



Uppsala Kommuns
fastighetsaktiebolag

Protokoll nr 385

Protokoll fört vid styrelsemöte i Uppsala Kommuns Fastighetsaktiebolag

Tid: tisdag den 23 mars 2021 kl 14.00 –15.00
Plats: Kontoret och Teams

Närvarande styrelseledamöter och suppleanter:

Bedo Kaplan	ordförande
Jakob von Engeström	vice ordförande
Alva Cedergren	ledamot
Leif Hällström	ledamot
Gunnar Hedberg	ledamot
Mats Wurmbach	ledamot
Gunnar Kraft	ersättare för Edip Akay
Pelagia Afentoulidou	suppleant
Ulf Åström	suppleant

Övriga deltagare vid mötet

Jens Dahlman	tf VD
Josefin Wallberg	administrativ chef

Anmält frånvaro

Edip Akay	ledamot
Jimmy Mattsson	suppleant
Josef Gäreskog	suppleant

Formalia

§ 1 Mötets öppnande

Ordförande Bedo Kaplan öppnade mötet och hälsade alla hjärtligt välkomna. Mot bakgrund av coronapandemin hålls mötet även via Teams.



Uppsala Kommuns
fastighetsaktiebolag

§ 2 Val av protokolljusterare

Leif Hällström utsågs att jämte ordförande justera protokollet.

§ 3 Val av sekreterare

Josefin Wallberg, administrativ chef, utsågs till sekreterare.

§ 4 Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes med tillägg av *Kommunala möten för styrelsemedlemmar* som tas upp under *Övriga frågor*.

Anmälningar och rapporter

§ 5 Föregående protokoll

Ordförande gick igenom föregående protokoll nr 383 samt protokoll nr 384. Styrelsen beslutade att godkänna protokollen och lägga dem till handlingarna.

§ 6 Fastighetsförsäljningar och idékoncepttävling

VD rapporterade om status för fastighetsförsäljningar och idékoncepttävling.

Gottsunda 44:4 (bostäderna) planeras säljas till marknadsvärde till Uppsalahem AB. Avtal är skickat till Uppsalahem, men beslutet behöver skjutas till ett senare styrelsemöte.

Idékoncepttävlingen avseende Gottsunda 34:2 är genomförd under hösten 2020. Resultatet av tävlingen är ännu inte fastställt och bolagets framtid är fortfarande oviss.

Enligt bolagets ägardirektiv ska Uppsala Kommuns Fastighets AB vara kommunens redskap för att äga och utveckla samt förvalta lokaler och centrumanläggningar och andra lokaler för handel. Bolaget ska också vara en motor i utvecklingen av lokala stadsdels- och tätortscentrum och stärkt social sammanhållning i kommunen. På grund av beslutet kring avyttringar är det numera endast Gottsunda Centrum som ingår i dessa ägardirektiv. VD och ordförande har därför träffat Uppsalahems VD och ordförande för att se om det finns möjligheter till samarbete vad gäller de kommersiella lokalerna.

Styrelsen godkände rapporten och lade den till handlingarna.



Uppsala Kommuns
fastighetsaktiebolag

§ 7 VDs rapport

VD rapporterade om verksamheten.

Besöksantalet i Gottsunda Centrum har påverkats negativt (-13,5 %) av coronapandemin under de två första månaderna 2021. Jämfört med andra köpcentrum i landet är detta trots allt ett lindrigt resultat. Omsättningen har minskat med -4,9 % i Gottsunda Centrum under januari-februari 2021.

Under 2021 har två uthyrningar genomförts, Region Uppsala har hyrt en lokal om 582 m² för vaccinationer mot covid-19, och i Gottsunda Kontorshotell har ett kontorsrum om 7 m² hyrts ut. Flera lovande förhandlingar pågår.

Pågående projekt innefattar konvertering av Björngården till bostäder, renovering av taket på Gottsunda Centrum etapp 2 samt att vindfång byggs i entréerna till Gottsunda Centrum. En entré återstår. Dessutom pågår iordningställande av lokaler för Uppsala kommun och Region Uppsala och upprustning av grönytor.

Coronapandemin fortsätter att påverka bolagets verksamhet men den normala verksamheten kan upprätthållas efter anpassningar. De flesta i kontorspersonalen arbetar hemifrån. Flertalet åtgärder har vidtagits för att minska effekterna för de kommersiella hyresgästerna. De senaste åtgärderna är i linje med den nya covid-19 lagen och ett maxantal om 1650 personer har satts i Gottsunda Centrum. Verksamheterna i centrumet har egna maxantal för sina ytor. Bolaget har också installerat besöksräknare som kan räkna antalet besökare i realtid. Borden på Mattorget har markerats och stolar har flyttats bort för att det endast ska kunna sitta en person per bord enligt rekommendationer. Rabatter har lämnats till hyresgäster som har ekonomiska problem till följd av coronapandemin.

Styrelsen godkände rapporten och lade den till handlingarna.

Beslutsärenden

§ 8 Överlåtelse Gottsunda 44:1 (Flöjten Livs)

VD redogjorde för ärendet.

Till följd av beslutet i Kommunfullmäktige att avyttra bolagets fastigheter ska fastigheten Gottsunda 44:1 (Flöjten Livs) överföras inom kommunen till Uppsala kommuns Skolfastigheter AB.

Överlåtelsen kommer att ske till skattemässigt värde, dvs 0,2 MSEK. Överlåtelsen kommer att genomföras som en traditionell fastighetsöverlåtelse mellan UKFAB och Skolfastigheter AB med tillträde 1 juni 2021.



Uppsala Kommuns
fastighetsaktiebolag

Överlåtelsen genomförs på för koncernen mest fördelaktiga sätt, vilket innebär att en överföring av orealiserade värden om ca 2,5 MSEK görs till Skolfastigheter AB samtidigt som UKFAB kommer att redovisa en förlust om ca -0,1 MSEK. Resultatpåverkan sammanfattas till -0,1 MSEK per år.

Styrelsen beslutade att överlåta Gottsunda 44:1 till Uppsala kommuns Skolfastigheter AB.

§ 9 Överlåtelse Gottsunda 44:5 (Flöjtens förskola)

VD redogjorde för ärendet.

Till följd av beslutet i Kommunfullmäktige att avyttra bolagets fastigheter ska fastigheten Gottsunda 44:5 (Flöjtens förskola) överföras inom kommunen till Uppsala kommuns Skolfastigheter AB.

Överlåtelsen kommer att ske till skattemässigt värde, dvs 5,7 MSEK. Överlåtelsen kommer att genomföras som en traditionell fastighetsöverlåtelse mellan UKFAB och Skolfastigheter AB med tillträde 1 juni 2021.

Överlåtelsen genomförs på för koncernen mest fördelaktiga sätt, vilket innebär att en överföring av orealiserade värden om ca 12,7 MSEK görs till Skolfastigheter AB samtidigt som UKFAB kommer att redovisa en förlust om ca -0,3 MSEK. Resultatpåverkan sammanfattas till -1,1 MSEK per år.

Styrelsen beslutade att överlåta Gottsunda 44:5 till Uppsala kommuns Skolfastigheter AB.

Övriga frågor

§ 10 Kommunala möten för styrelsemedlemmar

Ordförande rapporterade från det digitala strategiska seminariet den 5 mars som var startskottet för Uppsala kommuns *Mål och budget 2022–24* där ordförande samt ledamot Gunnar Hedberg deltog. Ordförande berättade också om de kommande beredningsdagarna 8–9 april samt budgetkonferensen den 5 maj.

För kommunala möten där styrelsemedlemmar kallas från kommunen eller USAB ska de få ersättning enligt ERS.

Styrelsen beslutade att ersättning enligt ERS ska utgå till styrelsemedlemmar som medverkar på möten sammankallade av kommunen eller USAB.



Uppsala Kommuns
fastighetsaktiebolag

§ 11 Styrelsens strategidag

Ledamot Mats Wurmbach efterfrågade strategidag och utbildning för styrelsen. Detta är planerat till vecka 35.

§ 12 Nästa sammanträde

Nästa ordinarie sammanträde hålls tisdagen den 25 maj 2021 kl 14.00.

Uppsala den 24 mars 2021

Vid protokollet

Josefin Wallberg

Justeras

Uppsala den 26 mars 2021

Uppsala den 29 mars 2021

Bedo Kaplan

Leif Hällström