



**UPPLANDS-BRO
KOMMUN**

Handlingar till
Styrelsen för Upplands-Bro
kommunföretag ABs sammanträde
den 12 juni 2023



**UPPLANDS-BRO
KOMMUN**

Kommunledningskontoret

Anna Gabrielson
Kommunsekreterare
Kansliheten

Anna.Gabrielson@upplands-bro.se

TJÄNSTESKRIVELSE

1 (1)

Datum	Vår beteckning	Er beteckning
2023-05-24	KFT 23/0006	

Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB

Fastställande av dagordning

VD:s förslag till beslut

Dagordningen godkänns.



Kommunledningskontoret

Anna Gabriëlsson
Kommunkoordinator
Kansliheten

Anna.Gabriëlsson@upplands-bro.se

Datum Vår beteckning Er beteckning
2023-05-24 KFT 23/0004

Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB

Uppföljning av ägardirektiv 2023 för Upplands-Bro kommunfastigheter AB och AB Upplands-Brohus

VD:s förslag till beslut

Styrelsen godkänner rapport om uppföljning av ägardirektiv

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade den 14 december 2022 om ”Kommunplan 2023 med planering för 2024 – 2025”. I kapitel sju i detta dokument redogörs för ägardirektiven till AB Upplands-Brohus och till Upplands-Bro kommunfastigheter AB. Ägardirektiven är fastställda på respektive bolags extra bolagsstämma 2023. VD för dotterbolagen föreslås föredra en uppföljningsrapport utifrån ägardirektiven till styrelsen för Upplands-Bro Kommunföretag AB under år 2023 vid styrelsens sammanträden.

Beslutsunderlag

- Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse den 24 maj 2023
- Uppföljning av ägardirektiv AB Upplands-Brohus maj 2023
- Uppföljning av ägardirektiv Upplands-Bro kommunfastigheter AB maj 2023
- Nyckeltal T1 2023

Bilagor

1. Uppföljning av ägardirektiv AB Upplands-Brohus maj 2023
2. Uppföljning av ägardirektiv Upplands-Bro kommunfastigheter AB maj 2023
3. Nyckeltal T1 2023

Beslut sänds till

- Kommunstyrelsen

Uppföljning av ägardirektiv för Upplands-Bro Kommunfastigheter AB 2023

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB	Uppföljning maj 2023	Bedömd måluppfyllelse 2023
Ha en avkastning på 3,7 % på eget kapital.	Budgeterat. Prognos 1, som gjordes i samband med tertialboksut 1, visar att budgeten kommer att nås och att avkastningskravet därmed kommer att uppfyllas.	Ja
Lämna koncernbidrag i den omfattning som resultatet tillåter.	Dialog sker i samband med boksutet.	Ja
Betala en marknadsmässig borgensavgift för de externa lån med kommunal borgen som säkerhet som Upplands-Bro Kommunfastigheter har. Borgensavgift utgår på den lånevolym som bolaget har vid ingången av 2019 samt nya lån som bolaget tecknar under året och uppgår till 0,35 %.	Budgeterat.	Ja
Borgensavgift utgår på den lånevolym som bolaget har vid ingången av 2023 samt nya lån som bolaget tecknar under året och uppgår till 0,35 % ändra	Budgeterat.	Ja
Öka kundnöjdheten och värdera genom NKI.	Kundnöjdheten kommer att mätas under hösten 2023.	Ja
Arbeta aktivt för trivsamma utemiljöer och verka för ökad trygghet i och runt fastigheterna.	Ny skötselentreprenör har påbörjat sitt uppdrag den 1 maj. Planering av åtgärder på förskole- och skolgårdar under sommaren pågår.	Ja
Schablondelen i gällande hyressättningsmodell får uppräknas med 0 % inför 2022.	Budgeterat.	Ja
Låta uppföra/förvärva nya förskolor, skolor och verksamhetslokaler som efterfrågas av kommunen.	För närvarande finns ingen beställning.	Ja

<p>Vara en aktiv aktör för förvärv, försäljning och nybyggnation av förskolor, skolor och verksamhetslokaler efter önskemål från kommunen</p>	<p>Inga beställningar om att bygga eller uppdrag att sälja finns för närvarande. Utredningar pågår angående omdisponering/ utökning av ytor på Lillsjöskolan, Härneviskolan samt Tjustaskolan.</p>	<p>Ja</p>
---	--	-----------

Genomförda direktiv

Uppfyllt

Uppföljning av ägardirektiv för AB Upplands-Brohus 2023

AB Upplands-Brohus	Uppföljning maj 2023	Bedömd måluppfyllelse 2023
AB Upplands-Brohus ska ha en direktavkastning på minst 2,7 procent på fastigheternas marknadsvärde.	Budgeterat	Ja
Genom lönsamhet i den dagliga driften och förvärv, nybyggnation och försäljning av fastigheter upprätthålla en inriktning om 20 % i soliditet över perioden 2020 - 2030.	Soliditet 2020: 22,2 procent Soliditet 2021: 24,3 procent Soliditet 2022: 24,7 procent	Ja
Ha en avkastning som ger möjlighet att årligen lämna ett koncernbidrag som motsvarar en avkastning på insatt kapital, före skatt, med den genomsnittliga statslåneräntan under föregående räkenskapsår med tillägg av 1 %.	Budgeterat	Ja
Betala en marknadsmässig borgensavgift för de externa lån med kommunal borgen som säkerhet som Upplands-Brohus har. Borgensavgift utgår på den lånevolym som bolaget har vid ingången av 2023 samt nya lån som bolaget tecknar under året och uppgår till 0,35 %.	Budgeterat	Ja
Genomlys behov, uppföra och tillhandahålla fler trygghetsbostäder och seniorboenden i blandade upplåtelseformer både i Bro och i Kungsängen.	37 lägenheter med tillhörande lokal planeras i Kokillbacken.	Ja
Arbeta effektivt med trygghetsskapande åtgärder för att förebygga social oro och utanförskap i samverkan med andra berörda aktörer.	Förstudie pågår angående rivning av uteförråd som skapar otrygghet på Råbystigen. Gemensamma städinsatser med hyresgästerna i Bro och Kungsängen planeras att genomföras tillsammans med Hyresgästföreningen i juni.	Ja
Utveckla Bro centrum i strävan att öka andel arbetsplatser, attrahera goda verksamheter som bidrar centrumutveckling.	Dialog har förts med ett flertal intressenter angående våra vakanta lokaler i Bro centrum.	Ja
Utveckla Kungsängens centrum genom ökad samordning och genom ett aktivt deltagande i centrumföreningen.	Dialog förs med framför allt en av våra mycket driftiga lokalyresgäster om utökad samarbete i centrum.	Ja

Nyckeltal för Upplands-Brohus

Rapport till styrelsen 2023-05-17

	2023 T1	2023 T2	2023 T3	Helår 2022	Helår 2021	Helår 2020	
Direktavkastning på marknadsvärde	2,7%*			2,9%	3,7%	3,0%	
Soliditet				24,7%	24,3%	22,2%	
Soliditet, justerad				63,0%	63,7%		
Avflyttning**	4,5%			10%	8%	10%	
Varav internt	0,6%			1%	1%	2%	
Vakansgrad bostäder**	4,0%			2,4%	0,6%	0,6%	
Vakansgrad lokaler**	1,8%			1,6%	2,0%	1,8%	
Kötid	6,9			7,6	6,1	7,1	år
1 ROK	7,3			5,3	6,3	8,1	år
1 ROKV	-			4,1	-	8,4	år
1 ROP	-			4,5	6,1	5,9	år
2 ROK	6,2			8,0	5,2	7,1	år
2 ROKV	-			-	-	13,0	år
3 ROK	7,0			8,6	5,9	6,7	år
4 ROK	11,5			11,5	5,6	5,0	år

*prognos

**Vakansgrad och avflyttning är redovisad för respektive period. Helårstalet är den ackumulerade vakansen för de månader som har passerat.



Kommunledningskontoret

Julia Englund

Ekonomiavdelningen

Julia.englund@upplands-bro.se

Datum

2023-05-23

Vår beteckning

KFT 23/0011

Er beteckning

Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB

Tertiärrapport 1 2023 Upplands-Bro kommunföretag med dotterbolag

VD:s förslag till beslut

Redovisad ekonomisk uppföljning med helårsprognoser godkänns.

Sammanfattning

För Upplands-Bro Kommunföretag AB redovisas en helårsprognos på -2 458 tkr före skatt.

Dotterbolagen har lämnat delårsrapport med helårsprognos till kommunens delårsbokslut. Upplands-Bro Kommunfastigheter AB:s helårsprognos visar ett resultat på 1 004 tkr. AB Upplands-Brohus lämnar en helårsprognos som visar ett resultat på 16 951 tkr.

Beslutsunderlag

- Ekonomisk uppföljning för Upplands-Bro kommunföretag AB januari – april med helårsprognos 2023.

Ida Texell

VD Upplands-Bro Kommunföretag

Bilagor

Ekonomisk uppföljning för Upplands-Bro kommunföretag AB januari – april med helårsprognos 2023

Beslut sänds till

- AB Upplands-Brohus
- Upplands-Bro kommunfastigheter AB
- Kommunstyrelsen

Upplands-Bro Kommunföretag AB

RAPPORT

2023-05-12

Ekonomisk uppföljning januari-april med helårsprognos 2023

Belopp i tkr	Budget 2023	Jan-apr 2023	Helårsprognos
Intäkter			
Kostnader			
Administrationskostnader	-457	-31	-466
Rörelseresultat	-457	-31	-452
Resultat från andelar i koncernföretag	881	0	1 437
Räntekostnader	-425	-680	-3 429
Resultat efter finansiella poster	0	-711	-2 458
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt	0	-711	-2 458
Skatt på årets resultat	0	0	0
ÅRETS RESULTAT	0	-711	-2 458

Sammanställning koncernbolagen*Resultat efter finansiella poster*

Bolag	Budget 2023, tkr	Resultat jan-aug 2023, tkr	Helårsprognos 2023, tkr
Upplands-Bro Kommunföretag AB	0	-711	-2 458
AB Upplands-Brohus	16 962	575	16 951
Upplands-Bro Kommunfastigheter AB	548	-726	1 004



Kommunledningskontoret

Julia Englund

Ekonomiavdelningen

Julia.englund@upplands-bro.se

Datum

2023-05-23

Vår beteckning

KFT 23/0012

Er beteckning

Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB

Budget 2024 – Upplands-Bro kommunföretag AB

VD:s förslag till beslut

Budget för 2024 fastställs i enlighet med VD:s förslag.

Sammanfattning

VD har tagit fram ett förslag till budget för verksamhetsåret 2024. Budgeterat resultat för år 2024 är -3 866 tkr. Den största kostnadsposten är räntekostnader om -4 931 tkr.

Beslutsunderlag

- Budget 2024 Upplands-Bro Kommunföretag AB

Ida Texell

VD Upplands-Bro Kommunföretag AB

Bilagor

1. Budget 2024 Upplands-Bro Kommunföretag AB

Beslut sänds till

- Kommunstyrelsen
- AB Upplands-Brohus
- Upplands-Bro kommunfastigheter AB

RAPPORT

Upplands-Bro Kommunföretag AB

2021-06-07

Budget 2024		
Belopp i tkr	Not	2024
Intäkter		0
Kostnader		
Administrationskostnader	1	-372
Rörelseresultat		-372
Resultat från andelar i koncernföretag	2	1 437
Räntekostnader	3	-4 931
Resultat efter finansiella poster		-3 866
Bokslutsdispositioner		
Resultat före skatt		-3 866
Skatt på årets resultat		
ÅRETS RESULTAT		-3 866
	NOTER	Tkr
	Administrationskostnader	
Not 1	Styrelsearvoden	-252
	Revision	-90
	Övrigt	<u>-30</u>
	Summa	-372
	Resultat från andelar i koncernföretag	
	*)	
Not 2	Koncernbidrag AB Upplands-Brohus	1 437
	Koncernbidrag ytterligare*	<u>0</u>
	Summa	1 437
Not 3	Ränta på lån hos Kommuninvest AB	<u>-4 931</u>
	Summa	-4 931

*) I ägardirektiv ska Upplands-Bro Kommunfastigheter AB lämna koncernbidrag i den omfattning som resultatet tillåter. Upplands-Bro Kommunfastigheter AB ska ha en avkastning på 3,7 % på eget kapital.



Kommunledningskontoret

Alev Korkmaz
Ekonom
Ekonomiavdelningen

alev.korkmaz@upplands-bro.se

Datum	Vår beteckning	Er beteckning
2023-05-24	KFT 23/0010	

Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB

Omsättning av lån 2023 - Låneavtal

Förslag till beslut

Kommuninvest i Sverige AB antas som långivare för lån om 62 000 000 kronor med ränte- och kapitalbindning till och med den 7 augusti 2024.

Sammanfattning

Upplands-Bro kommunföretag AB har en total lånestock på 127 000 000 kronor. 65 000 000 kronor av den löper med rörlig ränta. 62 000 000 kronor löper med fast ränta. Kommuninvest i Sverige AB är långivare för båda lånen. Det fasta lånet förfaller den 1 juni 2023 och behöver därför omsättas. Offertförfrågan har skickats till Kommuninvest i Sverige AB och Sparbanken i Enköping.

Kommuninvest AB har lämnat en offert på lånet om 62 000 000 kronor med fast ränta. Ränte- och kapitalbindning i 1,2 år till 7 augusti 2024 bedöms ge mest fördelaktiga villkor med en räntesats om 3,937%.

Beslutsunderlag

- Beslut Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB 8 maj 2023
- Instruktion för VD i styrelsen Upplands-Bro Kommunföretag AB för år 2023

Ida Texell

Verkställande direktör Upplands-Bro kommunföretag AB

Beslut sänds till

- Ekonomiavdelningen