs finns ännu inte i bolaget. Kommunen har tagit fram en parkeringsstrategi i form av policy, riktlinjer och handlingsplan (innefattande även icke kommunala aktörer) som bolaget har att förhålla sig till. Någon annan policy är inte integrerad i verksamheten.

Vår rekommendation är att ledningen succesivt försöker ta upp de policies de har att följa och fatta beslut om hur de ska implementeras i bolagets verksamhet och organisation.

4.4 Styrelsens arbete

Styrelsen har fastställt en arbetsordning för styrelsen(130320). Någon arbetsfördelning mellan styrelsens ledamöter finns inte. Däremot har vissa arbetsuppgifter delegerats till styrelsens ordförande. Styrelsen har även antagit en VD instruktion (130320) där det framgår vad och hur VD ska rapportera till styrelsen samt vilka befogenheter VD har gentemot styrelsen. Under 2014 har inte dessa tagits upp i styrelsen utan först i januari 2015 då en ny styrelse tillträdde.

Av arbetsordningen framgår att styrelsen ska ha 5 möten per år, max 2 får ersättas med en skriftlig avrapportering från VD. Under 2014 har 5 möten protokollfört.

I januari 2015 byts stora delar av bolagets styrelse ut, vår rekommendation är att en utbildning hålls för samtliga ledamöter och suppleanter förutom om verksamheten även i aktiebolagsfrågor och vad det innebär att sitta i en aktiebolagsstyrelse. Att ta upp frågor kring skillnader mellan att sitta som politiskt vald i en nämnd och politiskt vald i en bolagsstyrelse kan vara värdefullt också.

Under 2014-2015 kommer kommunrevisionen att göra en särskild styrelseutvärdering av samtliga bolag inom stadshuskoncernen, denna utvärdering som ej ska vara bolagsspecifik kommer att presenteras i en annan rapport.

5. Sponsringsverksamhet

Bolaget har under året upplåtit centralgaraget till Rally SM som depå när rallyt gick i Uppsala. Bolaget driver även "garage jazzen" under kulturnatten. Någon annan sponsringsverksamhet har inte förekommit. Under våren 2015 planeras dock att en sponsringspolicy tas fram.

Med beaktande av bolagets omfattning synes sponsringsverksamheten liten.

6. Arbete med att motverka korrupktion

Bolaget har inte tidigare haft egen anställd personal utan först i samband med att verksamheten utökades har bolaget anställt. Fokus har varit på att bedriva verksamheten som utökades drastiskt

under våren 2014. VD anger att han i sin andra anställning har gått de utbildningar i ämnet som kommunrevisionen hållit.

Vår rekommendation är att bolaget, speciellt då de står framför en expansion av verksamheten och stora investeringar i nya parkeringsplatser/garage, arbetar med frågor kring etik, bisysslor och hur bolaget kan förebygga risken för korruption och oegentligheter.

Frågor och etik och korruption kan även med fördel vara föremål för diskussion i styrelsen.

6 Övriga frågor

6.1 Effektiv och ändamålsenlig verksamhet

Bolaget har endast haft utökad verksamhet i ett halvt år. Det är därför svårt att uttala sig om en effektiv och ändamålsenlig verksamhet bedrivs. Bolagets ledning ger dock bilden av att de genom en liten stab kan förvalta och bygga parkeringsplatser effektivt.

Vår bedömning är ändå att bolaget bedriver en effektiv och ändamålsenlig verksamhet. Bolaget bedriver den verksamhet som ägarna beslutat och bolagets organisation är förhållandevis liten även om den växt mycket under det senaste året.

6.2 Principiella frågor till kommunfullmäktige

Inga principiella frågor till kommunfullmäktige har lyfts från bolaget under året. Däremot har Uppsala Kommuns fastighets ab i samband med deras ägardialog ställt frågor om de ska fortsätta administrera bolaget eller inte. Beslut om bolaget har fattats med avseende på den utökade verksamheten.

6.3 Roller och ansvar inom koncernen

Verksamheten med en egen administration har endast varit igång en kort tid, VD anger att han i tidigare anställningar har haft vana att jobba i bolag och projekt med ägarrepresentanter.

Vår generella rekommendation i hela koncernen är att det görs tydligt inom både stadshuskoncernen och kommunkoncernen vilka vägar skrivelser och direktiv ska gå. I bolagets fall bör detta gå via moderbolaget och inte komma direkt från enskilda ledamöter i moderbolagets styrelse eller tjänstemän inom kommunen.

6.4 Samverkan med andra bolag i kommunkoncernen

Bolaget har tidigare år och fram till sommaren arbetat mycket tillsammans med Uppsala Kommuns Fastighets ab och då valt att köpa all administration från dem. All parkeringsverksamhet i de tre nybildade fastighetsbolagen sköts av bolaget. Idag hyr de lokal av Industrihus och kommer i framtiden att dela vissa lokaler med flera systerbolag. Informella utbyten mellan VDarna sker även löpande.

6.5 Kundservice

Någon kundenkät eller liknande har bolaget ännu inte hunnit göra under 2014. VD anser dock att det är deras ansvar att göra uppföljande kundenkäter för att följa NKI och vad kunderna tycker.



Uppsala februari 2015

Maria Wigenfeldt
Auktoriserad revisor



Lekmannarevision av Uppsala kommuns dotterbolag 2014 – Fyrishov AB

Granskningens inriktning och omfattning

PwC har biträtt lekmannarevisorerna i deras granskning av Fyrishov AB. Granskningen har utförts i enlighet med antagen verksamhetsplan och god revisionssed. Granskningen av 2014 års verksamhet har främst inriktats mot följande områden; följsamhet till ägardirektiv, styrelsen och VD:s förvaltning av bolaget, följsamhet till kommunens policys, granskning av internkontrollplaner enligt Uppsala kommuns interkontroll reglemente, rutiner för att minska risker för korruption och oegentligheter, utvärdering av kundnöjdhet, roller och ansvar enligt ägarpolicy samt ruiner för sponsring. Granskningen har utförts genom intervju med VD och administrativ chef och granskning av styrelseprotokoll, affärsplan, övriga styrande dokument samt granskning av upprättad internkontrollplan.

Ägarstyrning – återrapportering

Bolagsordning

Verksamhetsbeskrivning enligt bolagsordningen lyder; "Föremålet för bolagets verksamhet är att inom Uppsala kommun tillhandahålla en arena för folkhälsa, idrott och evenemang. Arenan ska som besöksattraktion och mötesplats stärka den positiva bilden av Uppsala som bostadsort, turistmål och som en attraktiv stad för lokalisering av företag. Bolaget skall ansvara för driften av verksamheten. Bolaget skall äga och förvalta samtliga fastigheter inom Fyrishovsanläggningen."

På extra bolagsstämma den 11 september 2014 beslutades att fastställa en ny bolagsordning i enlighet med beslut av kommunfullmäktige med anledning av de ändringar i kommunallagen som gjordes 2013. Dessa innebär bl.a. att det kommunala ändamålet och de kommunala befogenheterna som utgör ram för verksamheten ska anges i bolagsordningen.

Ägardirektiv

Ägardirektiv enligt IVE 2014-2017 lyder:

"Fyrishov AB tillhandahåller en arena för fritid, idrott, bad och evenemang med syfte att bidra till en ökad folkhälsa. Arenan och badet, som besöksattraktion, stärker den positiva bilden av Uppsala som bostadsort, besöksmål och som en attraktiv stad för lokalisering av företag. Bolaget ansvarar för driften av verksamheten i Fyrishovsanläggningen och, om uppdrags ges av Idrotts- och fritidsnämnen, Gottsundabadet i Uppsala kommun och svarar för bad, sport och rekreation samt därmed förenlig verksamhet. Därutöver äger och förvaltar bolaget samtliga fastigheter inom Fyrishovs-anläggningen samt planerar för utbyggnader som krävs för verksamhetens bedrivande såsom en utvecklad badanläggning. Bolaget samverkar med andra aktörer inom besöksnäringen, och särskilt inom Uppsala Stadshuskoncernen, för att stärka Uppsala som besöksmål och uppnå samordningsvinster. Bolaget verkar för värdeskapande samarbeten med andra bolag inom

stadshuskoncernenbolag inom stadshuskoncernen. Bolaget ska arbeta med energieffektivisering och systematiskt stödja tillämpningen av ny energiteknik.”

Följsamhet till ägardirektiven

Affärsplanen för 2014 inleds med att återge ägardirektiven vilka ligger till grund för bolagets affärsidé, kortsiktiga och långsiktiga mål. Bolagets affärsidé är: ”Att vara den ledande upplevelsearenan för bad, idrott och event, alla dagar året runt.” De kortsiktiga målen i affärsplanen är sammanfattningsvis:

- **Utveckla badanläggningen** som haft en hög grad av tillgänglighet och som nu har ett stort upprustnings/underhållsbehov
- **Multihallar, fastighetens utvecklingsplan och underhåll**, utreda möjligheter för till och ombyggnader samt höja kvaliteten på befintliga verksamheter
- **Utveckla varumärket** och skapa en ny varumärkesplattform
- **Värdeskapande samverkan** med andra besöksföretag och bolag inom Uppsala stadshuskoncernen
- **Nya digitala planeringsverktyg** för bemanningsplanering med syftet att öka kundkvaliteten och förbättra effektiviteten
- **Resultatutveckling**, ökad försäljning och förbättrad lönsamhet
- **Strategisk miljöplan och miljömärkning** med målet att bli en klimatneutral destination
- **Nya regler för fastighetsavskrivningar** (komponentavskrivningar) som väsentligt kan påverka den ekonomiska planeringen

Affärsplanen innehåller förutom målformuleringar även en omvärldsanalys, antaganden om framtiden, risker och osäkerhetsfaktorer. Vi bedömer att uppställda korta och långa mål i affärsplanen överensstämmer med ägardirektiven. I likhet med tidigare år bedömer vi att målen skulle kunna göras mer kvantifierbara och därmed lättare att mäta. I enlighet med bokslutsanvisningarna görs en avrapportering av utförd verksamhet i förhållande till ägardirektiven i förvaltningsberättelsen i årsredovisningen för 2014. Bolaget gör bedömningen att ägardirektiven har följts och att de mål som satts upp för verksamheten har uppnåtts. Av avrapporteringen framgår att bolaget arbetat aktivt med att följa ägardirektiven och att uppnå målen i affärsplanen men det är inte möjligt att bedöma graden av måluppfyllelse mot bakgrund av att målen inte kvantifierats. I bolagets avrapportering av ägardirektiven för 2014 konstateras att samtliga ägardirektiv följts. Utöver rapportering av ägardirektiven har bolaget även avrapporterat arbetet med jämställdhet, medarbetare och ledare samt verksamhetsuppföljning.

I likhet med tidigare år har arbetet med att få tillstånd ett nytt uppdragsavtal med ansvarig nämnd haft hög prioritet och nya uppdragsavtal har ingåtts under 2014. Av affärsplanen för 2015-2016 framgår att uppdragsavtalen bedöms vara alltför detaljstyrande vilket kan hämma effektiviteten. Uppräkningen av uppdragsersättningen har varit obetydlig de senaste åren vilket medfört en allt större del av intäkterna avgiftsfinansieras av allmänheten. Som framgår av förvaltningsberättelsen utgör uppdragsersättningen ca en tredjedel av bolagets totala omsättning. Om ersättningen från kommunen inte baseras på marknadsmässiga villkor är vår uppfattning att det finns en risk för uttagsbeskattning. Dessutom kan detta utgöra en s.k. värdeöverföring i aktiebolagslagens mening varvid bestämmelserna om utdelning måste beaktas. Bolagets ledning efterfrågar ett övergripande måldokument i form av ett idrotts- och fritidspolitiskt program. Nuvarande förutsättningar för verksamheten bedöms vara alltför oklara. Vi bedömer att ägardirektiven inte tillräckligt tydligt ger vägledning om de uppdrag bolaget fått av Uppsala kommun.

Följsamhet till kommunens policys

Av IVE för 2014-2016 framgår att även Uppsala kommuns dotterbolag skall följa de policys kommunfullmäktige beslutat. Vi har granskat i vilken utsträckning policyerna för hållbar utveckling, kommunikationspolicy och kvalitetspolicy haft i verksamheten. Bolaget har följt upp och avrapporterat det arbete som utförts för var och en av policyerna. Vår bedömning är att bolaget aktivt arbetat med policyerna och följer dem. Positivt är också att bolaget erhållit en utmärkelse för hållbar utveckling av ett EU organ kallat för "CEEP CSR label".

I ägarpolicy tydliggörs rollerna mellan bolagen, Uppsala Stadshus AB och kommunens olika beslutande organ. Bolaget strävar efter att följa ägarpolicy men upplever att det finns informella beslutsstrukturer inom kommunen som medför en otydlighet om det uppdrag bolaget har i förhållande till ägardirektiv och andra av kommunfullmäktige beslutade styrdokument

Rutiner för sponsring

Bolaget bedriver ingen sponsringverksamhet

Utvärdering av kundnöjdhet

Under 2014 har fyra nöjdhetsundersökningar (NKI) genomförts i egen regi och de är knutna till säsonger. Resultatet enligt sammanställningen av NKI varierar mellan 85 % och 98 % kundnöjdhet. Säsong fyra är dock inte med i sammanställningen.

Styrelse och VD:s förvaltning

Intern kontroll

Bolaget har upprättat och fastställt en internkontrollplan för 2014. Den följer i huvudsak intern kontrollreglementet som Uppsala kommun fastställt. Internkontrollplanen utgår från övergripande verksamhetsprocesser och fortsätter sedan med administrativa processer. I internkontrollplanen har tagits in en riskutvärdering för olika processer i bolaget samt vilka åtgärder som skall utföras för att hantera riskerna. Vi bedömer att identifierade risker och utförda kontrollaktiviteter är relevanta och ändamålsenliga. Avrapporteringen av resultatet från arbetet med internkontrollplanen har ännu inte gjorts och ärendet kommer att rapporteras till styrelsen i mars. Enligt internkontrollreglementet ska rapportering göras senast i anslutning till rapporteringen av årsbokslutet.

Styrelsens arbete

Vi har läst styrelseprotokollen för 2014 och tagit del av övriga dokument som berör styrelse och VD's förvaltning av bolaget. Styrelsen har fastställt en arbetsordning. Styrelsen har även antagit en VD instruktion där det framgår vad och hur VD ska rapportera till styrelsen samt vilka befogenheter VD har i förhållande till styrelsen.

Vi bedömer sammantaget att bolaget bedriver en effektiv och ändamålsenlig verksamhet.



Arbete med korruption och oegentligheter

Under 2014 har en kartläggning gjorts av vilka bisysslor styrelseledamöter, VD och ledande tjänstemän har. Resultatet från kartläggningen är att det inte framkommit några bisysslor som skulle kunna innebära jäv eller andra risker för den verksamhet bolaget bedriver.

Frågan om oegentligheter är ständigt med på agendan vi ledningsgruppsmöten mm och är en stående kontrollpunkt i internkontrollplanen. För personalen har detta medfört en ökat medvetenhet om dessa frågor och en tydlig attitydförändring i relationerna med externa samarbetspartners.

Peter Alm/2015-02-11

Lekmannarevision av Uppsala kommuns dotterbolag 2014 – Uppsala Stadsteater AB

1. Granskning

PwC biträder bolagets utsedda lekmannarevisorer. Lekmannarevisionen genomförs i enlighet med fastlagd verksamhetsplan. Granskningen av 2014 års verksamhet har främst inriktats mot följande områden; följsamhet till ägardirektiv och policy, styrelsen och ledningens förvaltning av bolagen med särskilt fokus på intern kontroll och intern kontroll vid investeringar. I granskningen har även ingått hur bolaget samverkar med andra bolag i koncernen, sponsringsverksamhet, arbete med kundservice samt hur ledningen säkerställer att bolaget bedriver en ändamålsenlig och effektiv verksamhet. Granskningen har utförts genom intervju med administrativ chef, kommunikationsansvarig, läsning av styrelseprotokoll och arbetsbeskrivningar för VD och styrelse samt granskning av upprättad internkontrollplan mm.

2. Verksamhetsbeskrivning

Verksamhetsbeskrivning enligt bolagsordningen: "Bolaget har till föremål för sin verksamhet att med egen ensemble och på annat sätt bedriva konstnärlig teaterverksamhet och därmed förenlig verksamhet, huvudsakligen i Uppsala."

Bolagets bolagsordning har varit föremål för ändring. Ändringen som påbörjades under 2013, med syftet att ändra lydelsen i bolagsordningen då det enligt kommunallagen numer måste framgå det kommunala ändamålet och de kommunala befogenheterna av bolagsordningen, har färdigställts i december 2014.

Bolaget leds av VD Linus Tunström.

3. Ägardirektiv

Ägardirektiv enligt IVE 2014-2017: "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. Bolaget tillhandahåller en arena för gästspel och andra aktiviteter. Bolaget samverkar med andra kulturinstitutioner och besöksnär, särskilt inom Uppsala stadshuskoncern, för att stärka kulturlivet och uppnå samordningsvinster. Bolaget verkar för värdeskapande samarbeten med andra bolag inom stadshuskoncernen."

3.1 Ägarstyrning- återsrapportering

Bolaget anser att ägardirektiven uppfylls för år 2014. Antalet sålda biljetter och besökare har under 2014 varit rekordhøgt där föreställningen Cabaret stod för en stor andel besökare (26 000 besökare av totalt 96 000 besökare). Likt år 2013 har repertoaren varit framgångsrik och väl mottagen av både

publik och media. Media spridningen, dvs hur ofta Uppsala Stadsteater nämns i media, har ökat med 30% i jämförelse med föregående år. Fler produktioner har satts upp under 2014 jämfört med 2013 och repertoaren har uppvisat bredd och variation. Året har rymt flera samarbeten varav några internationella. Bland de lokala samarbetena fortsätter, "Dansfiken" som presenterar olika dansgenre. Förutom den ordinarie repertoaren pågår också andra projekt som bildkonstsamarbeten med kommunen och länet samt ett större projekt mot barn och ungdomar i länet. Året mest omfattande samarbete genomfördes med Fyrishov och Destination Uppsala där teaterkonserten "Come together" spelades under våren 2014 i Fyrishov nyinvidga mulithall. Förutom samarbeten med systerbolag uppger bolaget att de har en bra dialog med Kulturkontoret. Även de finansiella målen i form av avkastningskravet kommer att uppnås, med hjälp av en andel eget kapital som styrelsen, i början av året, beslutat att gå in med för att få största möjliga effekt av expansionen

Vi bedömer att den verksamhet som bedrivs väl följer ägardirektiven.

Ägardirektiven är utgångspunkten i bolagets verksamhetsplan, planen är genomarbetad och mer detaljerad än ägardirektiven. I verksamhetsplanen för år 2014 finns delvis uppföljning för år 2013, allmänt om teaterns förutsättningar, budget, direktiv, måluppfyllelse, nuläge, framtid, affärsidé, korta samt långa budgetmål.

För att bryta ner ägardirektiven i mer mätbara och uppföljningsbara delar har bolaget utgått från fyra målbilder.

- Konsthärligt mål
- Image mål
- Publik mål
- Intäkts mål

Enligt vår bedömning finns det i likhet med tidigare år ett starkt samband mellan bolagsordning, ägardirektiven och verksamhetsplan.

4. Styrelse och VD's förvaltning

4.1 Intern kontroll

Bolaget har en fastställd internkontrollplan för år 2014, i sin struktur och innehåll följer den i huvudsak internkontrollreglementet som Uppsala kommun fastställt. Internkontrollplanen har uppdaterats, risker har tagits bort och några har lagts till. En matris som visar processerna i förhållande till varandra utifrån väsentlighet och risk har upprättats för år 2014. Dokumenterad uppföljning har gjorts av alla kontroller, en skriftlig sammanställning har gjorts.

Jag bedömer att bolaget årligen utvärderar sin kontrollplan samt i god tid följer upp och avrapporterar sina kontroller. Internkontrollplanen är fortfarande omfattande med många risker och kontroller, likt tidigare år rekommenderar vi en verbal beskrivning över varför riskerna finns.

4.2 Intern kontroll vid investeringar

Under året har Stadsteatern upphandlat nya dimrar (belysning) till två av teaterns scener. Då bolaget sällan har investeringar som kräver upphandling enligt LOU har hjälp denna gång tagits av kommunens upphandlingsenhet. Vid mindre upphandlingar har bolaget en policy om att prisuppgift måste tas av minst 3 leverantörer, undantag kan göras om det avser speciell teknisk utrustning där få

leverantör finns. Upphandlingar och inköp finns med under ett kontrollmoment i bolagets intern kontrollplan och har följts upp under året.

4.3 Policies

Förutom att följa kommunens IVE där ägardirektiven finns har bolaget även att följa de policies och riktlinjer som kommunen fastställer. Några rutiner för att säkerställa att kommunens policies följs finns inte. Bolaget var inte bekant med alla de policies som finns upplagda på kommunens hemsida. Bolaget har egna policyers, 9 stycken (Skadligt bruk, Arbetsmiljö, Jämställdhet, Krishantering och första hjälpen, Offentlighet och sekretess, Sociala medier, Korruption och oegentligheter, Sexuella trakasserier samt Användning av programvara), där 4 är antingen nya eller uppdaterade under 2013 och 2014.

I bolagets internkontrollplan finns policies med som ett kontrollmoment, vår rekommendation är att tillägg görs antingen i interkontrollplanen eller på annat sätt att bolaget årligen ser över vilka policies som finns fastställda på kommunnivå och att de även integreras bland bolagets policies i lämplig omfattning.

En av bolagets egna policies avser korruption och oegentligheter och punkten finns tillsammans med bisysslor med i internkontrollplanen. Policyn omfattar 1) Leverantörskontakter, när offert och upphandling ska användas. Hur anställda ska gå tillväga vid inbjudningar och gåvor från leverantörer samt frågor kring attest av leverantörsfakturor. 2) Bisysslor samt 3) hur anställda ska gå tillväga vid misstanke om oegentligheter. Enligt uppföljningen av internkontrollplanen för år 2014 har information skett på personalmöten och till nyanställda samt att de tagits in i personalhandboken. Under 2014 har en inventering av bisysslor gjorts på samtliga tillsvidareanställda, någon fördjupning eller vidare förfrågningar var dock inte aktuella.

4.4 Styrelsens arbete

Styrelsen har fastställt en arbetsordning för styrelsen (141020). Någon arbetsfördelning mellan styrelsens ledamöter finns inte. Däremot har vissa arbetsuppgifter delegerats till styrelsens ordförande. Styrelsen har även antagit en VD-instruktion (141020) där det framgår vad och hur VD ska rapportera till styrelsen samt vilka befogenheter VD har gentemot styrelsen. Tillskillnad mot gängse VD-instruktioner i koncernen har Stadsteaterns VD möjlighet att ha bisyssla. Rapportering och avstämning om bisyssla ska göras med ordförande som i sin tur ska rapportera till styrelsen.

En styrelseutvärdering har gjorts under 2014, undersökningen har sammanställts av två ledamöter. Frågeformuläret bestod av tio frågor och sex av elva ledamöter har svarat på utvärderingen. Av sammanställningen framgår att merparten är övervägande positiva men att utvärderarna samtidigt anger att det även borde finnas områden som kan utvecklas.

Under 2014-2015 kommer kommunrevisionen att göra en särskild styrelseutvärdering av samtliga bolag inom stadshuskoncernen, denna utvärdering som ej ska vara bolagsspecifik kommer att presenteras i en annan rapport.

I januari 2015 byts stora delar av bolagets styrelse ut, vår rekommendation är att en utbildning hålls för samtliga ledamöter och suppleanter förutom i det som bolaget planerat om verksamheten även i aktiebolagsfrågor och vad det innebär att sitta i en aktiebolagsstyrelse. Att ta upp frågor kring

skillnader mellan att sitta som politiskt vald i en nämnd och politiskt vald i en bolagsstyrelse kan vara värdefullt också.

5. Sponsringsverksamhet

Ledningen för bolaget har tagit fram en policy för hur bolaget ska arbeta med sponsring/samarbeten för att på så sätt öka intäkterna till teatern. Teatern inleder 2015 ett samarbete med Uppsala Hem där man erbjuder Uppsala Hems hyresgäster rabatterade teaterbiljetter. Teaterns syfte är att nå en ny och bredare publik. Uppsala Hems syfte är att kunna erbjuda sina hyresgäster en förmånlig upplevelse.

Teatern är en till stor del anslagsfinansierad verksamhet. Med anledning av detta sponsrar man inte andra organisationer eller föreningar.

6 Övriga frågor

6.1 Effektiv och ändamålsenlig verksamhet

Idag är det enligt bolaget mycket svårt att jämföra olika teatrars finansiella siffror med varandras för att se om effektiv verksamhet bedrivs. Hyresnivåer, lönebidrag och koncernbidrag är några exempel på faktorer som gör att jämförelser blir missvisande. En del av teaterns bidrag är statliga och vid en jämförelse med liknande och jämförbara teatrar har Uppsala Stadsteater den lägsta statliga finansieringen. Förutsättningarna och ekonomiska möjligheterna skiljer sig åt på flera sätt.

Bolaget anser att de idag bedriver en effektiv verksamhet, baserat på produktionsmängd och produktionernas omfattning i förhållande till antalet anställda. Bolaget har haft en hög frekvens på produktioner och föreställningar även under 2014. De egna intäkterna har procentuellt sett ökat mer än kostnaderna. Organisationen har under 2014 tagit fram ett nytt arbetstidsavtal, med sexdagarsvecka och möjligheten att spela på söndagar, som ska prövas och sedan utvärderas under våren 2015. Prövetiden är till för att kunna fånga upp eventuella effekter på arbetsbelastningen.

6.2 Kundundersökningar

Under 2014 har inte någon mer omfattande kundundersökning gjorts av teaterns besökare. Under 2013 gjordes en där det bl.a. framkom att publiken önskade söndagsföreställningar. Bolaget har därför under året arbetat med att undersöka möjligheten att med befintlig personal öka antalet spelmöjligheter (se stycket ovan). Under 2015 finns det vissa föreställningar på söndagar.

Kommunikationsansvarige anger att bolaget löpande arbetar med att fånga upp frågor och synpunkter från publiken via ombudsträffar, publikvärdar, facebook och mail mm. Bolaget har varit en utav de medverkande i "Uppsala enkäten" som görs av systerbolaget Destination Uppsala. Resultatet av den undersökningen kommer under våren 2015.

Någon separat undersökning av hur nöjd publiken är med sin teater har dock inte genomförts under 2014.

6.3 Principiella frågor till kommunfullmäktige

Inga principiella frågor har lyfts till kommunfullmäktige under året.

6.4 Samverkan med andra bolag i kommunkoncernen

Förutom de träffar Stadsteatern har tillsammans med Destination Uppsala, Fyrishov och Konsert och Kongress i samverkansgruppen för kommunens besöksbolag har bolaget under 2014 tillsammans med Fyrishov och Destination Uppsala uppfört uppsättningen "Come Together" våren 2014. Föreställningen var en dansk produktion, teater konsert, som spelades för första gången i Sverige i Uppsala, i Fyrishovs nyinvigda multihall. Syftena och bakrunderna till projektet var flera. Ågärdirektiven att stärka den positiva bilden av Uppsala och att samverka mellan bolagen för att uppnå samordningsvinster, att Fyrishovs nya multihall skulle lanseras, att försöka nå en ny och breddad publik, att utveckla och introducera nya unika kulturella uttryck samt att befästa Uppsala som en attraktiv stad att bo i, verka i och besöka. Projektet hade även tre konkreta mål;

- Publikmässig framgång med minst 15 000 besökare
- Minst 20 föreställningar med 70 % belägningsgrad
- Ett ekonomiskt nollresultat (exkl lokalhyra och läktare).

En utvärdering av projektet har gjorts där man kommer fram till att de övergripande målsättningarna och syftet med projektet har uppnåtts på många sätt. Däremot har inte de konkreta projektmålen uppnåtts. Totalt såg 8 519 personer föreställningen vilket motsvarar 38 % belägningsgrad av total kapacitet. Resultatet blev – 3,5 miljoner kronor vilket fördelas mellan Stadsteatern och Fyrishov.

I utvärderingen har en analys gjorts av projektet och projektets delgrupper. Sammantaget så fungerade samarbetet mellan de olika bolagen bra, dock så nådde inte projektet kommunikativt fram med vad för en slags produktion Come Together var samt att det danska marknadsföringsmaterialet inte fick samma effekt på den svenska målgruppen. Detta ledde till att för få biljetter såldes jämfört med de mål som satts upp. Utvärderingen synes detaljerad och bolagen kommer fram till både vad som fungerade bra och mindre bra samt vad som måste göras på ett annat sätt i eventuella framtida samarbeten/liknande projekt.

Uppsala februari 2015

Maria Wigenfeldt

Auktoriserad revisor



Lekmannarevision av Uppsala kommuns dotterbolag 2014 – Uppsala Konsert & Kongress AB

Granskningens inriktning och omfattning

PwC har biträtt lekmannarevisorerna i deras granskning av Uppsala Konsert och Kongress AB (UKK). Granskningen av 2014 års verksamhet har främst inriktats mot följande områden; följsamhet till ägardirektiv, styrelsen och VD:s förvaltning av bolaget, följsamhet till kommunens policys, granskning av internkontrollplaner enligt Uppsala kommuns interkontroll reglemente, rutiner för att minska risker för korruption och oegentligheter, utvärdering av kundnöjdhet, roller och ansvar enligt ägarpolicy samt ruiner för sponsring. Granskningen har utförts genom intervju med ekonomichef och granskning av styrelseprotokoll, affärsplan, övriga styrande dokument samt granskning av upprättad internkontrollplan.

Ägarstyrning - återrapportering

Bolagsordning

Verksamhetsbeskrivning enligt bolagsordningen lyder;

”Föremålet för bolagets verksamhet är att inom Uppsala kommun ansvara för verksamheten i Uppsala kommuns konsert- och kongresshus i kvarteret Gerd och att bedriva därmed förenlig verksamhet”.

På ordinarie bolagsstämma 2014 beslutades att fastställa en ny bolagsordning i enlighet med beslut av kommunfullmäktige med anledning av de ändringar i kommunallagen som gjordes 2013. Dessa innebär b.l.a. att det kommunala ändamålet och de kommunala befogenheterna som utgör ram för verksamheten ska anges i bolagsordningen.

Ägardirektiv

Ägardirektiv enligt IVE 2014-2017 lyder:

”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.



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."

Avkastningskraven i IVE för 2015-2018 innebär en ny finansieringsmodell där UKK erhåller ett fastställt årligt koncernbidrag. Den medför bättre planeringsförutsättningar men ställer samtidigt krav på en ekonomi i balans som är överordnad verksamheten. I syfte att bl.a. effektivisera verksamheten har under 2014 en organisations översyn på börjats och en ny organisation planerar bolaget att implementera under 2015.

Följsamhet till ägardirektiven

Affärsplanen för 2014 inleds med att återge ägardirektiven vilka ligger till grund för bolagets affärsidé, kortsiktiga och långsiktiga mål i affärsplanen. Totalt har bolaget satt upp 39 stycken kortsiktiga mål för verksamheten 2014. Vi bedömer att de kortsiktiga målen är tydliga, relevanta och mätbara. Vi bedömer att såväl kortsiktiga som långsiktiga mål i affärsplanen väl överensstämmer med ägardirektiven. Enligt vår bedömning finns det i likhet med tidigare år ett starkt samband mellan bolagsordning, ägardirektiv och affärsplan.

Av styrelseprotokollen framgår att affärsplanen behandlas vid flera tillfällen under året och att den därför kan anses utgöra ett levande dokument som ligger till grund för styrning och uppföljning av bolagets verksamhet. De kortsiktiga målen följs löpande upp och rapporteras under hand till styrelsen. Det finns dock ingen samlad dokumenterad uppföljning av måluppfyllelsen i de handlingar och dokument som vi tagit del av. I affärsplanen för 2015-2017 anges som en av riskerna att en konjunkturedgång kan komma att påverka främst kongress och konferensmarknaden negativt. I förvaltningsberättelsen anges dock att det goda resultatet för 2014 beror på högre intäkter för konferenshyror och högre intäkter för restaurangverksamheten jämfört med budget. Konferens- och kongressverksamheten har tidigare år haft vikande volymer men bolaget bedömer att konferens- och kongressverksamheten utvecklas positivt och har en stark position på marknaden. Åtterrapporering till ägaren av ägardirektiven har gjorts under 2014 i dokumentet "*Uppföljning av ägardirektiv 2014*". Vår tolkning är att bolaget gör bedömning att den verksamhet som genomförts under 2014 följer ägardirektiven. Baserat på intervjuer och granskning av dokument gör vi bedömningen att verksamheten bedrivits i enlighet med ägardirektiven.

Följsamhet till kommunens policys

Av IVE för 2014-2016 framgår att även Uppsala kommuns dotterbolag skall följa de policys kommunfullmäktige beslutat. Bolaget uppger att samtliga policys följs och särskild vikt har lagts på miljöpolicyn. Restaurangen har Svanenmärkts och luncherna miljökompenseras.



Planen är att Svanencertifiera hela anläggningen. Vår bedömning är att bolaget aktivt arbetat med policyerna och följer dem.

Rutiner för sponsring

Bolaget bedriver ingen sponsringverksamhet

Utvärdering av kundnöjdhet

Bolaget genomför kundnöjdhetsundersökningar genom Webropols webbaserade konsertutvärderingar. Totalt har 27 konserter eller andra evenemang utvärderats och antalet som svarat på utvärderingarna uppgår till 1 935 personer. På en 5 gradig skala där fem är högsta betyg varierar resultaten av utvärderingarna mellan 3,5 och 4,5 vilket får anses vara ett tillfredsställande betyg.

Styrelse och VD:s förvaltning

Intern kontroll

Bolaget har upprättat och fastställt en internkontrollplan för 2014. Den följer i huvudsak det intern kontrollreglemente som Uppsala kommun fastställt. Internkontrollplanen utgår från övergripande verksamhets processer och fortsätter sedan med administrativa processer. För varje kontrollmoment har en bedömning gjorts av sannolikhet, konsekvens och risk. Bolaget har utgått från hela bolagets verksamhet vilket är mycket bra och inte bara de finansiella processerna. I internkontrollplanen har tagits in en riskutvärdering för olika processer i bolaget samt vilka åtgärder som skall utföras för att hantera riskerna. Bolaget har i dokumenten "Uppföljning av internkontroll 2014" och "Internkontrollplan" avrapporterat 2014 års arbete med den interna kontrollen till ägaren. Av dokumenten framgår att den interna kontrollen överlag är tillfredsställande för samtliga verksamhets- och administrativa processer. För vissa av processerna anges att det finns utvecklingsmöjligheter och att det krävs åtgärder för att ytterligare stärka den interna kontrollen.

Styrelsens arbete

Vi har läst styrelseprotokollen för 2014 och tagit del av övriga dokument som berör styrelse och VD:s förvaltning av bolaget. Styrelsen har fastställt en arbetsordning för styrelsen. Styrelsen har även antagit en VD instruktion där det framgår vad och hur VD ska rapportera till styrelsen samt vilka befogenheter VD har i förhållande till styrelsen.

Vi har inte funnit att styrelsen eller VD vidtagit några åtgärder som står i strid med aktiebolagsordning, bolagsordning, ägardirektiv mm.

Vi bedömer sammantaget att bolaget bedriver en effektiv och ändamålsenlig verksamhet.

Uppsala kommuns arbete med korruption och oegentligheter

UKK har aktivt medverkat i Uppsala kommuns arbete mot korruption och oegentligheter genom att delta i olika aktiviteter som t.ex. utbildningsaktiviteter mm. Bolaget har också



antagit en "Policy ang. förmåner relatera till tjänsten på Uppsala Konsert och Kongress AB." Policyn behandlar riktlinjer för hur bolagets personal ska förhålla sig till gåvor och förmåner i det dagliga arbetet med leverantörer, kunder och andra intressenter. Vi bedömer att policyn ger en tydlig vägledning hur personalen ska hantera situationer som skulle kunna innebära en otillbörlig förmån. Policyn bygger på en skrivelse upprättad av KLK "PM avseende farliga förmåner – tillbörlig förmån eller muta"

Lekmannarevision av Uppsala kommuns dotterbolag 2014 – Uppsala Vatten och Avfall AB

Verksamhetsbeskrivning

Bolagets verksamhet läggs fast i ägardirektiv och bolagsordning.

Granskningsområden 2014

Granskningen av Uppsala Vatten och Avfall har genomförts enligt fastställd revisionsplanering.

Granskningen grundas på god revisionssed och har omfattat följande delar:

- Uppföljning av noteringar lekmannarevision föregående år.
- Har bolagsordningar anpassats till förändringar i kommunalbolagen.
- Granskning av VD:s och styrelsens ansvarsutövande.
- Granskning av uppfyllande av ägardirektiv.
- Granskning av implementering av policydokument.
- Bedömning av roller och ansvar i enlighet med ägarpolicy.
- Avstämning av principiella frågor kommunfullmäktige.
- Bedömning av arbetet med internkontroll.
- Bedömning av rutiner för investeringar.
- Granskning av rutiner för att förebygga risker för oegentligheter.
- Granskning av rutiner för sponsringsverksamhet.
- Granskning av arbete med kundservice och kundnöjdhet.
- Granskning av koncerngemensamma arrangemang.
- Styrelseenkät

Rapportering från lekmannarevisionen har skett i samband med slutrevisionsmöte.

Uppföljning av noteringar lekmannarevision föregående år

Inga väsentliga utestående noteringar kvarstår från föregående år.

Dokumenterad styrelseutvärdering har ej skett.

Bolagsordningars anpassning till förändringar i kommunallagen

Förändringar i kommunallagen (från 2014) har inneburit att bolagsordningarna behövde ses över. Förändringarna avser beskrivning av det kommunala ändamålet och de kommunala befogenheterna samt att fullmäktiges rätt att ta ställning i principiella frågor ska framgå av bolagsordningen.

Förändringar i bolagsordningar har beslutats av kommunfullmäktige och fastställts av bolagsstämma. Registrering har skett hos bolagsverket.

Från 2015 har förändringar skett avseende kommunallagens paragrafer 3:16, 3:17, och 3:18. Förändringarna avser till största delen förtydliganden men en substantiell förändring gällande insyn i vissa avtal. KL 3:17 pkt 6 "Se till att bolaget ger allmänheten insyn i den verksamhet som genom avtal lämnas över till privata utförare." Detta torde kunna ske via ägardirektiv.

Granskning av VD:s och styrelsens ansvarsutövande

Granskning av VD:s och styrelsens ansvarsutövande. Granskning har skett utifrån fastlagda dokument (arbetsordning, VD-instruktion, rapportinstruktion) samt läsning av styrelseprotokoll.

Affärsplan är upprättad och arbetsordning, VD-instruktion samt rapportinstruktion är beslutad.

Dokumenterna bedöms vara ändamålsenliga.

Uppföljning av ägardirektiv enligt IVE

Redovisning av måluppfyllelsen sker i årsredovisningen.

Affärsplan är utarbetad utifrån ägardirektiv. Ägardirektivet omfattar ägarens krav på bolaget samt utdelningsprincip. Ägardirektiven bedöms vara uppnådda.

Uppföljning i samband med bokslut, av koncerngemensamma beslut i IVE

Uppföljning sker av vissa policydokument samt koncerngemensamma beslut i IVE i samband med bokslutsrapportering till Uppsala Stadshus AB. För 2014 har uppföljning skett av jämställdhetsintegrering och kompetensförsörjning.

Uppföljning av policydokument

Enligt Uppsala kommuns ägarpolicy och IVE har vi uppfattat att kommunens policyer ska omfatta samtliga nämnder och bolag. I vår granskning har vi genomfört uppföljning av hur ett urval av policyerna implementerats i bolagen.

- Policy för hållbar utveckling
 - Bolaget har antagit miljöpolicy och policy gällande resor i tjänsten.



- Kommunikationspolicy
 - Bolaget har ingen egen kommunikationspolicy.
- Kvalitetspolicy
 - Bolaget har antagit egen policy för kvalitet.

Bolagets policydokument är samlade i verksamhetssystemet.

Hantering av roller och ansvar i enlighet med Uppsala kommuns ägarpolicy

Roller och ansvar läggs fast i kommunens ägarpolicy.

Vår bedömning är att det finns ett behov av tydliggörande kring dessa frågor.

Avstämning av principiella ärenden som förelagts fullmäktige för godkännande

Principiella frågor som förelagt fullmäktige för godkännande:

- Renhållningsordning
- Dagvattenprogram

Bedömning av bolagets arbete med intern kontroll

Arbetet med intern kontroll omfattar riskanalyser, internkontrollplan, kontrollaktiviteter och rapportering.

Internkontrollplan har upprättats och beslutats av styrelsen. Internkontrollplanen omfattar ekonomi och verksamhet.

Uppföljning har skett av beslutad internkontrollplan och avrapporterats till styrelse och vd.

Avvikelser har dokumenterats i uppföljningen.

Internkontroll i investeringsprocessen

Processen är dokumenterad i projekthandbok som återfinns i bolagets verksamhetssystem. Dokumentation omfattar bl a:

- Roller och ansvar
- Projektmodell, (bygg och anläggningsprojekt har en fördjupad del)

Kontrollaktiviteter finns dokumenterade.

Slutrapport upprättas vid investeringens avslut.



Attester är fastlagda i attestordning.

Rutiner för att förebygga risker för oegentligheter

Kommungemensamma riktlinjer för bisysslor, representation och mot mutor gäller för bolaget.

Rutiner för sponsringsverksamhet

Bolaget har ingen sponsring.

Bolaget erhåller vissa biljetter till idrottsevenemang.

Arbete med kundservice och kundnöjdhet

NKI undersökning genomförd 2012 inom områdena:

- Kännedom
- Laddning
- Nöjdhet

SKL har även genomfört en undersökning beträffande kommuninnevånarnas uppfattning om hur vatten och avlopp samt avfallshantering sköts i Uppsala kommun.

Specifika kundundersökningar genomförs löpande.

Styrelseundersökning

I genomförd undersökning kan bl a följande generella noteringar för styrelserna inom Uppsala Stadshuskoncernen göras:

- 3 av 4 anser att styrelsearbetet fungerat bra.
- Ägarfrågor är angeläget att utveckla.
- Mer tid behöver tillägnas strategiska frågor.

Se vidare separat rapportering.

Avstämning av väsentliga delar i årsredovisningen mot bakgrund av lekmannarevisorernas granskningsområde

Årsredovisningen har lästs mot bakgrund av vårt granskningsuppdrag. Vår bedömning är att den ger en informativ och strukturerad bild av bolagets verksamhet, ekonomi och målpuppfyllelse.

2015-03-25 / Pär Månsson

1. Verksamhetsbeskrivning och väsentliga noteringar från granskningen

Verksamhetsbeskrivning: Bolaget skall producera elkraft genom driften av en gasmotor.

Vi bedömer att årsbokslutet är upprättat enligt kommunens anvisningar och att det ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning per 2014-12-31.

Bolaget redovisar ett överskott om 1 149 kr.

Ingen verksamhet kommer att bedrivas i bolaget under 2015. Den befintliga gasgeneratoren överläts till Uppsala Vatten och Avfall AB den 31 december 2014.

Vid extra bolagstämma 2014-12-19 utsågs ny styrelse från 2015.

2. Bedömning av ägarstyrning samt avstämning av mål enligt IVE

Bolagsordningen är uppdaterad vid bolagsstämma 2014-06-24 och är registrerad hos Bolagsverket 2014-08-08.

"3§ Föremålet för bolagets verksamhet är att inom Uppsala kommun producera elkraft genom driften av en gasmotor.

§4 Bolaget ska bedriva verksamheten, med beaktande av kommunalrättsliga principerna i 2 kap. och 8 kap. 3 c§ kommunallagen (1991:900), i syfte att uppfylla verksamhetsföremålet. Vid bolagets likvidation ska bolagets vinst och behållna tillgångar tillfalla aktieägarna."

Uppsala Kommuns Gasgenerator AB ägs till 100% av Uppsala Stadshus AB, som i sin tur ägs till 100% av Uppsala Kommun.

Målsättningen med bolagets verksamhet är att omvandla all överskottsgas från rötchammare och biogasanläggning som inte renas till biogas för fordonsdrift eller förbrukas i Kungsängsverkets värmepanna. Under 2014 omvandlades 389 000 m³ rågas till 807 MWh elkraft och 1 345 MWh värme. Den totala energimängden har vid jämförelse med 2013 minskat med cirka 60%.

Ägardirektiv enligt IVE är att "Produktionskostnaden skall understiga marknadspriset för såväl elkraft som värme."

Vid vår granskning konstateras att driftavtal mellan Uppsala Vatten och Avfall AB och Uppsala Kommuns Gasgenerator AB fastlägger ramarna för verksamheten. IVE:s mål är övergripande. Driftavtal upprättat 2014-03-11 mellan Uppsala Kommuns Gasgenerator AB och Uppsala Vatten och Avfall AB gäller 12 månader och förlängs med 1 år i taget om uppsägning ej skett 3 månader före varje årsskifte.

3. Organisation, attestinstruktion och delegationsordning

Styrelsen sammanträder 1-2 gånger per år, tätare avstämmningar görs med styrelseordföranden.

Arbetsordning för styrelsen och instruktion för verkställande direktören antogs vid styrelsemöte. 2014-03-19.

VD attesterar fakturor och deklarationer i bolaget.

Bolaget har ingen egen personal, anställda vid Uppsala Vatten och Avfall AB har uppdrag att hantera skötseln av bolaget. Ersättning finns reglerad i driftavtalet.

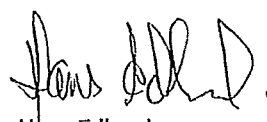
4. Miljöpolicy, IT-strategi, mm.

Bolaget har inga formellt antagna policyer utan tillämpar vad som gäller för Uppsala Vatten AB.

Tillstånd till verksamheten erhöles av koncessionsnämnden för miljöskydd 31 januari 1996. Detta tillstånd omfattar hela verksamheten vid Kungsängsverket inklusive gasgeneratorn.

Uppsala 2015-03-13


Birgitta Erixon


Hans Edlund

av Kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer i Uppsala Kommuns Gasgenerator AB.