

**Uppsala stadshus AB**  
**556500-0642**  
**Årsredovisning**  
**räkenskapsår 2023**

## Innehåll

Ordförande har ordet.....	3
Förvaltningsberättelse .....	5
Koncernens styrning.....	5
Intern kontroll.....	5
Väsentliga händelser i bolagskoncernen 2023 .....	6
Resultat och ställning .....	8
Fem år i sammandrag .....	8
Koncernen .....	8
Moderbolaget.....	9
Investeringar .....	9
Finansiering och kassaflöde.....	10
Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer .....	12
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut .....	15
Förslag till vinstdisposition .....	15
Resultaträkning för koncernen.....	16
Balansräkning för koncernen .....	17
Kassaflödesanalys för koncernen .....	20
Resultaträkning för moderbolaget .....	21
Balansräkning för moderbolaget .....	22
Kassaflödesanalys för moderbolaget .....	25
Redovisningsprinciper och värderingsregler .....	26
Noter till resultat- och balansräkningar .....	33

## Ordförande har ordet

Uppsala tillhör ett av Europas mest intressanta innovations-, kunskaps- och tillväxtområden. Många Uppsalabor trivs att bo i kommunen och många väljer att flytta till oss. Kommunens bolag spelar huvudroller för att Uppsala ska säkerställa att attraktionen av att vara kvar i Uppsala och att flytta hit är stark. Våra kommunala bolag står för en stor del av den kommunala infrastruktur som avgör hur bra vi lyckas att säkerställa just konkurrenskraftig attraktion. I konkurrensen om arbetskraften och om värdefulla investeringar behöver de uppgifter och uppdrag som de kommunala bolagen har utföras socialt-, ekologiskt- och ekonomiskt hållbart. Det är också i de kommunala bolagen som stora delar av den kommunala infrastrukturen finns. Bolagen bygger och förvaltar bland annat bostäder, förskolor, skolor, idrottshallar, arenor, och mobilitetsanläggningar samt utvecklar och driver anläggningar för vatten och avfall. Uppsala stadshus AB:s samlade tillgångar utgör stora delar av kommuninvånarnas samlade tillgångar. En tillgångssida som ska vårdas och utvecklas så att även framtidens Uppsalabor får ett attraktivt samhälle att kalla hemma.

Den hittills kraftiga tillväxten medför att behovet av investeringar, i en ekonomiskt utmanande tid, är högt. För att Uppsala ska växa hållbart är det av största vikt att investeringarna hanteras ansvarsfullt. De kommunala bolagen ska vara goda förebilder och spela viktiga roller när Uppsalas innovationsklimat stärks och hållbarhetsfrågorna har huvudroller.

2023 har vi tydligt känt av hur viktigt det är att säkerställa god ekonomisk hushållning. Den höga inflationen, en svag svensk krona och kraftigt höjda kapitalkostnader har lett till en kraftig prisökning på varor och tjänster. Som följd av Riksbankens höjningar av styrräntan har räntenivåerna skjutit i höjden. Tiden med de historiskt låga räntorna är förbi och omställning till ett nytt ränteläge är nödvändigt. Kostnadsutvecklingen har tydligt fått genomslag i verksamheterna, så väl resultatmässigt som att utgifterna för pågående investeringar och underhåll ökar. Särskilt de högre kapitalkostnaderna gör att bolagen får allt större utmaningar att nå de resultatkrav som är viktiga att upprätthålla.

För att fortsätta ha en ekonomi i balans, samtidigt som vi värnar vår miljö, våra kommuninvånare och kommande generationer, är effektiviteten i våra verksamheter viktig. Vi ska göra rätt saker, till rätt kostnad, i syfte att maximera samhällsnyttan! För att klara det behöver vi våga tänka nytt, vara innovativa, öka samordningen och jobba strategiskt med kompetensförsörjningen. Styrelsen kommer nu att växla upp sitt engagemang för att bidra till att bolagsgruppen samlat ska lösa sina uppgifter smartare.

Koncernbolagen har genomfört ett imponerande arbete med att anpassa sig till de snabbt förändrade och ekonomiskt utmanande förutsättningarna. Bolagen har genom ett starkt engagemang och gemensamt arbete 2023 i stort levererat enligt kommunfullmäktiges mål och ägarnas förväntningar. Koncernen redovisar ett resultat efter skatt på 192 miljoner kronor, trots både hög inflation och ökade kapitalkostnader. Särskilt glädjande är att publiken hittat tillbaka till våra evenemang och scener. Ett exempel på det är att Uppsala stadsteater hade ett rekordår både i intäkter, publiksiffra och beläggningsgrad. Även att Studenternas utsågs till Sveriges bästa idrottsarena vittnar om att vi gör mycket rätt och att våra bolag tillhandahåller lokaler och arenor av hög kvalitet.

Trots påfrestande tider imponeras jag av det förbättringsarbete som genomförs och som stärker de enskilda bolagen och koncernen som helhet. Varje dag gör vi tillsammans skillnad för de som bor och verkar i Uppsala. Alla medarbetare och styrelser ska känna stolthet över hur vi steg för steg bidrar till att stärka Uppsalas attraktivitet. Vi levererar dricksvattenförsörjning och avfallshantering via Uppsala Vatten och Avfall AB. Vi levererar glädje och attraktion genom Uppsala stadsteater AB och Uppsala konsert och kongress AB. Vi levererar skollokaler till våra elever genom Uppsala kommun skolfastigheter AB. Vi levererar idrotts-, kultur- och fritidslokaler till Uppsalaborna via Uppsala kommun arenor och fastigheter AB. Vi levererar parkeringstjänster som gör staden tillgänglig och ordningen acceptabel via Uppsala parkering AB. Vi levererar hyresbostäder bland annat till socioekonomiskt svaga via Uppsalahem AB. Vi levererar en rättvis och tillgänglig bostadsförmedling till dem som efterfrågar en hyresbostad via Uppsala bostadsförmedling AB. Vi levererar kontor-, industri- och lagerlokaler via Uppsala kommun utvecklingsfastigheter AB. Vi positionerar Uppsala som destination och bidrar via Destination Uppsala AB till att värdefulla evenemang anordnas i vår kommun.

Uppsalaborna har all anledning att vara glada över de insatser som koncernens bolag levererat under 2023. Särskilt tack till medarbetarna som genom alla insatser bidrar till våra höga ambitioner om att Uppsala ska rankas som en av Sveriges mest attraktiva kommuner att leva i och att driva verksamheter inom. Vi har alla förutsättningar att lyckas.

Stefan Hanna  
Ordförande i Uppsala stadshus AB

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Uppsala stadshus AB avger härmed berättelse över bolagets och koncernens verksamhet för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat anges redovisas beloppen i miljoner kronor (mnkr).

Uppsala stadshus AB (organisationsnummer 556500-0642) ägs till 100 procent av Uppsala kommun (organisationsnummer 212000-3005). Uppsala stadshus AB med tretton helägda dotterbolag utgör Uppsala stadshuskoncern. Stadshuskoncernen konsolideras in i Uppsala kommunkoncern, vilken redovisas i Uppsala kommuns årsredovisning.

Moderbolaget Uppsala stadshus AB har ett övergripande ansvar för att leda och samordna verksamheten i bolagskoncernen, i enlighet med de ägardirektiv, mål, uppdrag och finansiella direktiv som beslutas av kommunfullmäktige i Uppsala kommun.

I Uppsala stadshuskoncern bedrivs bostadsförsörjning, fastighetsförvaltning, kultur- och fritidsverksamhet, vatten- och avfallsverksamhet, parkeringsverksamhet, bostadsförmedling och produktion av biogas.

### Koncernens styrning

Kommunfullmäktige i Uppsala har det övergripande ansvaret för och beslutar om vilka verksamheter som ska bedrivas av kommunen. En del verksamheter har kommunfullmäktige valt att organisera i aktiebolagsform. Bolagens styrelser och verkställande ledningar har det operativa ansvaret för att kommunfullmäktiges beslut verkställs. Bolagens styrelseledamöter och suppleanter utses av kommunfullmäktige och väljs normalt för samma tidsperiod som gäller för allmänna val.

Årligen beslutar kommunfullmäktige Mål och budget, vilket är det främsta styrdokumentet för all kommunal verksamhet oavsett i vilken associationsform den bedrivs. Styrdokumentet består av fokusmål med underliggande uppdrag, gemensamma ägardirektiv, bolagsspecifika ägardirektiv eller ägaridéer samt finansiella direktiv i form av resultatkrav och investeringsramar. Uppsala kommuns princip för ägarstyrning av kommunala bolag syftar till att maximera samhällsnyttan.

Kommunfullmäktige har delegerat den aktiva ägarstyrningen av stadshuskoncernen till styrelsen i Uppsala stadshus AB. Moderbolaget följer dotterbolagens verksamhet genom sedvanlig löpande rapportering och uppföljning, genom ägardialoger som genomförs minst två gånger per år samt genom informella dialoger. Per april och per augusti upprättas delårsbokslut och per december upprättas årsbokslut för stadshuskoncernen.

### Intern kontroll

Syftet med intern kontroll är att säkerställa att verksamheten bedrivs på ett ändamålsenligt och kostnadseffektivt sätt, att den finansiella rapporteringen och information om verksamheten är tillförlitlig och att verksamheten bedrivs i enlighet med lagar, föreskrifter, policyer och riktlinjer.

Bolagens styrelser ansvarar för den interna kontrollen inom sina ansvarsområden och beslutar årligen om en plan för intern kontroll. Planen beskriver vad som behöver göras utifrån väsentliga risker som framkommit i riskanalysen. Varje kontrollmoment i internkontrollplanen följs upp enligt beskriven frekvens och metod.

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att det finns en god intern kontroll inom kommunkoncernen och har tillsammans med Uppsala stadshus AB ett samordnande ansvar. Kommunstyrelsen ska enligt uppsiktsplikten bidra med stöd till och utvärdering av den interna kontrollens funktionalitet och ändamålsenlighet och rapportera detta till kommunfullmäktige.

## Väsentliga händelser i bolagskoncernen 2023

### Konjunktur och inflation

Den svenska ekonomin befinner sig i en lågkonjunktur och den inhemska efterfrågan har fortsatt att dämpas under 2023 som följd av den höga inflationen och de penningpolitiska åtstramningsåtgärderna. Det har slagit hårt mot räntekänsliga svenska hushåll och mot bostadsbyggandet som har minskat till rekordlåga nivåer.

De höga prisnivåerna väntas bli bestående och har påverkat konsumenters och näringsidkares köpkraft till konsert- och evenemangsbesök samt konferenser och mässor. Konferens- och mötesverksamheten har sett en ökad återhållsamhet från företagets sida i form av minskade ordervärden och färre mötesdeltagare. En återhämtning har noterats under hösten där publik hittat tillbaka till produktioner och evenemang. Utvecklingen av samhällsekonomin har även börjat få effekt på hyresgästernas betalningsförmåga både inom hyresgästkollektivet och för företag som hyr lokaler.

Den allmänna kostnadsökningen och den försvagade kronan har medfört ökade kostnader på både varor och tjänster för alla bolag inom stadshuskoncernen. Årets ränteutveckling har lett till ökade räntekostnader som framför allt gett en resultatpåverkan för koncernens fastighetsbolag, där merparten av låneskulden finns. Detta påverkar såväl stadshuskoncernens resultat som likviditet. I samband med nyupplåning och refinansiering av lån har räntenivåerna blivit högre än tidigare nivåer vilket ökat räntekostnaderna.

### Fastighetsmarknadens utveckling

Marknaden för kommersiella fastigheter har påverkats som en följd av konjunkturavmattningen och det stigande ränteläget. Under året var intresset för att förvärva fastigheter fortsatt svalt samtidigt som enstaka affärer började diskuteras och genomföras. Uppsalahem erbjöds möjligheter att förvärva tre fastigheter i områdena Rosendal och Salabacke från en fastighetsaktör som lämnar Uppsalamarknaden. Affären planeras att genomföras under våren 2024, under förutsättning att kommunfullmäktige godkänner förvärvet.

### Nedskrivning av mark i södra Ulleråker

Uppsalahem har gjort en nedskrivning om 38 miljoner kronor på fastigheten Kronåsen 3:2 som ägs av dotterbolaget Kretia 2 fastighets AB. Nedskrivningen motsvarar

24 procent av bokfört värde. Byggrätterna för fastigheten har omvärderats efter genomförd inventering och analys av cinnoberbaggens förekomst i området.

### **Skadestånd och domstolsförhandlingar på grund av PFAS-föreningar**

Uppsala vatten och avfall AB lämnade i juni 2019 in en skadeståndsansökan mot Försvarsmakten till mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt. Skadeståndsansökan avsåg förekomsten av perfluorerade ämnen (PFAS) i Uppsalaåsen. Bolaget förlorade i första instans. Under slutet av 2023 har huvudförhandling i Mark- och miljööverdomstolen (Svea hovrätt) genomförts och den 7 december höll bolaget sin slutplädering. Ett domslut förväntas i början av 2024.

### **Miljötillstånd för Kungsängsverket**

För Kungsängsverket har processen kring ansökan om ett nytt miljötillstånd fortsatt. Naturvårdsverket och Vattenmyndigheten har olika syn på hur undantag i lagstiftningen gällande miljö kvalitetsnormer ska användas och frågan ligger sedan 2022 på regeringens bord för beslut. Uppsala vatten och avfall AB och Uppsala kommun arbetar aktivt för att få regeringen att fatta beslutet och ändra miljö kvalitetsnormen. Under 2023 har Uppsala vatten och avfall AB och Uppsala kommun arbetat för att stödja Regeringskansliet inför ett beslut. Samtidigt har bolaget tillsammans med kommunens stadsbyggnadsförvaltning genomfört kartläggningar över risker och påverkan på hela kommunkoncernen om ett nytt tillstånd inte kommer till stånd i närtid.

### **Investeringsstöd och miljö tillstånd för biogasanläggningen**

Uppsala vatten och avfall AB beviljades klimatinvesteringsstöd från Klimatklivet för att bygga ut biogasanläggningen vid Kungsängens gård. Stödet från Naturvårdsverket täcker upp till drygt 48 miljoner kronor av kostnaderna för utbyggnad av ny förbehandlingslinje, utrustning för gödselrötning samt en ny anläggning för gasuppträdning. Villkoret för stödet är att åtgärden ska vara klar senast 7 juni 2026.

För Uppsala vatten och avfall AB:s biogasanläggning är miljö tillståndsprocessen i slutfasen. Ett tillstånd för verksamheten meddelades under sommaren. Bolaget överklagade beslutet eftersom det innehöll en icke önskvärd begränsning av verksamheten och villkor som inte överensstämde med hur anläggningen är utformad. Ett nytt beslut för verksamheten kommer sannolikt att meddelas under 2024.

## Resultat och ställning

### Fem år i sammandrag

Belopp i miljoner kronor	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 163	3 934	3 457	3 282	3 235
Rörelsens intäkter	4 397	4 189	3 727	3 529	3 376
Resultat efter finansiella poster	225	284	219	639	258
Resultat efter skatt	192	164	145	611	167
Justerad balansomslutning	30 739	29 072	28 936	27 825	27 795
Justerat eget kapital	6 491	6 238	6 021	5 877	5 197
Investeringar	2 522	1 976	1 952	2 559	2 834
Räntabilitet på eget kapital, %	3%	5%	4%	11%	5%
Soliditet, %	21%	21%	21%	21%	19%
Nettoskulsättningsgrad, %	68%	68%	70%	70%	73%
Medelantalet anställda	1 238	1 175	1 145	1 010	1 019

### Koncernen

Nettoomsättningen ökade under året med 228 (477) miljoner kronor. Den högre omsättningen förklaras huvudsakligen av fastighetsbolagens färdigställda och därmed fler uthyrda fastigheter samt höjda hyresnivåer. Ökningen motverkas delvis av lägre hyresintäkter som en effekt av försäljningen av fastigheterna i Gottsunda centrum i slutet av 2022. Omsättningsökningen förklaras även av god beläggning på parkeringar på allmän gatumark och i parkeringsanläggningar samt reglering av VA-monopolets resultat som minskade skulden till abonnenterna. Bolag kopplade till besöksnäringen visade generellt på ökade intäkter 2023. En del av ökningen är en effekt av att 2023 bedöms som första året utan påverkan från pandemin där restriktioner och publik tapp belastade början av 2022. Ökningen förklaras också av högre beläggning och större publik under hösten med flertalet utsålda produktioner.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 225 (284) miljoner kronor. Resultatet belastas av den höga inflationen med prisökningar på både varor och tjänster samt ökade räntekostnader. Både i årets och föregående års resultat ingår jämförelsestörande poster såsom realisationsresultat från avyttrade fastigheter, utrangeringar och nedskrivningar. 2023 har Uppsalahem gjort en värdereglering av mark på grund av förekomst av cinnoberbaggen. Nedskrivningen uppgick till 38 miljoner kronor. Under 2022 avyttrades Gottsunda centrum och försäljningen innebar en realisationsförlust på drygt 63 miljoner kronor.

Finansnettot uppgick till -405 (-294) miljoner kronor. Justerat för realisationsresultat uppgick finansnettot till -415 (-249) miljoner kronor. Under året har marknadsröntorna ökat kraftigt vilket har inneburit att nyupplåning och refinansiering av lån skett till högre räntenivåer än tidigare och därmed ökat räntekostnaderna i koncernen.

Resultatet efter skatt uppgick till 192 (164) miljoner kronor. I resultatet ingår en redovisad skattekostnad på 33 (119) miljoner kronor som främst avser uppskjuten skatt.

Balansomslutningen per 31 december 2023 var 30 739 (29 072) miljoner kronor. Ökningen på 1 667 miljoner kronor förklaras av koncernens pågående investeringar med en ökad investeringstakt jämfört med föregående år.

Under 2023 ökade koncernens låneskuld, inklusive saldo i koncernkontosystemet, till 20 992 (19 881) miljoner kronor. Låneskuldsutvecklingen är främst en effekt av den ökade investeringstakten. Nettoskuldsättningsgraden uppgick till 68 procent vilket är i linje med föregående år.

Medelantal anställda i koncernen har ökat med 63 personer, varav Uppsalahem AB har ökat med 19 personer och Uppsala vatten och avfall AB med 29 personer. Ökningen i Uppsalahem AB består till största delen av visstids-, säsongs- och timanställda. Det beror till stor del på utökat arbete med innovations- och klimatåtgärder, tidsbegränsade projekt samt merarbete vid säsongsbetonat arbete, till exempel snöröjning. Ökningen i Uppsala vatten och avfall AB är en effekt av ökade säkerhetskrav, genomlysning av underhåll och automation samt omorganisation. Den ökade personalstyrkan motverkas till viss del av minskad inhyrning av konsulter.

### **Moderbolaget**

Moderbolagets intäkter uppgick till 13 (13) miljoner kronor och avser försäljning och vidarefakturering av tjänster till koncernens dotterbolag. Kostnader för köp av tjänster från Uppsala kommun och externa konsulter uppgick till 13 (13) miljoner kronor.

Räntekostnaderna uppgick till 29 (16) miljoner kronor. Moderbolagets låneskuld vid årets utgång var 957 (1 271) miljoner kronor.

Moderbolaget redovisar ett resultat efter skatt på 74 (147) miljoner kronor.

### **Investeringar**

Uppsala växer vilket ökar behovet av infrastruktur, såsom bostäder, skolor, vatten- och avfallshantering, anläggningar för idrott, fritid och parkering. Merparten av Uppsala kommuns investeringar sker i bolagen som ingår i stadshuskoncernen. Investeringsbehovet bedöms vara stort även de kommande åren och omfattar både ny infrastruktur och förnyelse av befintlig infrastruktur.

Investeringarna i koncernen uppgick 2023 till 2 522 (1 976) miljoner kronor. Fyra av koncernens bolag, Uppsala kommun skolfastigheter AB, Uppsala kommun arenor och fastigheter AB, Uppsalahem AB samt Uppsala vatten och avfall AB, stod för större delen av investeringarna. Investeringsnivåerna var högre än föregående år för samtliga av dessa bolag vilket främst förklaras av fler projekt i produktionsfas.

Uppsala kommun skolfastigheter AB har flera stora projekt avseende renovering och nybyggnation av skolor och förskolor i produktionsfas, bland annat nyuppförande av Brantingskolan och Gottsundaskolan samt nyproduktion av Rosendals skola. I inledningen av året invigdes Rosendals förskola och under året förvärvades Björklinge kyrkskola från Uppsala kommun.

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB har gått in i slutskedet av uppförandet av en multihall i Rosendal med förväntat färdigställande under 2024. Därutöver har flera projekt kopplade till Gränby sportfält inletts, bland annat projektering för en ny simhall och en ny ishall för träning. Renovering av befintliga ishallar har pågått.

För Uppsalahem AB har en återhämtning skett under 2023 jämfört med 2022 som präglades av en kraftig inbromsning framför allt avseende nyproduktion. En stor del av planerade renoveringsprojekt och aktiverbara underhållsprojekt har kunnat genomföras och utgör omkring 75 procent av bolagets investeringsvolym under året. Två projekt för nyproduktion har gått in i produktionsfas, Fältläkaren och Spexaren Rackarberget, som båda avser studentlägenheter. Renovering av 134 lägenheter har färdigställts under året. Vid årsskiftet pågick renovering av 115 lägenheter och nyproduktion av 353 lägenheter.

Uppsala vatten och avfall AB genomförde stora investeringar kopplade till reningsverket i Kungsängen samt underhåll och utbyggnad av ledningsnät, överföringsledningar samt återvinningscentraler som följd av den växande staden. Under året invigdes en ny återvinningscentral i Fyrislund och projektet med överföringsledningar Rosendal-Ulleråker avslutades.

### **Finansiering och kassaflöde**

Finanspolicyn för Uppsala kommunkoncern, med tillhörande finansiella riktlinjer, reglerar finansverksamheten i de kommunala bolagen.

Bolagskoncernens dagliga likviditetsflöden samordnas i kommunens gemensamma koncernkontosystem, där framför allt det kortsiktiga likviditetsbehovet tillgodoses. Det långsiktiga likviditetsbehovet tillgodoses genom upplåning via kommunens internbank. Det sker genom att Uppsala kommun upptar externa lån på kapitalmarknaden som vidareutlånas till bolagen. Utlåning från kommunen till bolagen sker till marknadsmässiga villkor och motsvarar den finansieringskostnad som bolagen skulle haft om motsvarande upplåning skett i eget namn. Beloppsramar och villkor för bolagens upplåning fastställs årligen av kommunstyrelsen. Bolagens egna låneskulder till kreditinstitut ersätts över tid med upplåning via kommunens internbank, i takt med att dessa lån förfaller.

Stadshuskoncernens sammantagna investeringsverksamhet påverkade kassaflödet med ett utflöde på totalt 2 601 (1 328) miljoner kronor, varav investeringarna enskilt uppgick till 2 522 (1 976) miljoner kronor. De har delvis finansierats via det likvidmässiga inflödet från den löpande verksamheten vilket blev 1 420 (1 130) miljoner kronor. Ytterligare en del av finansieringen har skett genom utökning av den räntebärande låneskulden. Den steg under året med 1 111 miljoner kronor, från 19 881 miljoner kronor till 20 992 miljoner kronor. Stadshuskoncernens låneskuld fördelas på kreditinstitut om 600 (600) miljoner kronor och låneskuld till Uppsala kommun om 20 392 (19 281) miljoner kronor. Nyupplåning och refinansiering av befintliga lån har skett till högre räntenivåer som därmed påverkat den genomsnittliga räntan. Koncernens genomsnittliga ränta uppgick till 1,9 (1,2) procent för lån respektive 3,6–3,9 (1,1–1,3) procent för koncernkontot.

Moderbolagets räntebärande låneskuld minskade under året med 314 miljoner kronor, från 1 271 miljoner kronor till 957 miljoner kronor, genom att lån har amorterats. Detta möjliggjordes då större delen av den likvid som inlöst efter tidigare genomförda fastighetsförsäljningar i dotterbolagen Uppsala stadshus holding AB och Uppsala stadshus holding 2 AB delades ut till moderbolaget.

Bolagets genomsnittliga ränta för lån uppgick till 1,6 (1,1) procent och för koncernkontot till 3,7 (1,1) procent.

## Hållbarhet och miljö

Uppsala ska växa på ett hållbart och ansvarsfullt sätt. I Uppsala kommun är hållbarhet och målen i FN:s agenda 2030 integrerade i målen som är satta för nämnder och kommunala bolag.

De kommunala bolagen arbetar aktivt för att hållbarhetsperspektivet ska lyftas fram och vara väl inarbetat i sina verksamheter. Bolagen ska vara goda förebilder och målet är att de även ska vara ledande och drivande inom dessa områden. Flera av bolagen är involverade i STUNS (Stiftelsen för samverkan mellan universiteten i Uppsala, näringsliv och samhälle) för att utveckla och sprida användningen av nya energisystem. Bolagen arbetar kontinuerligt med energieffektiviseringar och fastighetsbolagen arbetar aktivt med giftminskningar och miljöanpassning av underhåll. Som ett led i ett hållbart Uppsala satsas det i allt större utsträckning på solceller, fossilfria fordon och giftfria material vid byggnationer. Särskilda miljöprogram och planer fastställs vid större projekt. I ett växande Uppsala behöver en hållbar utbyggnad ske av bland annat vattenförsörjningen och avfallshanteringen.

Hållbarhetsarbetet omfattar även arbetet med jämställdhetsfrågor.

Jämställdhetsintegrering främjar verksamhetsutvecklingen och är därför ett prioriterat område för de kommunala bolagen. Den service och de tjänster som bolagen erbjuder ska tillgodose invånarnas behov på ett likvärdigt och bra sätt. Verksamheten ska utformas och bedrivs på ett icke-kränkande och icke-diskriminerande sätt. Genom att belysa jämställdhetsperspektivet i samband med framtagning av investeringsunderlag kan man säkerställa att bolagens verksamhet når alla utifrån deras behov, oavsett kön, sexuell läggning, ålder, etnisk tillhörighet, religion eller funktionsvariationer.

Uppsala kommun genomför varje år en hållbarhetsredovisning som även innefattar Uppsala stadshus AB. Bolaget hänvisar till denna rapport gällande hållbarhetsredovisningen för 2023. Rapporten ingår som en del i årsredovisningen för Uppsala kommun och finns tillgänglig på Uppsala kommuns hemsida [www.upsala.se](http://www.upsala.se).

Tre av dotterbolagen i stadshuskoncernen ska enligt lag upprätta hållbarhetsredovisning. Dessa är Uppsalahem AB, Uppsala vatten och avfall AB och Uppsala kommun skolfastigheter AB.

### Tillstånds- och anmälningspliktig verksamhet

I stadshuskoncernen bedriver Uppsala kommun arenor och fastigheter AB och Uppsala vatten och avfall AB tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheter enligt miljöbalken eller livsmedelsbalken. Fastighetsbolagen kan, vid enstaka tillfällen, omfattas av tillstånds- och anmälningsplikt vid vissa ny- och ombyggnationer.

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB driver badanläggningar som bland annat erbjuder bassängbad för allmänheten. Därigenom bedrivs anmälningspliktig verksamhet enligt 38 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Den anmälningspliktiga verksamheten utgör 13 procent av bolagets nettoomsättning.

I Uppsala vatten och avfall AB gäller de tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheterna uttag av yt- och grundvatten för vattenproduktion, utsläpp till

recipient av renat avloppsvatten och dagvatten, biogasproduktion samt verksamheten vid Hovgårdens avfallsanläggning. De tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheterna utgör 100 procent av bolagets nettoomsättning. Bolaget är certifierat enligt ISO 9001:2015, enligt slamcertifieringssystemet REVAQ och biogödselcertifiering enligt SPCR 120 samt har ackreditering för att bedriva laboratorieverksamhet.

## **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

### **Uppsalas tillväxt, investeringar och finansiering**

Uppsala kommun växer och står inför en fortsatt stor befolkningstillväxt. De kommande åren planeras omfattande satsningar på infrastruktur och stadsutveckling inom flera områden. Bolagen i stadshuskoncernen står för en stor del av den kommunala infrastrukturen och de investeringar som behöver göras för att möta Uppsalas tillväxt och demografiska utveckling. Koncernens investeringar förväntas vara höga de kommande åren, vilka till stor del behöver lånefinansieras.

Den svenska ekonomin befinner sig i en lågkonjunktur. Den inhemska efterfrågan började försvagas redan andra halvåret 2022 och fortsatte att dämpas under 2023 till följd av den höga inflationen och de penningpolitiska åtstramningsåtgärderna. Hög inflation och höjda räntor har slagit hårt mot räntekänsliga svenska hushåll och mot bostadsbyggandet, även om prisökningstakten har sjunkit under slutet av 2023 på grund av lägre energipriser och lägre internationella råvarupriser. Förväntan är att inflationen mattas av under 2024 när pristrycket faller och arbetsmarknaden börjar försvagas. De avtagande prisökningarna för insatsvaror kommer också börja slå igenom i konsumentprisledet. Riksbanken kommer sannolikt börja sänka styrräntan när inflationen stabiliseras runt målet på 2 procent, vilket förväntas ske under andra kvartalet 2024.

De höga prisnivåerna väntas emellertid bli bestående och räntenivåerna väntas framöver ligga på betydligt högre nivåer än under åren före ränteuppgången. En stor del av bolagskoncernens låneskuld är räntesäkrad på olika löptider. Framtida ränteförändringar får därmed inte ett omedelbart genomslag på resultatet, men kommer stegvis att slå igenom i samband med nyupplåning och omsättning av befintliga lån. Låneskulden möts dock av väsentliga övervärden i stadshuskoncernens fastighetsbestånd.

Fortsatt höga bygg- och materialkostnader samt ett högre ränteläge leder till utmaningar i att nå lönsamhet vid nyproduktion av hyresrätter och vid renovering av befintligt fastighetsbestånd. Nyproduktionen av bostäder har varit låg under 2023 och antalet nystartade projekt i Sverige minskade med 55 procent jämfört med 2022. Den minskade byggtakten innebär att gapet mellan antalet färdigställda bostäder och bostadsbehovet kommer att fortsätta öka. Uppsalahem har under året haft två nyproduktionsprojekt som gått in i produktionsfas och har beredskap för att öka takten i nybyggnation framöver. Bolaget ser ett behov av att bredda sitt erbjudande och testa nya boendekoncept för att möta en diversifierad efterfrågan i en snabbt föränderlig omvärld.

## **Miljö- och klimatförändringar samt kontinuitetsplanering**

Effekterna av miljö- och klimatförändringarna bedöms tillta framöver. För Sverige och Uppsala får detta en lång rad konkreta konsekvenser, till exempel fler fall av extrem nederbörd, ökad risk för översvämningar och värmeböljor samt förändrad grundvattenbildning och ändrad grundvattenkvalitet.

Ökad förekomst av extremväder kan orsaka utmaningar att hålla en adekvat inomhustemperatur för hyresgästerna och riskerar översvämningar i bolagens fastigheter som leder till materiella skador. Bolagen behöver säkerställa motståndskraft mot både värmeböljor och översvämningar. Klimatförändringarna påverkar även Uppsala vatten och avfall AB:s verksamheter genom längre perioder av torka och kraftigare skyfall. Torka ökar behovet av bevattning och påverkar grundvattennivåerna negativt samt ger sättningar i marken som ökar risken för in- och utläckage på trasiga ledningar. Fler kraftiga skyfall får konsekvenser i samhället och bolagets verksamhet som till exempel att VA-anläggningar blir överbelastade och att bräddningar därmed kommer att ske mer frekvent. De yt- och grundvattenresurser som dricksvattenproduktionen är beroende av är i flera fall påverkade av miljöföroreningar. På samma sätt är reningsverken en samlingspunkt för de miljöföroreningar som kommer från till exempel läkemedel och PFAS som används i samhället.

Enligt direktiv från regeringen ska samhällsviktig verksamhet kontinuitetsplanera sin verksamhet utifrån tre månaders kraftiga störningar av leveranskedjorna samt under krigsliknande förhållanden. Uppsala vatten och avfall AB har intensifierat arbetet inom området civil beredskap och har som inriktning att implementera åtgärder för att bolagets robusthet och motståndskraft ska uppnå direktivets krav under de kommande tre åren. Detta medför ökade kostnader inom säkerhetsområdet. Fokus på säkerheten inom dricksvattenförsörjningen är stor och visar vikten av att Uppsala vatten och avfall AB arbetar med att både säkra anläggningar och att skydda grundvattnet mot föroreningar.

## **Kapacitet och prövning av miljö tillstånd**

Det krävs framförhållning i arbetet med tillståndsprocesserna för Uppsala vatten och avfall AB:s verksamheter. En av orsakerna till förändrade förutsättningar är till viss del Sveriges implementering av EU-lagstiftning. Det finns även uppdaterad lagstiftning inom miljöområdet som ska underlätta för bolaget men där Sveriges myndigheter har olika syn på tillämpningen. Ett exempel är bolagets tillstånd för spillvattenhantering vid Kungsängsverket. Att Kungsängsverket får miljö tillstånd i tid påverkar inte bara bolaget utan hela kommunkoncernen. En beredskap för dessa frågor krävs för en hållbar tillväxt, för byggnation av bostäder och för kommunens attraktionskraft för näringslivetableringar. För att möta ett växande Uppsala behöver kapaciteten för avledning och rening av avloppsvatten öka. Därför behöver Kungsängsverket både byggas om och byggas ut för att kunna möta tillväxten och klimatförändringar.

Processen kring ansökan om ett nytt miljö tillstånd har fortsatt 2023 och något tillstånd har ännu inte godkänts. Naturvårdsverket och Vattenmyndigheten har olika syn på hur undantag i lagstiftningen gällande miljö kvalitetsnormer ska användas och frågan ligger sedan 2022 på regeringens bord för beslut.

## Fastighetsbranschen

Det rådande omvärldsläget, med fortsatt inflation och högre räntenivåer än tidigare år, har påverkat möjligheterna att avyttra fastigheter på den kommersiella fastighetsmarknaden och marknaden har varit trög under 2023. Om trenden fortsätter kommer förutsättningarna för koncernens planerade fastighetsavyttringar att till stor del förändras. Köpeskillingen från framtida avyttringar var tänkt att användas till att delfinansiera investeringar inom stadshuskoncernen och därmed begränsa utvecklingen av låneskuldens storlek. Med lägre avyttringsintäkter ökar behovet av att lånefinansiera för investeringar vilket leder till en lägre likviditet och soliditet, högre låneskuld och därmed ökade räntekostnader.

## Trygghetsskapande åtgärder

I enlighet med ett av kommunfullmäktiges beslutade fokusmål för 2023 arbetar Uppsala kommunkoncern aktivt för att skapa en trygg kommun att verka och leva i. Målet är att tryggheten ska öka och att alla ska känna att de tryggt kan vistas i Uppsala. Ett starkt områdesarbete förebygger och förhindrar social oro samtidigt som segregationen kan brytas och stärka den sociala sammanhållningen.

Samhällsklimatet har hårdnat vilket dels driver på socialt inkluderande och trygghetsskapande åtgärder, dels ökar säkerhetskraven i och runt bostadsområden i socialt utsatta områden och olika anläggningar för idrotts- och fritidsändamål. Utvecklingen driver högre kostnader samtidigt som bostadsområden och anläggningarna är en viktigt infrastrukturell tillgång i arbetet med att skapa möten, inkludering och aktiviteter som blandar såväl olika verksamheter som åldrar.

Bränder i skolor och förskolor utgör en ständig risk och har stor påverkan på samhällets funktioner. Ett förebyggande arbete pågår också tillsammans med verksamheterna i skollokaler. Incidenter som skadegörelse och sabotage av skolor, förskolor, mobilitetsanläggningar och utemiljöer i bostadsområden får konsekvenser i form av såväl ökade kostnader som upplevelsen av trygghet.

Områdena Gränby, Gottsunda och dess närområden har en fortsatt utmanande situation med behov av insatser. Uthyrning av lokaler och hyreslägenheter i dessa områden kan försvåras genom faktiska oroligheter och upplevd oro.

## Säkerhet och beredskap

Rysslands fullskaliga invasion av Ukraina, covid-19-pandemin och klimatförändringarna är alla skeenden som ger upphov till andra sammanflätade kriser och som skapar händelseförlopp som är svåra att hantera för traditionella förhållnings sätt inom riskanalys, beredskapsplanering och styrning. De skapar nya krav på bolagens beredskap och beslutsfattande. Stärkt tillsyn, krisberedskap och strategier för IT-säkerhet och digital trygghet är viktiga verktyg för att stärka säkerhet, garantera vatten- och elförsörjningen samt ha beredskap för nya hälsorisker. Förståelsen av krisers möjliga kaskadeffekter behöver förbättras och genom samverkan både inom bolagen och med andra aktörer öka förmågan att hantera dem.

## Innovation, digitalisering och cybersäkerhet

Samhällets digitalisering har skapat ökade förväntningar på kommunkoncernens tjänster, öppnat för nya möjligheter till dialog och gett nya sätt att bedriva kommunal

verksamhet på. Verksamheternas digitalisering ger alltmer information som behöver behandlas som en strategisk resurs i kommunkoncernen. För att skapa ett smart och hållbart Uppsala behöver innovationskraften öka i hela organisationen och idéer från medarbetare förädlas och testas. För att möjliggöra för verksamheterna att testa helt nya arbetssätt krävs resurser för utveckling och implementering.

Med digitaliseringens möjligheter kommer också ökad sårbarhet med risk för driftstörningar, förlust av information, dataintrång och andra virtuella angrepp. För att möta cyberhot och avancerad brottslighet behöver bolagen arbeta med kontinuitetsplanering för att stärka krisberedskapen, utveckla strategier för IT-säkerhet och säkra nödvändig kompetens. I takt med att digitala kanaler och verktyg blir allt vanligare ökar också utanförskapet för dem som inte har tagit del av digitaliseringen. Digitalisering medför nya kommunikationsutmaningar och behov av att utveckla servicelösningar.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under våren 2024 kommer rekryteringsprocesser starta för rekrytering av nya VD:ar till Uppsala vatten och avfall AB och Uppsala stadsteater AB.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett efter räkenskapsårets slut.

## Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserade vinstmedel	2 434 185 898
Årets resultat	<u>74 096 890</u>
Utgående balanserade vinstmedel	2 508 282 789

Styrelsen föreslår att de stående vinstmedlen disponeras så att 2 508 282 789 kronor överförs i ny räkning.

## Resultaträkning för koncernen

RESULTATRÄKNING FÖR KONCERNEN			
1 januari - 31 december			
Belopp i miljoner kronor		2023	2022
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	not 1, 24	4 163	3 934
Punktskatter		-22	-9
Aktiverat arbete		4	3
Övriga rörelseintäkter	not 2	252	261
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>4 397</b>	<b>4 189</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	not 24	-1 163	-1 121
Handelsvaror		-5	-16
Övriga externa kostnader	not 3	-639	-628
Personalkostnader	not 3	-854	-777
Av- och nedskrivningar	not 4	-1 065	-1 020
Övriga rörelsekostnader	not 5	-42	-49
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-3 767</b>	<b>-3 611</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>630</b>	<b>578</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	not 6	21	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	not 7, 23	-426	-298
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>-405</b>	<b>-294</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	not 1	<b>225</b>	<b>284</b>
Skatt	not 8	-33	-119
<b>Årets resultat</b>		<b>192</b>	<b>164</b>
Hänförligt till moderbolagets aktieägare		192	164

# Balansräkning för koncernen

<b>BALANSRÄKNING FÖR KONCERNEN</b>			
per 31 december			
<b>Belopp i miljoner kronor</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Övriga immateriella anläggningstillgångar		20	24
		<b>20</b>	<b>24</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	not 9	22 205	21 939
Maskiner och andra tekniska anläggningar	not 10	372	342
Inventarier, verktyg och installationer	not 11	2 953	2 712
Pågående nyanläggningar	not 12	4 006	3 144
		<b>29 535</b>	<b>28 137</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	not 14	0	0
Uppskjutna skattefordringar	not 8	45	33
Andra långfristiga fordringar		169	42
		<b>214</b>	<b>74</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 769</b>	<b>28 236</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager</b>			
Råvaror		1	1
Handelsvaror		0	0
		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		191	160
Fordringar hos Uppsala kommun		294	219
Skattefordringar		37	36
Övriga fordringar		352	336
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	not 15	79	74
		<b>953</b>	<b>826</b>
Likvida medel	not 16	16	9
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>970</b>	<b>836</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 739</b>	<b>29 072</b>

**BALANSRÄKNING FÖR KONCERNEN**

per 31 december

**Belopp i miljoner kronor****2023****2022****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital**

Aktiekapital not 22 370 370

Övrigt tillskjutet kapital 3 007 3 007

Annat eget kapital inklusive årets resultat 3 114 2 860

**Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare 6 491 6 238****Avsättningar** not 17

Avsättningar för pensioner 5 4

Avsättningar för uppskjuten skatt not 8 696 647

Övriga avsättningar 98 110

**798 761****Långfristiga skulder** not 18,23

Skulder till kreditinstitut 200 600

Skulder till Uppsala kommun 14 788 15 038

Övriga långfristiga skulder 763 757

**15 751 16 394****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut 400 -

Skulder koncernkonto hos Uppsala kommun not 19 1 212 31

Skulder till Uppsala kommun 4 925 4 646

Leverantörsskulder 585 458

Skatteskulder not 8 3 4

Övriga skulder 78 64

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter not 20 495 475

**7 698 5 678****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****30 739****29 072**

Ställda panter not 21 202 206

Eventualförpliktelser not 21 0 0

<b>RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL</b>				
<b>Belopp i miljoner kronor</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Övrigt tillskjutet kapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
<b>Ingående balans 2022-01-01</b>	<b>370</b>	<b>3 007</b>	<b>2 644</b>	<b>6 021</b>
Erhållet aktieägartillskott			70	70
Övrigt			-18	-18
Årets resultat			164	164
<b>Utgående balans 2022-12-31</b>	<b>370</b>	<b>3 007</b>	<b>2 860</b>	<b>6 238</b>
Erhållet aktieägartillskott			70	70
Övrigt			-8	-8
Årets resultat			192	192
<b>Utgående balans 2023-12-31</b>	<b>370</b>	<b>3 007</b>	<b>3 114</b>	<b>6 491</b>
			<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott			269	269

Fordringsägaren, Uppsala kommun, har rätt att erhålla återbetalning ur disponibla vinstmedel enligt fastställd balansräkning under förutsättning att sådan betalning är förenlig med aktiebolagslagens vinstutdelningsregler.

## Kassaflödesanalys för koncernen

KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN		
per 31 december		
Belopp i miljoner kronor	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	630	578
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
- avskrivningar (+)	1 023	1 017
- nedskrivningar (+) / återförda nedskrivningar (-)	42	3
- realisationsvinster (-) / -förluster (+)	12	-52
- avsättningar (+)	-11	-72
- övriga ej kassapåverkande poster (+) / (-)	6	-
Betald inkomstskatt (-)	0	-2
Erhållen ränta	12	4
Erlagd ränta	-426	-253
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 287</b>	<b>1 223</b>
Förändring i rörelsekapital		
- ökning (-) / minskning (+) av varulager	0	0
- ökning (-) / minskning (+) av kortfr. fordringar och placeringar	-126	168
- ökning (+) / minskning (-) av leverantörsskulder	126	47
- ökning (+) / minskning (-) av övriga kortfristiga skulder	133	-309
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 420</b>	<b>1 130</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv (-) / försäljning (+) av dotterbolag	10	486
Förvärv av materiella anläggningstillgångar (-)	-2 522	-1 971
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar (-)	0	-5
Försäljning av anläggningstillgångar (+)	51	177
Förändring av övriga finansiella anläggningstillgångar	-140	-15
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-2 601</b>	<b>-1 328</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Aktieägartillskott (+)	70	70
Upptagna lån (+)	7 831	8 250
Amortering av skuld (-)	-6 720	-8 170
Ökning (+) / minskning (-) av övriga långfristiga skulder	7	49
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>1 188</b>	<b>199</b>
<b>Ökning (+) / minskning (-) av kassa och bank</b>	<b>7</b>	<b>1</b>
Kassa och bank vid årets början	9	8
<b>Kassa och bank vid årets slut</b>	<b>16</b>	<b>9</b>

## Resultaträkning för moderbolaget

RESULTATRÄKNING FÖR MODERBOLAGET			
1 januari - 31 december			
Belopp i miljoner kronor		2023	2022
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Fakturerad försäljning	not 2	13	13
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>13</b>	<b>13</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	not 3	-13	-13
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-13</b>	<b>-13</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Utdelning		239	77
Nedskrivning av aktier i dotterbolag		-143	-
Räntekostnader	not 7	-29	-16
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>68</b>	<b>61</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>67</b>	<b>61</b>
Mottaget koncernbidrag		278	326
Lämnat koncernbidrag		-271	-241
<b>Årets resultat</b>		<b>74</b>	<b>147</b>

## Balansräkning för moderbolaget

<b>BALANSRÄKNING FÖR MODERBOLAGET</b>		
per 31 december		
<b>Belopp i miljoner kronor</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Aktier och andelar i dotterbolag not 13	6 579	6 668
Fordringar hos dotterbolag	132	56
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>6 711</b>	<b>6 723</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>6 711</b>	<b>6 723</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Fordringar hos dotterbolag	48	106
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>48</b>	<b>106</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>48</b>	<b>106</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>6 759</b>	<b>6 829</b>

<b>BALANSRÄKNING FÖR MODERBOLAGET</b>			
per 31 december			
<b>Belopp i miljoner kronor</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	not 22		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		370	370
Reservfond		1 846	1 846
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 216</b>	<b>2 216</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		2 434	2 217
Årets resultat		74	147
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 508</b>	<b>2 364</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 725</b>	<b>4 581</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	not 18		
Skulder till dotterbolag		525	428
Skulder till Uppsala kommun		-	380
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>525</b>	<b>808</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till dotterbolag		548	544
Skulder till Uppsala kommun		384	676
Skulder koncernkonto hos Uppsala kommun	Not 19	577	221
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 509</b>	<b>1 441</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 759</b>	<b>6 829</b>
Eventualförpliktelser	not 21	246	246

**RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I MODERBOLAGETS EGET  
KAPITAL**

<b>Belopp i miljoner kronor</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
<b>Ingående balans 2022-01-01</b>	<b>370</b>	<b>1 846</b>	<b>1 781</b>	<b>366</b>	<b>4 364</b>
Överföring resultat föregående år			366	-366	0
Erhållet aktieägartillskott			70		70
Årets resultat				147	147
<b>Utgående balans 2022-12-31</b>	<b>370</b>	<b>1 846</b>	<b>2 217</b>	<b>147</b>	<b>4 581</b>
Överföring resultat föregående år			147	-147	0
Erhållet aktieägartillskott			70		70
Årets resultat				74	74
<b>Utgående balans 2023-12-31</b>	<b>370</b>	<b>1 846</b>	<b>2 435</b>	<b>74</b>	<b>4 725</b>

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott	246	246

Fordringsägaren, Uppsala kommun, har rätt att erhålla återbetalning ur disponibla vinstmedel enligt fastställd balansräkning under förutsättning att sådan betalning är förenlig med aktiebolagslagens vinstutdelningsregler.

## Kassaflödesanalys för moderbolaget

KASSAFLÖDESANALYS FÖR MODERBOLAGET		
per 31 december		
<b>Belopp i miljoner kronor</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	0	0
Betald inkomstskatt (-)	0	0
- erlagd ränta	-29	-16
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-29</b>	<b>-16</b>
Förändring i rörelsekapital		
- ökning (-) / minskning (+) av kortfr fordringar och placeringar	-47	8
- ökning (+) / minskning (-) av kortfristiga skulder	113	305
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>37</b>	<b>298</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Lämnade aktieägartillskott (-)	-154	-121
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-154</b>	<b>-121</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Erhållna aktieägartillskott	70	70
Erhållet koncernbidrag (+)	260	152
Lämnat koncernbidrag (-)	-111	-111
Utdelning	239	77
Upptagna lån (+)	356	150
Amortering (-)	-670	-400
Ökning (-) / minskning (+) av övriga finansiella anläggningstillgångar	-151	-248
Ökning (+) / minskning (-) av övriga långfristiga skulder	125	133
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>117</b>	<b>-177</b>
<b>Ökning (+) / minskning (-) av kassa och bank</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kassa och bank vid årets början	0	0
<b>Kassa och bank vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Redovisningsprinciper och värderingsregler

## Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

## 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.

## Intäkter

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

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

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

I koncernredovisningen elimineras koncernintern försäljning.

Prissättning för försäljning av produkter och tjänster för vatten- och avfallsverksamhet, 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 direkt kan hänföras 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 som leverantörerna väntas betala.

### **Säkringsredovisning**

Då transaktionen sker dokumenterar koncernen förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten, 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 som 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 när 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 årliga interna värderingar, men låter externa värderare göra kontrollvärdering av ett antal fastigheter.

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.

Bolaget och koncernen tillämpar den så kallade "aktiveringsmodellen" avseende internt utarbetade 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.

## Avskrivningstider

Följande avskrivningstider tillämpas inom koncernen:

AVSKRIVNINGSTIDER		
Komponent	År	Procent
<b>Fastighetsrelaterade komponenter:</b>		
Markanläggning	7-50	2,0-14,3
Markinventarier	3-50	2,0-33,3
Byggnadsinventarier	3-50	2,0-33,3
Stomme och grund	20-100	1,0-5,0
Tak	15-50	2,0-6,7
Fasad	25-100	1,0-4,0
Installationer	12-50	2,0-8,3
Inre ytskikt	12-50	2,0-8,3
Hyresgästanpassning (lokaler)	Antagen längd på hyresgästanpassning	
Övrigt	5-50	2,0-20,0
<b>Övriga anläggningstillgångar:</b>		
Inventarier	3-10	10,0-33,3
Datorer, IT-investeringar	3-4	25,0-33,3
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-30	3,33-20,0
Fordon	5-10	20,0-10,0
Immateriella anläggningstillgångar	2-5	20,0-50,0

## 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 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 leasingavgifter 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 stadshuskoncern är leasegivare intäktsredovisas linjärt över leasingperioden.

I juridisk person redovisas samtliga leasingavtal, både finansiella och operationella.

I koncernen redovisas tillgångar som leasas genom ett finansiellt leasingavtal som en materiell anläggningstillgång samtidigt som framtida leasingavgifter redovisas som skuld.

För närvarande har bolagen i Uppsala stadshuskoncern 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 realiserar 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 där 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 nettotillgångarna hos dotterbolagen utgör koncernmässigt övervärde i fastigheter. Övervärden som hänförts 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.

I koncernredovisningen faller koncernbolagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernbolagens 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 moderbolaget.

Närmast överordnade moderbolag, som upprättar koncernredovisning, i vilken bolaget ingår är Uppsala kommun (org.nr. 212000-3005) som också är moderbolag för hela koncernen. Moderbolaget har säte i Uppsala.

### **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.

Både 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 + 79,4 procent av obeskattade reserver

Räntabilitet på eget kapital =  $\frac{\text{Resultat efter finansiella poster}}{\text{Justerat eget kapital}}$

Soliditet =  $\frac{\text{Justerat eget kapital}}{\text{Balansomslutning}}$

Balansomslutning = Summan på vardera sidan av en balansräkning, det vill säga summan av tillgångar eller summan av eget kapital och skulder.

Nettoskuld = Räntebärande skulder med avdrag för likvida medel

Nettoskuldsättningsgrad =  $\frac{\text{Nettoskuld}}{\text{Balansomslutning}}$

## Noter till resultat- och balansräkningar

<b>NOT 1 - SEGMENTSREDOVISNING</b>		
<b>Belopp i miljoner kronor</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Fastighetsförvaltning</b>		
Bruttoomsättning	3 113	2 965
Koncerninternt	-38	-36
Nettoomsättning	3 075	2 929
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>504</b>	<b>412</b>
<b>Fritid och kultur</b>		
Bruttoomsättning	186	172
Koncerninternt	-5	-9
Nettoomsättning	180	163
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-118</b>	<b>-121</b>
<b>VA och avfall</b>		
Bruttoomsättning	935	848
Koncerninternt	-89	-87
Nettoomsättning	846	761
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>8</b>	<b>4</b>
<b>Övrigt</b>		
Bruttoomsättning	75	94
Koncerninternt	-14	-14
Nettoomsättning	61	80
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-170</b>	<b>-12</b>
<b>Totalt</b>		
Bruttoomsättning	4 309	4 079
Koncerninternt	-146	-145
Nettoomsättning	4 163	3 934
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>225</b>	<b>284</b>

**NOT 2 - ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER I KONCERNEN RESP. FAKTURERAD FÖRSÄLJNING  
I MODERBOLAGET**

<b>Belopp i miljoner kronor</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Övriga rörelseintäkter koncernen</b>		
Förvaltningsarvoden och diverse försäljning	3	3
Realisationsvinst avyttring anläggningstillgång	28	90
Bidrag från staten	15	4
Bidrag från institutioner och Uppsala kommun	70	27
Ersättning för skador- försäkringsersättningar	15	12
Ersättning för förgäveskostnader	28	12
Övriga intäkter	94	112
<b>Totalt</b>	<b>252</b>	<b>261</b>
<b>Fakturerad försäljning moderbolaget</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fakturerad försäljning	13	13
Varav till andra koncernbolag	100%	100%
Inga inköp från andra koncernbolag har skett under året		

<b>NOT 3 - PERSONALKOSTNADER OCH ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>				
<b>Belopp i miljoner kronor</b>	<b>2023</b>		<b>2022</b>	
<b>Medelantalet medarbetare</b>	Antal	varav män	Antal	varav män
Moderbolaget	-	-	-	-
Dotterbolag	1 238	56%	1 175	56%
<b>Koncernen totalt</b>	<b>1 238</b>	<b>56%</b>	<b>1 175</b>	<b>56%</b>
<b>Fördelning mellan kvinnor och män i ledning Koncernen</b>	kvinnor	män	kvinnor	män
Styrelseledamöter	37%	63%	36%	64%
VD och övr. ledande befattningshavare	51%	49%	51%	49%
<b>Moderbolaget</b>				
Styrelseledamöter	38%	63%	38%	63%
VD och övr. ledande befattningshavare	0%	100%	0%	100%
<b>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>	Löner och andra ersättningar*	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)**	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)
Moderbolaget	-	-	-	-
Dotterbolag	588	249	541	221
		(63)		(53)
<b>Koncernen totalt</b>	<b>588</b>	<b>249</b>	<b>541</b>	<b>221</b>
		<b>(63)</b>		<b>(53)</b>

\* Lön till moderbolagets VD ingår i stadsdirektörens lön i Uppsala kommun.

\*\* Av koncernens pensionskostnader avser 4,3 mnkr (3,5 mnkr) gruppen styrelse och VD. Koncernens utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 4,0 mnkr (3,9 mnkr).

#### **Löner och andra ersättningar fördelad mellan styrelseledamöter med flera och medarbetare**

	<b>2023</b>		<b>2022</b>	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
Moderbolaget	-	-	-	-
Dotterbolag	14	574	13	528
<b>Koncernen totalt</b>	<b>14</b>	<b>574</b>	<b>13</b>	<b>528</b>

**NOT 3 - PERSONALKOSTNADER OCH ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER - fortsättning****Förpliktelser till verkställande direktör****Uppsalahem AB**

VD och bolaget har en ömsesidig uppsägning om 6 månader. Om bolaget säger upp avtalet har VD rätt till omställningsersättning motsvarande 12 månadslöner.

**Uppsala bostadsförmedling AB**

VD och bolaget har en ömsesidig uppsägning om 6 månader. Om bolaget säger upp avtalet har VD rätt till omställningsersättning motsvarande 12 månadslöner.

**Uppsala kommun arenor och fastigheter AB**

VD och bolaget har en ömsesidig uppsägning om 6 månader. Om bolaget säger upp avtalet har VD rätt till omställningsersättning motsvarande 12 månadslöner.

**Uppsala kommun skolfastigheter AB**

VD och bolaget har en ömsesidig uppsägning om 6 månader. Om bolaget säger upp avtalet har VD rätt till omställningsersättning motsvarande 12 månadslöner.

**Uppsala konsert och kongress AB**

VD och bolaget har en ömsesidig uppsägning om 6 månader. Om bolaget säger upp avtalet har VD rätt till omställningsersättning motsvarande 12 månadslöner.

**Uppsala parkering AB**

VD och bolaget har en ömsesidig uppsägning om 6 månader. Om bolaget säger upp avtalet har VD rätt till omställningsersättning motsvarande 12 månadslöner.

**Uppsala stadsteater AB**

VD och bolaget har en ömsesidig uppsägning om 6 månader. Om bolaget säger upp avtalet har VD rätt till omställningsersättning motsvarande 12 månadslöner.

Om kortare tid än 12 månader till avtalets utgång föreligger så blir omställningsersättningen motsvarande den återstående tiden.

**Uppsala vatten och avfall AB**

VD och bolaget har en ömsesidig uppsägning om 6 månader. Om bolaget säger upp avtalet har VD rätt till omställningsersättning motsvarande 12 månadslöner.

---

**NOT 3 - PERSONALKOSTNADER OCH ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER fortsättning****Belopp i miljoner kronor**

Revisors arvode	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
<b>Revisionsuppdrag (lagstadgad revision)</b>				
EY	0,0	0,0	0,0	0,0
PWC	2,9	2,2	0,2	0,2
KPMG	0,0	0,0	0,0	0,0
Lekmannarevisorer	0,7	0,7	0,1	0,1
<b>Totalt</b>	<b>3,6</b>	<b>2,9</b>	<b>0,3</b>	<b>0,4</b>
<b>Revisionsverksamhet (utöver revisionsuppdraget)</b>				
EY	0,0	0,0	0,0	0,0
PWC	0,3	0,2	0,0	0,0
KPMG	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Totalt</b>	<b>0,3</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Skatterådgivning</b>				
EY	0,1	0,2	0,0	0,0
PWC	0,5	0,2	0,0	0,0
KPMG	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Totalt</b>	<b>0,6</b>	<b>0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Övriga tjänster (t.ex. juridiska tjänster som rör annat än skatter)</b>				
EY	1,3	5,3	0,0	0,0
PWC	0,3	1,1	0,0	0,0
KPMG	0,0	0,0	0,0	0,0
Övriga	0,0	0,1	0,0	0,0
<b>Totalt</b>	<b>1,7</b>	<b>6,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

**NOT 4 - AV- OCH NEDSKRIVNINGAR****Belopp i miljoner kronor**

	2023	2022
<b>Koncernen</b>		
Mark och markanläggning	125	77
- varav nedskrivningar	39	0
Byggnader som utgör anläggningstillgång	716	735
- varav nedskrivningar	13	37
- varav återförda nedskrivningar	-10	-35
- varav avskrivning på återförd nedskrivning	-1	-1
Maskiner	54	49
Inventarier	166	156
Övriga immateriella anläggningstillgångar	4	4
<b>Totalt</b>	<b>1 065</b>	<b>1 020</b>

**NOT 5 - ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER**

<b>Belopp i miljoner kronor</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Koncernen</b>		
Bokfört värde vid utrangering av inventarier	38	40
Reaförlust vid avyttring av anläggningstillgång	2	6
Diskonteringsränta deponifond	1	1
Övrigt	1	3
<b>Totalt</b>	<b>42</b>	<b>49</b>

**NOT 6 - RÄNTEINTÄKTER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER**

<b>Belopp i miljoner kronor</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Koncernen</b>		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	12	4
varav avseende Uppsala kommun	10	2
Resultat från försäljning av andelar i aktiebolag	9	-
<b>Totalt</b>	<b>21</b>	<b>4</b>

**NOT 7 - RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER**

<b>Belopp i miljoner kronor</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Moderbolaget</b>		
Ränta till Uppsala kommun	29	16
<b>Koncernen</b>		
Ränta*	467	231
Resultat från försäljning av andelar i aktiebolag	-	45
Derivata affärer löpande	-41	22
<b>Totalt</b>	<b>426</b>	<b>298</b>
*varav avseende Uppsala kommun	461	225

<b>NOT 8 - SKATT</b>				
<b>Belopp i miljoner kronor</b>	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>				
Aktuell skatt	1	0	0	0
Uppskjuten skatt	-34	-119	0	0
<b>Summa skatt på årets resultat</b>	<b>-33</b>	<b>-119</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>				
Redovisat resultat före skatt	225	284	67	61
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %)	-46	-58	-14	-13
skatteeffekt av:				
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	-162	-155	0	0
Ej avdragsgill nedskrivning	-8	0	-29	0
Avskrivning på uppskrivningar	-2	-3	0	0
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-2	-2	0	0
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	200	168	0	0
Ej skattepliktiga intäkter	6	39	49	0
Uppskjuten skattekostnad avseende temporära skillnader	-28	-136	0	0
Effekt av koncernbidrag	0	0	-1	-18
Effekt av underskottsavdrag	1	0	-1	31
Effekt av periodiseringsfonder/bokslut disp.	10	11	0	0
Övrigt	-2	19	-4	0
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-33</b>	<b>-119</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nominell skattesats för svenska aktiebolag utgör för år 2023 20,6 % (20,6 % för år 2022).				
<b>Uppskjutna skattefordringar</b>				
<b>Redovisade uppskjutna skattefordringar avser:</b>				
Temporära skillnader	44	31	0	0
Övrigt	1	2	0	0
<b>Summa uppskjutna skattefordringar</b>	<b>45</b>	<b>33</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Uppskjutna skatteskulder</b>				
<b>Redovisade uppskjutna skatteskulder avser:</b>				
Temporära skillnader	697	648	0	0
Övrigt	-1	-1	0	0
<b>Summa uppskjutna skatteskulder</b>	<b>696</b>	<b>647</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skatteskulder</b>				
Avser inkomstskatt	3	4	0	0

<b>NOT 9 - BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Belopp i miljoner kronor</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Koncernen</b>		
<b>Mark och markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärdet	4 033	3 868
Årets anskaffningar	30	12
Årets försäljningar/utrangeringar	-48	-62
Omklassificeringar	262	214
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 276</b>	<b>4 033</b>
Ingående avskrivningar	-370	-312
Ack avskrivningar sålt utrangerat	11	20
Årets avskrivningar	-87	-77
Omklassificeringar	1	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-445</b>	<b>-370</b>
Ingående nedskrivningar	0	1
Årets nedskrivning	-39	0
Ack nedskrivningar sålt utrangerat	0	-1
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-39</b>	<b>0</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>3 793</b>	<b>3 663</b>

<b>NOT 9 - BYGGNADER OCH MARK - fortsättning</b>		
<b>Belopp i miljoner kronor</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Koncernen</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärden	26 248	26 253
Årets anskaffningar	56	129
Årets försäljningar/utrangeringar	-43	-893
Omklassificeringar	813	759
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 073</b>	<b>26 248</b>
Ingående investeringsbidrag	-254	-254
<b>Utgående investeringsbidrag</b>	<b>-254</b>	<b>-254</b>
Ingående avskrivningar	-7 278	-6 789
Årets försäljningar/utrangeringar	30	251
Årets avskrivningar	-704	-740
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 953</b>	<b>-7 278</b>
Ingående uppskrivningar	297	309
Årets avskrivning på Uppskrivning	-13	-13
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>284</b>	<b>297</b>
Ingående nedskrivningar	-737	-873
Årets försäljningar/utrangeringar	0	138
Årets nedskrivningar	-13	-37
Återförda nedskrivningar	10	35
Årets avskrivning på återförd nedskrivning (+)	1	1
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-739</b>	<b>-737</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>18 412</b>	<b>18 276</b>
<b>Byggnader och mark totalt</b>		
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>22 205</b>	<b>21 939</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	21 936	21 429
Verkligt värde	47 284	47 348

Uppsalahem AB har värderat hela sitt bestånd med hjälp av extern värderare. Övriga bolag har utfört interna värderingar, men låtit externa värderare göra kontrollvärdering av ett antal fastigheter. Samtliga bolagsvärderingar bygger på kassaflödesberäkningar.

Uppsalahem AB tillämpar en så kallad samordnad värdering. Kalkylräntan för hyresbostäder varierar med ett viktat snitt på 5,9 (5,7) procent.

För övriga typer av fastigheter ligger kalkylräntan på cirka 7 procent.

<b>NOT 10 - MASKINER OCH ANDRA TEKNISKA ANLÄGGNINGAR</b>		
<b>Belopp i miljoner kronor</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Koncernen</b>		
Ingående anskaffningsvärden	602	564
Årets anskaffningar	5	4
Årets försäljningar/utrangeringar	-7	2
Omklassificeringar	80	32
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>680</b>	<b>602</b>
Ingående avskrivningar	-260	-214
Ackumulerade avskrivningar sålt/utrangerat	5	3
Årets avskrivningar	-54	-49
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-308</b>	<b>-260</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>372</b>	<b>342</b>

<b>NOT 11 - INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER</b>		
<b>Belopp i miljoner kronor</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Koncernen</b>		
Ingående anskaffningsvärden	3 791	3 719
Årets anskaffningar	35	21
Årets försäljningar/utrangeringar	-32	-187
Omklassificeringar	379	237
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 172</b>	<b>3 791</b>
Ingående investeringsbidrag	-14	-14
<b>Utgående investeringsbidrag</b>	<b>-14</b>	<b>-14</b>
Ingående avskrivningar	-1 064	-1 012
Ackumulerade avskrivningar sålt/utrangerat	26	103
Årets avskrivningar	-166	-156
Omklassificeringar	-1	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 205</b>	<b>-1 064</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>2 953</b>	<b>2 712</b>

<b>NOT 12 - PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR</b>		
<b>Belopp i miljoner kronor</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Koncernen</b>		
Ingående anskaffningsvärden	3 172	2 632
Årets anskaffningar	2 396	1 850
Årets försäljningar/utrangeringar	-1	-68
Omklassificeringar	-1 534	-1 242
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 034</b>	<b>3 172</b>
Ingående investeringsbidrag	-28	-28
Årets investeringsbidrag	-	-
<b>Utgående investeringsbidrag</b>	<b>-28</b>	<b>-28</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>4 006</b>	<b>3 144</b>

<b>NOT 13 - AKTIER OCH ANDELAR I DOTTERBOLAG</b>		
<b>Belopp i miljoner kronor</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ingående värde	6 719	6 564
Lämnade aktieägartillskott	54	154
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 773</b>	<b>6 719</b>
Ingående nedskrivningar	-51	-51
Årets nedskrivningar	-143	-
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-193</b>	<b>-51</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>6 579</b>	<b>6 668</b>

**NOT 13 - AKTIER OCH ANDELAR I DOTTERBOLAG - fortsättning**

<b>Dotterbolag Belopp i miljoner kronor</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal aktier och andelar</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Bokfört värde</b>	
					<b>2023</b>	<b>2022</b>
Destination Uppsala AB	100%	100%	2 000	0,2	0	0
Uppsalahem AB	100%	100%	1 668	166,8	4 658	4 604
Uppsala bostadsförmedling AB	100%	100%	1 000	0,1	7	7
Uppsala kommun arenor och fastigheter AB	100%	100%	2 000	0,2	10	10
Uppsala kommuns fastighets AB	100%	100%	6 000	6,0	24	167
Uppsala kommun skolfastigheter AB	100%	100%	10 000	10,0	731	731
Uppsala kommun utvecklingsfastigheter AB	100%	100%	5 650	56,5	809	809
Uppsala konsert och kongress AB	100%	100%	1 550	1,6	48	48
Uppsala parkering AB	100%	100%	50	0,3	22	22
Uppsala stadshus holding AB	100%	100%	500	0,1	0	0
Uppsala stadshus holding 2 AB	100%	100%	25 000	0,0	0	0
Uppsala stadsteater AB	100%	100%	20 560	5,1	80	80
Uppsala vatten och avfall AB	100%	100%	5 000	5,0	189	189
<b>Totalt</b>					<b>6 579</b>	<b>6 668</b>

**NOT 13 - AKTIER OCH ANDELAR I DOTTERBOLAG - fortsättning**

<b>Dotterbolag och dotterdotterbolag</b>	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>
Destination Uppsala AB	556457 - 1460	Uppsala
Uppsalahem AB	556137 - 3589	Uppsala
- Kretia 2 fastighets AB	556938 - 3929	Uppsala
Uppsala bostadsförmedling AB	556109 - 6628	Uppsala
Uppsala kommun arenor och fastigheter AB	556457 - 1452	Uppsala
- Uppsala kommuns industrihus förvaltnings AB	556396 - 3403	Uppsala
- Uppsala kommuns industrihus brand HB	969643 - 4480	Uppsala
Uppsala kommuns fastighets AB	556099 - 5077	Uppsala
Uppsala kommun skolfastigheter AB	556911 - 0751	Uppsala
Uppsala kommun utvecklingsfastigheter AB	556162 - 6606	Uppsala
- Förvaltningsbolaget industrihus kölen KB	916634 - 0183	Uppsala
- Uppsala utvecklingsfastigheter cykeln AB	556445 - 3859	Uppsala
Uppsala konsert och kongress AB	556414 - 8301	Uppsala
Uppsala parkering AB	556044 - 4498	Uppsala
Uppsala stadshus holding AB	559226 - 7537	Uppsala
Uppsala stadshus holding 2 AB	559369 - 5819	Uppsala
Uppsala stadsteater AB	556009 - 4095	Uppsala
Uppsala vatten och avfall AB	556025 - 0051	Uppsala

**NOT 14 – FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

<b>Belopp i miljoner kronor</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Koncernen</b>		
Ägarandel Brf	0	0
Uppskjuten skattefordran	45	33
Fordran investeringsmoms	166	38
Övriga långfristiga fordringar	3	3
<b>Totalt</b>	<b>214</b>	<b>74</b>

**NOT 15 - FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

<b>Belopp i miljoner kronor</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Koncernen</b>		
Förutbetalda hyror	9	9
Övriga förutbetalda kostnader	51	39
Upplupna intäkter	18	19
Övriga poster	2	7
<b>Totalt</b>	<b>79</b>	<b>74</b>

**NOT 16 – KASSA OCH BANK**

<b>Belopp i miljoner kronor</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Koncernen</b>		
Kassamedel	0	0
Disponibla tillgodohavanden	16	9
<b>Totalt</b>	<b>16</b>	<b>9</b>

<b>NOT 17 - AVSÄTTNINGAR</b>		
<b>Belopp i miljoner kronor</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Pensioner</b>		
<b>Pensioner och liknande förpliktelser</b>		
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
Årets avsättningar	0	0
Under året återförda belopp	0	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5</b>	<b>4</b>
<b>Övriga skatter</b>		
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Under året återförda belopp	0	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>647</b>	<b>522</b>
Årets avsättningar	98	182
Under året ianspråktaga belopp	0	-2
Under året återförda belopp	-50	-55
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>696</b>	<b>647</b>
<b>Övriga avsättningar</b>		
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>110</b>	<b>182</b>
Årets avsättningar	1	1
Under året ianspråktaga belopp	-36	-70
Under året återförda belopp	24	-3
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>98</b>	<b>110</b>
<b>Totalt belopp vid årets utgång</b>	<b>798</b>	<b>761</b>

Uppsala vatten och avfall AB har gjort fondering av medel för den framtida återställningen av Hovgårdens avfallsanläggning. Fondering är beräknad utifrån ett nuvärde på den bedömda framtida återställningskostnaden. Deponifonden uppgår till 37,2 mnkr i årsbokslut 2023.

**NOT 18 - LÅNGFRISTIGA SKULDER**

<b>Belopp i miljoner kronor</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nedan anges den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning 1 - 5 år efter balansdagen.		
<b>Moderbolaget</b>		
Skulder till dotterbolag*	1 036	911
Skulder till Uppsala kommun	0	380
	1 036	<b>1 291</b>
<b>Koncernen</b>		
Skulder till kreditinstitut	200	600
Skulder till Uppsala kommun	13 788	13 138
Övriga långfristiga skulder	117	120
<b>Totalt</b>	<b>14 105</b>	<b>13 858</b>

\*I balansräkningen är moderbolagets skulder till dotterbolagen nettoredovisade

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Moderbolaget</b>		
Skulder till dotterbolag	0	0
Skulder till Uppsala kommun	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Koncernen</b>		
Skulder till kreditinstitut	0	0
Skulder till Uppsala kommun	1 000	1 900
Övriga långfristiga skulder	646	636
<b>Totalt</b>	<b>1 646</b>	<b>2 536</b>

**NOT 19 - CHECKRÄKNINGSKREDIT**

<b>Belopp i miljoner kronor</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Moderbolaget</b>		
Beviljad kredit	575	450
<b>Koncernen</b>		
Beviljad kredit	2 240	2 210

**NOT 20 - UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

<b>Belopp i miljoner kronor</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Koncernen</b>		
Semesterlöneskuld	36	36
Sociala avgifter	7	7
Upplupna räntor	50	3
Upplupna lönekostnader	6	5
Förskottsbetalade hyror	133	127
Förutbetalda intäkter	70	56
Förutbetalda bruksintäkter VA-verksamhet	34	96
Förutbetalda hushållsavfallsavgifter	30	20
Övrigt	129	125
<b>Totalt</b>	<b>495</b>	<b>475</b>

**NOT 21 - STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE**

Belopp i miljoner kronor	2023	2022
<b>Koncernen</b>		
<b>Ställda säkerheter</b>		
För egna skulder och avsättningar avseende långfristiga skulder till kreditinstitut:		
- Fastighetsinteckningar	200	205
- Övriga ställda panter	1	1
<b>Summa ställda panter</b>	<b>202</b>	<b>206</b>
<b>Eventualförpliktelser</b>		
Garantiförbindelser	3	2
Övriga eventualförpliktelser	5	19
Till förmån för moderbolaget	246	246
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>254</b>	<b>267</b>
<b>Moderbolaget</b>		
<b>Eventualförpliktelser</b>		
Till förmån för moderbolaget	246	246
Moderbolaget har lämnat kapitaltäckningsgaranti till samtliga dotterbolag förutom till Uppsala stadshus holding AB och Uppsala stadshus holding 2 AB.		
<b>Ställda panter</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

**Not 22 - ANTAL AKTIER**

	Kvotvärde	2023		2022	
		Antal	Kvotvärde	Antal	Kvotvärde
Koncernen	1 000 kr	370 000	1 000 kr	370 000	370 000
Moderbolaget	1 000 kr	370 000	1 000 kr	370 000	370 000

**NOT 23 - UPPLYSNINGAR OM FINANSIELLA INSTRUMENT****Säkringsredovisning****Uppsalahem AB**

I Uppsalahems finanspolicy avsnitt 9 Derivatinstrument, står det:

”Derivatinstrument, s.k. kurssäkringsinstrument, får 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 också säkras.

Endast sådana derivatinstrument eller kombinationer av instrument får användas där finansfunktionen har god insikt om instrumentens funktion, prissättning och risker. Användandet av derivatinstrument förutsätter också administrativa rutiner som kan hantera dessa affärer.”

Uppsalahem kommer att använda ränteswappar, ränteswappar med framtida start (forwardswappar) samt räntetak (cappar). Säkringsinstrument kan vara ett instrument, en andel av ett instrument eller en grupp av instrument.

**Not 24 - OPERATIONELL LEASING**

Belopp i miljoner kronor	2023		2022	
	Koncernen		Moderföretaget	
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	85	78	-	-
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal				
Ska betalas inom 1 år	62	50	-	-
Ska betalas inom 1 - 5 år	129	107	-	-
Ska betalas senare än 5 år	62	45	-	-
<b>Tillgångsslag</b>				
Fordon	4	5	-	-
Kontorsinventarier	3	1	-	-
Lokaler	76	70	-	-
Övrigt	2	1	-	-
<b>Totalt</b>	<b>85</b>	<b>78</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

**Hyresintäkter**

Kontraktsförfallostruktur	2023		2023	
	Koncernen		Moderföretaget	
	Antal	Kontraktsvärde	Antal	Kontraktsvärde
<b>Lokaler</b>				
inom ett år	280	583	-	-
senare än ett år men före fem år	366	1 381	-	-
senare än fem år	55	426	-	-
<b>Totalt</b>	<b>701</b>	<b>2 390</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Bostäder	17 583	1 476	-	-
Garage och p-platser	8 555	46	-	-
Övrigt	70	1	-	-

Hyresavtal avseende bostäder och garage ingås normalt tills vidare där hyresgästen har möjlighet att säga upp avtalet med tre månaders uppsägningstid.

**Not 25 - FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION****Belopp i kronor**

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	2 434 185 898
Årets resultat	74 096 890
Utgående balanserade vinstmedel	2 508 282 789

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

i ny räkning överförs	2 508 282 789
	2 508 282 789

**Not 26 - VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT**

Under våren 2024 kommer rekryteringsprocesser starta för rekrytering av nya VD:ar till Uppsala vatten och avfall AB och Uppsala stadsteater AB.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen undertecknades i Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Stefan Hanna  
Ordförande

Erik Pelling

Therez Almerfors

Ehsan Nasari

Jonas Segersam

Linda Eskilsson

Tobias Smedberg

Eva Christiernin

Joachim Danielsson  
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Westberg  
Auktoriserad revisor

## 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.