



Uppsala Kommuns
fastighetsaktiebolag

Protokoll nr 386

Protokoll fört vid styrelsemöte i Uppsala Kommuns Fastighetsaktiebolag

Tid: tisdag den 25 maj 2021 kl 14.00 –15.15
Plats: Kontoret och Teams

Närvarande styrelseledamöter och suppleanter:

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

Övriga deltagare vid mötet

Jens Dahlman	tf VD	
Josefin Wallberg	administrativ chef	
Patrik Nyman	ekonomichef	(§7)

Anmält frånvaro

Alva Cedergren	ledamot
Leif Hällström	ledamot
Edip Akay	ledamot
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

Gunnar Hedberg utsågs att jämte ordförande justera protokollet.

§ 3 Val av sekreterare

Josefin Wallberg, administrativ chef, utsågs till sekreterare.

§ 4 Godkännande av dagordning

Inga övriga frågor anmäldes.

Anmälningar och rapporter

§ 5 Föregående protokoll

Ordförande gick igenom föregående protokoll nr 385. Styrelsen beslutade att godkänna protokollet och lägga det till handlingarna.

§ 6 Fastighetsförsäljningar och idékoncepttävling

VD rapporterade om status för fastighetsförsäljningar och idékoncepttävling.

Gottsunda 34:8 (Boule- och bollhallen) har sålts till Skolfastigheter AB. Del av Gottsunda 34:2 (Treklangen) har sålts till Skolfastigheter AB med tillträde efter sommaren. Tillträde sker i samband med lantmäteriförrättning.

Gottsunda 44:1 (Flöjtens Livs) samt Gottsunda 44:5 (Flöjtens förskola) är sålda till Skolfastigheter AB med tillträde 1 juni 2021.

Gottsunda 44:4 (bostäderna) planeras att säljas till marknadsvärde till Uppsalahem AB, 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. Styrelsen i moderbolaget USAB har beslutat att fortsätta förhandlingarna exklusivt med en av budgivarna.



Uppsala Kommuns
fastighetsaktiebolag

På ordförandes uppmaning, efter diskussioner i arbetsutskottet, har VD fått i uppdrag att ta fram ett förtydligande av värderingen från Savills för att kunna särskilja de olika fastighetsdelarna. Detta för att kunna ställa budet mot marknadsvärdet.

Styrelsen godkände rapporten och lade den till handlingarna.

§ 7 Tertialbokslut och prognos I

Ekonomichef Patrik Nyman redovisade det ekonomiska utfallet per den 30 april samt prognos för helåret baserat på tertialbokslutet.

Bolagets justerade resultat före finansnetto för det första tertialet uppgick till -1,6 MSEK. Resultatet är i linje med budget.

Bolagets justerade prognos för helåret är -8,8 MSEK vilket är något bättre än budget.

Styrelsen godkände rapporten och lade den till handlingarna.

§ 8 Verksamhetsuppföljning

Administrativ chef Josefin Wallberg redovisade *Uppföljning per april Verksamhetsplan 2021* som rapporterats till kommunledningskontoret i samband med tertialbokslutet.

Styrelsen godkände rapporten och lade den till handlingarna.

§ 9 VDs rapport

VD rapporterade om verksamheten.

Besöksantalet i Gottsunda Centrum har påverkats negativt (-9,3 %) av coronapandemin under januari till april 2021. Resultatet följer mönstret för andra köpcentrum i landet, men är något lindrigare för Gottsunda Centrum. Omsättningen har minskat med -4,4 % under januari-april 2021 jämfört med samma tid 2020.

En nyuthyrning sedan senaste styrelsemötet, Region Uppsala har hyrt ytterligare 549 m². Sedan tidigare hyr de en lokal om 582 m² för vaccinationer mot Covid-19, denna förhyrning är förlängd till september. Avtal med REKO Ringen har ingåtts för att nyttja Gottsunda Centrums parkering med förhoppning att generera kundflöde även inne i centrumet. Flera förhandlingar pågår.

Pågående projekt innefattar reovering av taket på Gottsunda Centrum etapp 2 av 3, iordningställande av lokaler för Region Uppsala samt upprustning av grönytor. Projektet med vindfång i entréerna till Gottsunda Centrum är genomfört och avslutat.



Uppsala Kommuns
fastighetsaktiebolag

Coronapandemin fortsätter att påverka bolagets verksamhet men den normala verksamheten kan upprätthållas efter anpassningar. Sedan 14 april har Uppsala haft "personlig lock-down" vilket inneburit att receptionen varit stängd för besökare och att de flesta i kontorspersonalen arbetar hemifrån. Flertalet åtgärder har vidtagits för att minska effekterna för de kommersiella hyresgästerna. De senaste åtgärderna är att hyresrabatter har lämnats till hyresgäster som har ekonomiska problem till följd av coronapandemin.

Förhoppningsvis kan receptionen öppnas upp för besökare och lättnader kan genomföras på Mattorget och i restaurangerna för att kunna sitta fyra personer vid ett bord från och med 1 juni. Arbetet med att förbereda Gottsunda Centrum inför hösten pågår.

Styrelsen godkände rapporten och lade den till handlingarna.

Beslutsärenden

§ 10 Beskrivning av allmänna handlingar

Administrativ chef Josefin Wallberg redogjorde för ärendet.

Uppsala Kommuns Fastighetsaktiebolag har enligt arkivlagen 6§ samt offentlighets- och sekretesslagen 4 kapitel 2§ upprättat en beskrivning över allmänna handlingar.

Uppsala Kommuns Fastighetsaktiebolag har skickat beskrivningen av allmänna handlingar till stadsarkivet för samråd. Stadsarkivet har deltagit med synpunkter under framtagningsprocessen och ansåg nu att arkivansvarig kunde be styrelsen att godkänna detta styrdokument.

Styrelsen beslutade att godkänna bolagets styrdokument *Beskrivning av allmänna handlingar*.

Övriga frågor

Inga övriga frågor hade anmälts.



Uppsala Kommuns
fastighetsaktiebolag

§ 11 Nästa sammanträde

Nästa ordinarie sammanträde hålls tisdagen den 21 september 2021 kl 14.00.

Uppsala den 27 maj 2021

Vid protokollet

Josefin Wallberg

Justeras

Uppsala den 8 juni 2021

Uppsala den 20 juni 2021

Bedo Kaplan

Gunnar Hedberg