



**Protokoll styrelsesammanträde 2022-04-20  
Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB**

**Närvarande**

**Ledamöter:** Mohamad Hassan (L) (1:e vice ordförande), Fredrik Ahlstedt (M) (2:e vice ordförande), Peder Granath (S), Mats Dahnäs (L), Madeleine Andersson (M), Curt Malmenstedt (C), Mattias Kristenson (S), Martin Eliasson (KD), Karolin Lundström (V), Kent Kumpula (SD), Loa Mothata (S), Linda Eskilsson (MP)

**Suppleanter:** Karin Karelius (V), Ismail Kamil (L), Thomas Tjäder (M)

**Ej närvarande**

**Ledamot:** Erik Pelling (S)(Ordförande), **Suppleanter:** Helena Ersson (S), Daniel Zandian (C)

**Övriga närvarande**

Thomas Perslund (VD), Claes Enskär (vice VD/Ekonomichef), Lena-Maria Karlsson (Ledningsstöd)

**§1 Mötets öppnande**

1:e vice ordföranden öppnade mötet.

**§2 Val av mötessekreterare**

Till mötessekreterare valdes Lena-Maria Karlsson.

**§3 Val av justeringsperson**

Till justeringsperson valdes Fredrik Ahlstedt.

**§4 Fastställande av dagordning**

Styrelsen beslöt att godkänna dagordningen med tillägget att punkt 14 utgår.

**§5 Anmälan av föregående styrelseprotokoll (2022-02-17), bilaga**

Styrelsen beslöt att godkänna protokollet och lägga det till handlingarna.

**§6 VD informerar**

**Rapport från verksamheten**

VD informerade om att vi inlett arbetet med att få våra internprocesser att fungera i organisationen, bl.a. att diskussioner pågår kring gränsdragningsfrågor med KLK, fastighetsstaben, gällande att bolaget inte ska hantera drift i bostadsdelen.

En fördjupad granskning av affärsområde Drift- och Teknik har startats upp, PWC har fått uppdraget att genomföra granskningen.



VD informerade att han överenskommit med chefen för affärsområde Fastighet om karriärväxling samt redogjorde kort om villkoren i avtalet.

Det pågår diskussioner kring utredningar gällande fastighetstransaktioner som har lyfts från beställarorganisationerna, KLK. Bl.a Uppsala Ponnyklubb, rekreationsområden och där föreningslivet idag driver och äger hallarna.

Bolaget har som ambition att hitta en gemensam permanent lokalisering för medarbetarna.

På projektsidan finns oro gällande kostnadsutvecklingarna och prisuppgångar. Det finns osäkerheter när det gäller byggföretag som måste säga nej för att de inte har arbetskraft.

Projekt som pågår: En genomlysning och en slutkostnadsprognos pågår gällande Stadshuset, även en utmaning med restaurören i Stadshuset. Det finns även tekniska utmaningar i Stadshuset.

En stor upphandling pågår i Gränby, gällande simidrottsdelen, evenemangsarenan och runt ishallarna.

Upphandlingen gällande Multihuset är klar och avtal har tecknats.

Upphandlingen gällande brandstationen i Almunga är klar och avtal har tecknats.

En ständig dialog pågår med föreningslivet och Idrott och Fritid när det gäller gränsdragningsfrågor. Samarbetet internt funkar bra och bolaget arbetar med att få fram avtal. Idrott och Fritid och bolaget har kallat till en Föreningsdialog i nästa vecka.

Styrelsen tackade för informationen.

## **§7 Vice VD/Ekonomichef informerar**

Vice VD rapporterade att per sista mars ligger vi i princip i nivå med budget. Vi ligger lågt på intäkter, som består av tre delar, dels covidpåverkan, visst tapp på hyresintäkter och debiteringar i efterskott gällande vatten och värme.

Personalkostnaderna är lägre än budgeterat, p.g.a av en slutavräkning på pensionskostnader för 2021.

Rörelseresultatet, vi ligger avrundat, ca 0,5- 1 mnkr sämre.

Räntorna har börjat stiga, kan påverka oss på ett par års sikt.

Likviditeten 120 mnkr.

Besöksstatistiken på baden är vi tillbaka till nivåerna år 2019.

Vi har en tvist med Skatteverket gällande moms på relax-biljetter, underhållningsmoms eller idrottsmoms. Vi vann i Förvaltningsrätten, men är överklagat. Vi har en bedömning kring fastighetsskatten på Stadshuset och de tomma lokaler som inte är iordningsställda, som också är uppe i Förvaltningsrätten.

Det nya Bokningssystemet är försenat fram till oktober, leverantören klarade inte att leverera i tid.

Vi har även utmaningar i digitaliseringen av fastighetssystemet.



Vice VD informerade även om möjliga synergieffekter och utmaningar. Bolagets budget för 2022-2024 inkluderar den, inför sammanslagningen, beräknade effektiviseringen. Presentationen som visades finns på styrelsefliken på Insidan.

Styrelsen tackade för informationen.

### **§8 Anmälan av styrelseutvärdering**

Vice VD informerade om resultatet från styrelseutvärderingen som genomfördes under hösten 2021.

Styrelsen tackade för informationen.

### **§9 Arbetsordning Styrelsen**

Vice VD redogjorde om att en arbetsordning är upprättad för styrelsens arbete. Instruktionen bör antas årligen.

Styrelsen **beslutade att godkänna** enligt framlagt förslag:  
Att anta Arbetsordning att gälla från 2022-04-20.

### **§10 VD-instruktion bilaga**

Styrelsen ska enligt ABL upprätta VD-instruktion som anger arbetsfördelningen mellan å ena sidan styrelsen och å andra sidan den verkställande direktören. Denna instruktion ska antas årligen.

Styrelsen **beslutade att godkänna** enligt framlagt förslag:  
Att anta VD-instruktion att gälla från 2022-04-20.

### **§11 Framtida användning av fastigheten Dragarbrunn 3:1 bilaga**

Fastigheten Dragarbrunn 3:1 hyrs ut i sin helhet till Kulturförvaltningen som i sin tur hyr ut den vidare till föreningen Ungdoms Hus. Fastigheten är mycket sliten och har ett stort renoveringsbehov som varit känt under lång tid. Att åtgärda detta samt anpassa till de myndighetskrav som skulle gälla efter totalrenovering, innebär en kraftigt höjd hyresnivå. Kulturnämnden beslutade därför i december 2019 (KTN-2019-00764) att utreda en flytt av verksamheten till annan lokalisering. Slutligt beslut om flytt har ännu inte fattats men signalen kommer nu från KTN att de överväger att säga upp hyresavtalet för att lämna fastigheten till årsskiftet 2022/2023.

Arenor och Fastigheter behöver därför se över den framtida användningen av fastigheten när KTN lämnat. Tidigare utredningar har visat att det ekonomiskt mest fördelaktiga alternativet är försäljning till en privat intressent för bostadsexploatering. Då detta i så fall skulle innebära en försäljning till en extern aktör utanför kommunkoncernen, behöver



ägardirektivet kring försäljning av fast egendom i Mål och Budget 2022, beaktas när en plan för genomförande tas fram.

Styrelsen **beslutade att godkänna** enligt framlagt förslag:

Att uppdra åt VD att ta fram förslag till framtida användning av fastigheten Dragarbrunn 3:1, där huvudalternativet är försäljning, samt ta fram en genomförandeplan och göra nödvändiga förberedelser inför beslut på kommande styrelsemöte.

#### **§12 Vision Gränby Sportfält, bilaga**

Gränby Sportfält har utvecklats i etapper sedan 1970-talet. Idag finns ett antal olika idrotter, hotell och idrottsrelaterade verksamheten inom området. Kommunfullmäktige har fattat beslut (KF den 28 februari 2022, §67, och i KS den 25 augusti 2021, §215) att det ska byggas en evenemangs- och upplevelsearena samt en simidrottsanläggning på Gränby Sportfält. För att skapa en sammanhållen plats som bidrar till och är en naturlig del av omkringliggande område, har en vision utarbetats. Visionen utgår från tre huvudområden – idrott, evenemang och trygghet.

Styrelsen **beslutade att bordlägga** ärendet till styrelsedagen den 22 april 2022.

#### **§13 Beredningskonferens Avfallsplan, bilaga**

Bolaget har fått en inbjudan att delta på Beredningskonferens för Avfallsplan den 3 maj 2022. Detta är en politisk beredningskonferens som ersätter remissförfarande. Berörd nämnd och styrelse rekommenderas att utse 1-3 representanter att delta på konferensen. Bolaget är primärt berörda i handlingsplanen som delansvariga att ställa krav på återvinning, återbruk och att minimera spill vid byggnationer och ombyggnationer. Bolaget hade inga synpunkter på planen vid kvalitetsgranskningen.

Styrelsen **beslutade att godkänna** framtagna Avfallsplan och utsåg suppleant Thomas Tjäder att representera bolaget vid beredningskonferensen den 3 maj 2022.

#### **§14 Stadshuset**

Anmält ärende om projektuppföljning gällande Stadshuset, utgick.

#### **§15 Övrigt**

Ledamoten Madeleine Andersson (M) ställde frågor:

- Hur fungerar samarbetet och gränsdragningarna mellan IFN och Arenor och Fastigheter och dialogen med föreningslivet? Frågan hålls levande.
- Problem med Bokningssystemet. Svar erhöles på mötet.
- Omklädningsrum i ishallarna i Gränby. Svar erhöles på mötet.
- Privata skolor som har önskemål om badtider. Svar till nästa styrelsemöte.



Nästa styrelsemöte den 22 juni 2022.

**§16 1:e vice ordföranden avslutade mötet**

---

Mohamad Hassan  
1:e vice ordförande

---

Fredrik Ahlstedt  
Justeringsperson

---

Lena-Maria Karlsson  
Sekreterare

## Elektroniska underskrifter

### **Det här dokumentet har skrivits under elektroniskt av en eller flera personer**

Detta dokument med sina elektroniska underskrifter gäller som självständig handling och uppfyller krav på avancerade elektroniska underskrifter enligt eIDAS-förordningen. Varje underskrift kan valideras med en PDF-läsare med stöd för signaturvalidering eller via valideringstjänsten på [sign.uppsala.se](http://sign.uppsala.se). Där återfinns även information om hur du installerar det utfärdarcertifikat som krävs för att PDF-läsaren ska kunna validera alla delar av underskriften.

Om dokumentet skrivs ut på papper, eller om dokumentet 'skrivs ut' till ett nytt PDF-dokument, följer de elektroniska underskrifterna inte med. Endast det elektroniskt underskrivna originaldokumentet går att validera.