

Handläggare
Malmberg Jan
Marandi Silja

Datum
2015-02-24

Diarienummer
KSN-2015-0433

Kommunstyrelsen

Stiftelsen Jälla Egendoms ekonomiska situation

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

att efterge ett lån om 7,9 miljoner kronor till Stiftelsen Jälla Egendom,

att medge stiftelsen ränte- och amorteringsfrihet på ett lån om 8,3 mnkr from 2015-01-10 fram till dess ny prövning kan göras baserat på stiftelsens bokslut för 2014

att stadsbyggnadsförvaltningen ska upprätta ett arrendeavtal mellan Uppsala kommun och stiftelse,

att uppdra till stiftelsen att genomlysa sin ekonomi så att resultaten i de två verksamhetsgrenarna, utbildning respektive skogs- och jordbruk, kan utläsas,

att stiftelsen ska upprätta en affärsplan för skogs- och jordbruket,

att uppdra till stiftelsen att tillsammans med utbildningsförvaltningen pröva ersättningsmodellen mellan stiftelse och utbildningsförvaltningens utbildningsverksamhet,

att uppdra till stiftelsen att tillsammans med utbildningsförvaltningen och Uppsala skolfastigheter AB se över och tydliggör fördelningen av tillgångar, samt

att informera stiftelsen om förslag till åtgärder enligt **bilaga**.

Ärendet

Stiftelsen har i samband med bokslut och vid möten med företrädare för Uppsala kommun tagit upp och redovisat stiftelsens svaga ekonomiska situation. I det följande redovisas vilka åtgärder som bör genomföras för att skapa en hållbar ekonomi för stiftelsen.

Föredragning

Stiftelsen Jälla Egendoms verksamhet vilar på två grundpelare. Dels genomför stiftelsen på uppdrag från Uppsala kommuns utbildningsförvaltning praktisk utbildning inom naturbruksprogrammet dels bedriver stiftelsen näringsverksamhet på egendomen i form av skogs- och jordbruk. Med svag prisutveckling för producerade varor samt fluktuerande intäkter från skogsavverkning i kombination med kostnader för en byggnad som inte längre är en del i egendomens drift har de ekonomiska resultaten försvagats och för 2014 beräknas det redovisas ett underskott.

Även utbildningsverksamhetens ekonomi är under press som följd av minskat antal elever. En situation som gäller för den samlade gymnasieverksamheten som bedrivs i egenregi. För att hantera gymnasieverksamhetens situation pågår sedan en tid ett omfattande utvecklingsarbete med bäring på bl.a. enhetsstruktur och programutbud. Av stor vikt är att öka utrymmet för undervisningskostnader i relation till andra kostnadsslag såsom exempelvis lokalkostnader. Lika viktigt är att utveckla följsamhet mellan intäkter och kostnader. Minskat antal elever ger lägre intäkter och krav på motsvarande kostnadsminskningar. Det senare har en direkt påverkan för de ekonomiska relationerna mellan utbildningsverksamheten och stiftelsen samt, självklart, för stiftelsens ekonomiska förutsättningar.

Baserat på den uppkomna situationen har Uppsala kommun i sin egenskap av stiftelsens förvaltare genomfört en utredning med syfte att utveckla hållbara förutsättningar för stiftelsens verksamhet. Utredningen har utgått från att:

- Uppsala kommun är förvaltare av stiftelsen.
- Uppsala kommun äger marken som upplåts för stiftelsens skogs- och jordbruk.
- Uppsala kommun är huvudman för den naturbruksutbildning vars praktiska del bedrivs av stiftelsen.

Baserat på denna information har Uppsala kommun i egenskap av stiftelsens förvaltare beslutat att stärka stiftelsens ekonomiska ställning samt att skapa ökad tydlighet i vilken bärkraft som finns för stiftelsens verksamhet. Förstärkning inom ekonomi sker genom att stiftelsen för egen del skriver ned värdet på den obrukbara byggnaden till noll och kommunen samtidigt efterskänker den del av det lån som kommunen har till stiftelsen i samma utsträckning som nedskrivningen omfattar. Denna åtgärd bedöms stärka stiftelsens resultat med mer än 800 tkr på årsbasis genom uteblivna räntekostnader och årliga avskrivning på byggnaden. Samtidigt förbättras likviditeten genom att räntor och amorteringar försvinner på lånet.

Stiftelsens har även gjort en framställan om att tillfälligt få ränte- och amorteringsfrihet på återstående del av lånet för att förbättra likviditeten under en period. Även i denna del tillmötesgår Uppsala kommun stiftelsens önskan. Ränte- och amorteringsfrihet föreslås bli beviljat på återstående del av lånet fram till dess att stiftelsens bokslut för 2014 redovisas. Baserat på bokslutet ska ny prövning av ränte- och amorteringsfrihet göras. Befrielsen från räntor och amortering avser perioden från 2015-01-01 och till dess en ny prövning sker.

Parallellt med de åtgärder som redovisats ovan ska stiftelsen göra en genomlysning av sin verksamhet där utgångspunkten är att skapa större klarhet i hur stiftelsens två verksamheter, utbildningsuppdraget och näringsverksamheten, ekonomiskt bär sig. Utbildningsförvaltningen gör samtidigt en genomlysning av all gymnasieverksamhet vilket kan komma att påverka stiftelsens utbildningsuppdrag. Här bör stiftelsen lyfta fram den potential som egendomen kan erbjuda utbildningsförvaltningen.

Ekonomiska konsekvenser

Ett beslut om att efterge ett lån innebär att Uppsala kommun får en kostnad motsvarande lånets storlek, i detta fall 7,9 mnkr. I bokslut för 2014 har detta belopp reserverats och belastar därför resultatet för 2014.

Räntefrihet på ett lån om 8,3 mnkr betyder på årsbasis en utebliven ränteintäkt om ca 170 tkr.

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson
stadsdirektör

Christoffer Nilsson
chef för kommunledningskontoret

Handläggare
Malmberg Jan

Datum
2015-02-12

Diarienummer
KSN-2015-0433

Stiftelsen Jälla egendom
Jälla 207
755 94 UPPSALA

Åtgärder för hållbar ekonomi för Stiftelsen Jälla Egendom

Stiftelsen har i samband med bokslut och vid möten med företrädare för Uppsala kommun redovisat stiftelsens svaga ekonomiska situation. Med svag prisutveckling för producerade varor samt fluktuerande intäkter från skogsavverkning i kombination med kostnader för en byggnad som inte längre är en del i egendomens drift har de ekonomiska resultaten försvagats och för 2014 beräknas det redovisas ett underskott.

Även utbildningsverksamhetens ekonomi är under press som följd av minskat antal elever. En situation som gäller för den samlade gymnasieverksamheten som bedrivs i egen regi. För att hantera gymnasieverksamhetens situation pågår sedan en tid ett omfattande utvecklingsarbete med bäring på bl.a. enhetsstruktur och programutbud. Av stor vikt är att öka utrymmet för undervisningskostnader i relation till andra kostnadsslag såsom exempelvis lokalkostnader. Lika viktigt är att utveckla följsamhet mellan intäkter och kostnader. Minskat antal elever ger lägre intäkter med krav på motsvarande kostnadsminskningar. Det senare kommer att ha en direkt påverkan för de ekonomiska relationerna mellan utbildningsverksamheten och stiftelsen samt, självklart, för stiftelsens ekonomiska förutsättningar.

Baserat på den uppkomna situationen har Uppsala kommun i sin egenskap av stiftelsens förvaltare genomfört en utredning med syfte att utveckla hållbara förutsättningar för stiftelsens verksamhet. Utredningen har utgått från att:

- Uppsala kommun är förvaltare av stiftelsen.
- Uppsala kommun äger marken som upplåts för stiftelsens skogs- och jordbruk.
- Uppsala kommun är huvudman för den naturbruksutbildning vars praktiska del bedrivs av stiftelsen.

Utredningen har gett vid handen att fler naturbruksutbildningar i Sverige än den som bedrivs vid Jälla har att hantera en bekymmersam ekonomisk situation. Naturbruksutbildningarnas ekonomiska utmaningar förefaller vara oberoende om verksamheten drivs av stiftelse, kommun eller landsting utan förklaras sannolikt främst av utmaningar relaterade till att:

- De ekonomiska förutsättningarna för mindre jordbruk är utmanande i sig.

- Kombinationen av att bedriva en affärs- med en utbildningsverksamhet är dubbelt ekonomiskt utmanande.
- Antalet elever som väljer och går på naturbruksutbildningar har minskat över tid.

För att kortsiktigt stärka stiftelsens ekonomiska ställning har följande åtgärder vidtagits:

- Tillfällig ränte- och amorteringsfrihet på återstående del av lånet för att stärka stiftelsens likviditet. I denna del tillmötesgår Uppsala kommun stiftelsens begäran. Ränte- och amorteringsfrihet beviljas för återstående del av lånet fram till dess att stiftelsens bokslut för 2014 redovisas. Baserat på bokslutet ska ny prövning av ränte- och amorteringsfrihet göras. Befrielsen från räntor och amortering avser perioden från 2015-01-01 och till dess en ny prövning sker.
- I samband med årsredovisningen för 2014 nedskrivning av värdet på den obrukbara ladugårdsbyggnaden till noll samtidigt som kommunen efterskänker den del av det lån som kommunen har till stiftelsen i samma utsträckning som nedskrivningen omfattar. Denna åtgärd bedöms stärka stiftelsens resultat med mer än 800 tkr på årsbasis.

Därutöver föreslås att:

- Ett arrendeavtal upprättas mellan Uppsala kommun och stiftelse.
- Säkerställa särredovisning avseende stiftelsens utbildningsuppdrag och näringsverksamhet.
- Stiftelsen upprättar en affärsplan för näringsverksamheten samt en samlad plan som visar hur stiftelsens verksamhet och ekonomi ska utvecklas under den kommande mandatperioden.
- Stiftelsen tillsammans med kommunens utbildningsverksamhet:
 - Ser över och tydliggör fördelningen av tillgångar.
 - Prövar ersättningsmodellen mellan stiftelse och den kommunala utbildningsverksamheten.
- Stiftelsen utgående från ovanstående snarast återkommer till kommunstyrelsen med en utvecklingsplan samt vid behov förslag till hur kommunen kan bidra till att säkerställa hållbara förutsättningar för stiftelsens verksamhet.

Företrädare för kommunledningskontoret har kommunicerat vidtagna och föreslagna åtgärder med stiftelsens ordförande och ser fram emot fortsatt konstruktivt samarbete för att tillsammans vidareutveckla förutsättningarna för den värdefulla verksamheten som bedrivs av stiftelsen vid Jälla egendom.

Kommunledningskontoret

Per Törnvall
Ekonomidirektör

Jan Malmberg
Finanschef