



**UPPLANDS-BRO
KOMMUN**

Handlingar till
Styrelsen för Upplands-Bro
kommunföretag ABs sammanträde
den 13 februari 2023

Dagordning

Beslutsärenden

1 Arbetsordning för styrelsen Upplands-Bro Kommunföretag AB för år 2023	3
2 Instruktion för VD i styrelsen Upplands-Bro Kommunföretag AB för år 2023	10
3 Rapport från VD i Upplands-Bro Kommunföretag AB 2023	17
4 Uppföljning av ägardirektiv 2023 för Upplands-Bro kommunfastigheter AB och AB Upplands-Brohus	20
5 Extra bolagstämma februari 2023 – Upplands-Bro kommunföretag AB	29

Rapporter

Delegationsbeslut

Anmälningar



Kommunledningskontoret

Anna Gabriellsson
Kommunsekreterare
Kansliheten

Anna.Gabriellsson@upplands-bro.se

Datum	Vår beteckning	Er beteckning
2023-01-11	KFT 23/0001	

Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB

Arbetsordning för styrelsen Upplands-Bro Kommunföretag AB för år 2023

Förslag till beslut

VD:s förslag till arbetsordning för styrelsen i Upplands-Bro kommunföretag AB 2023 fastställs.

Sammanfattning

Enligt aktiebolagslagens 8 kap 6 § ska styrelsen årligen fastställa en skriftlig arbetsordning för sitt arbete. VD för Upplands-Bro kommunföretag AB föreslår att arbetsordning för styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB för 2022 fastställs även för 2023 utan förändringar.

Beslutsunderlag

- Förslag till arbetsordning för styrelsen i Upplands-Bro kommunföretag AB den 3 februari 2023

Ida Texell

VD Upplands-Bro kommunföretag AB

Bilagor

1. Förslag till arbetsordning för styrelsen i Upplands-Bro kommunföretag AB den 3 februari 2023

Beslut sänds till

- Kommunstyrelsen
- Juridikenheten

Arbetsordning för styrelsen i Upplands-Bro kommunföretag AB 2023

Förslag den 3 februari 2023



UPPLANDS-BRO
KOMMUN

Innehållsförteckning

1	Arbetsordning för styrelsen i Upplands-Bro Kommunföretag AB 2023	3
1.1	Styrelsens sammanträde.....	3
1.2	Närmare om arbetsfördelningen inom styrelsen.....	5

1 Arbetsordning för styrelsen i Upplands-Bro Kommunföretag AB 2023

Denna arbetsordning har upprättats av styrelsen i Upplands-Bro Kommunföretag AB (bolaget). Arbetsordningen utgör ett komplement till Aktiebolagslagens och Kommunallagens bestämmelser och ägardirektiv. Översyn av arbetsordningen ska ske årligen och antas på nytt vid styrelsens första ordinarie sammanträde för respektive kalenderår eller när styrelsen finner översynen påkallad.

Arbetsordningen ska genom styrelseordförandens försorg delges varje styrelseledamot, suppleant, bolagets VD och revisorerna.

1.1 Styrelsens sammanträde

Vid ordinarie styrelsemöten ska följande återkommande ärenden behandlas:

- Frågor enligt årsprogram
- Frågor som ska underställas styrelsen för beslut i enlighet med VD-instruktion
- Skriftlig VD-rapport

VD för dotterbolagen adjungeras till varje styrelsesammanträde.

I samband med bokslutsarbetet ska därutöver följande behandlas:

- Godkännande av årsredovisning
- Förslag till vinstdisposition

- Genomgång av revisorsrapport
- Fastställande av tid för ordinarie bolagsstämma (årsstämma)
- Extra styrelsesammanträden ska hållas för överläggningar och beslut som måste avgöras innan ordinarie styrelsesammanträde äger rum.

Styrelsesammanträde kan hållas på distans via en digital tjänst med ljud- och bildöverföring.

Styrelsesammanträde kan hållas som telefonsammanträde. Beslut m.m. ska protokollföras på vanligt sätt.

Styrelsesammanträden per capsulam kan hållas enligt följande:

Protokoll med förslag till beslut cirkuleras eller sänds till samtliga ordinarie styrelseledamöter och suppleanter. Protokollet undertecknas av de ordinarie styrelseledamöterna. (Förutsättningen för per capsulambeslut är att samtliga styrelseledamöter biträder fattade beslut.)

Styrelsens ordförande ska senast en vecka före styrelsesammanträdet kalla samtliga styrelseledamöter och suppleanter till styrelsesammanträde. Kallelsen ska förutom dagordning innehålla underlag för beslut och i förekommande fall rapporter.

Förslag till dagordning ska lämnas av VD till styrelsens ordförande senast 10 dagar före styrelsesammanträdet.

Vid extra styrelsesammanträde ska styrelsens ordförande, om möjligt, översända underlag med förslag till beslut tre dagar före extra styrelsesammanträde.

VD ansvarar för att det vid styrelsesammanträde förs protokoll. Av protokollet ska framgå:

- Fattade beslut
- Underlag som kan antas ha varit av betydelse för beslutet.

Protokollet ska undertecknas av protokollföraren och justeras snarast möjligt efter upprättandet av styrelseordföranden och vice ordföranden eller justeringsman som utsetts vid sammanträdet.

Ordförande vid styrelsesammanträden är styrelsens ordförande, eller vid förfall för denne, vice ordförande, eller vid förfall för denne den styrelsen bestämmer.

Styrelsesuppleanterna ska kallas till och äger närvara med yttranderätt vid samtliga styrelsemöten.

Närvaro av suppleanten ska antecknas i protokollet samt när denne trätt i ordinarie styrelseledamots ställe (det vill säga när denne har beslutanderätt). Revisorerna ska inbjudas att vara närvarande vid styrelsesammanträden om det behövs för bedömning av bolagets ställning. Därutöver bör revisorerna vara närvarande vid styrelsesammanträde i samband med godkännande och underskrift av bolagets årsredovisning.

1.2 Närmare om arbetsfördelningen inom styrelsen

Styrelsens ordförande håller kontakt med bolagets VD och följer bolagets utveckling och samråder i strategiska frågor samt ser till att styrelsens ledamöter genom dennes försorg får den information som behövs för att kunna följa bolagets ställning, ekonomiska planering och utveckling. Vidare ska styrelsens ordförande vara ordförande på styrelsemötena, godkänna dagordning för och kalla till dessa.

Det ankommer även på styrelsens ordförande att se till att handläggningen av styrelseärenden inte sker i strid med bestämmelserna i Aktiebolagslagen, Kommunallagen, bolagsordningen samt av ägaren antagna ägardirektiv.

Det åligger styrelsens ordförande att se till att frågor av principiell beskaffenhet eller större vikt underställs Kommunfullmäktige för ställningstagande.

Arbetsordning för styrelsen i Upplands-Bro kommunföretag AB
2023



Kommunala bolag ska iaktta bestämmelserna om offentlighet och sekretess. All information som lämnas till styrelsens ledamöter och alla dokument som rör styrelsens arbete ska vid begäran av tredje person om utlämnande sekretessprövas av VD.

Beslut om offentliggörande av styrelsebeslut ska fattas av styrelsens ordförande i samråd med bolagets VD. Styrelseledamöter ska skyndsamt och på lämpligt sätt informeras om pressmeddelanden mm.



Kommunledningskontoret

Anna Gabriellson
Kommunsekreterare
Kansliheten

Anna.Gabriellson@upplands-bro.se

Datum	Vår beteckning	Er beteckning
2023-01-13	KFT 23/0003	

Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB

Instruktion för VD i styrelsen Upplands-Bro Kommunföretag AB för år 2023

VD:s förslag till beslut

VD:s förslag till instruktion för VD i Upplands-Bro kommunföretag AB för 2023 fastställs.

Sammanfattning

Enligt aktiebolagslagens 8 kap 7 § ska styrelsen i skriftliga instruktioner ange arbetsfördelningen mellan å ena sidan styrelsen och å andra sidan den verkställande direktören (VD). VD har upprättat förslag till VD-instruktion, daterad den 3 februari 2023 som inte innehåller några förändringar från VD-instruktionen för 2022.

Beslutsunderlag

- Förslag till instruktion för VD i Upplands-Bro kommunföretag AB daterat den 3 februari 2022.

Ida Texell

VD Upplands-Bro kommunföretag AB

Bilagor

1. Förslag till instruktion för VD i Upplands-Bro kommunföretag AB daterat den 3 februari 2023

Beslut sänds till

- Kommunstyrelsen
- Juridikenheten

Instruktion för VD i Upplands-Bro kommunföretag AB 2023

Förslag den 3 februari 2023



UPPLANDS-BRO
KOMMUN

Innehållsförteckning

1	Instruktion för VD i Upplands-Bro kommunföretag AB 2023	3
1.1	Löpande förvaltning	3
1.2	Brådskande ärenden	5
1.3	Bokföring och medelsförvaltning	5
1.4	Offentlighetsprincipen	5
1.5	VD:s deltagande i styrelsens arbete	5

1 Instruktion för VD i Upplands-Bro kommunföretag AB 2023

Styrelsen i Upplands-Bro kommunföretag AB svarar för bolagets organisation och förvaltning. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar.

Styrelsen för Upplands-Bro Kommunföretag AB (bolaget) meddelar med denna instruktion riktlinjer och anvisningar för Verkställande direktören (VD) för utövande av den löpande förvaltningen samt VD-uppgifter för styrelsearbetet i övrigt. Härutöver gäller även andra riktlinjer och anvisningar som meddelas av styrelsen för del av VD:s verksamhet eller för varje särskilt fall.

1.1 Löpande förvaltning

VD ska handha den löpande förvaltningen i bolaget, vilken omfattar:

- Att leda bolagets verksamhet
- Att verkställa styrelsens beslut
- Att placera bolagets likvida medel i enlighet med kommunens finanspolicy
- Att omsätta befintliga lån
- Att i övrigt fatta de beslut och vidta de åtgärder som erfordras för den löpande förvaltningen av bolaget

VD har generell beslutanderätt inom ramen för:

- Av styrelsen fastställd resultatbudget
- Av styrelsen fastställda VD-instruktioner
- Övriga särskilda styrelsebeslut
- Ägardirektiv

Nedan anges de ärenden som VD ska underställa styrelsen för beslut:

- Beslut om investeringar överstigande 10 basbelopp
- Beslut om avtal med leverantör, banker och andra kreditgivare vars varaktighet sträcker sig längre än tre år och/eller vars sammanlagda värde överstiger 20 basbelopp.
- Lämmande av lån, garantier, pant och borgen
- Beslut om köp och försäljning av fast egendom
- Beslut om bildande, förvärv eller avyttrande av dotterbolag och förvärv eller avyttrande av aktier eller andelar i andra företag.
- Beslut om att förvalta bolagets likvida medel på annat sätt än i enlighet med kommunens finanspolicy.
- Beslut om väsentliga ändringar i bolagets försäkringskydd
- Beslut om ingående och uppsägning av för bolaget ovanliga avtal.
- Beslut om inledande av processer i tvister vars värde överstiger 10 basbelopp. Innan undertecknande av rättegångsfullmakt ska styrelsebeslut finnas. Beslut om förlikning eller andra uppgörelser i sådana processer.
- Beslut i andra frågor som kan antas ha väsentlig ekonomisk eller annan betydelse för bolagets verksamhet.

Beslut inom VD:s befogenhet och som är av principiell betydelse eller annars av större vikt ska överlämnas till styrelsen för avgörande.

Sedan beslut fattats enligt ovan äger VD att handlägga ärendet som ett löpande ärende enligt 8 kap 25 § Aktiebolagslagen (ABL).

1.2 Brådskande ärenden

Besluts som, efter samråd med ordföranden, tagits av VD när styrelsens beslut inte kan avvaktas utan väsentlig olägenhet för bolagets verksamhet, ska rapporteras till styrelsen vid närmast följande styrelsesammanträde. Detsamma gäller för rapporteringsskyldigheten enligt ovan.

1.3 Bokföring och medelsförvaltning

VD ska vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

1.4 Offentlighetsprincipen

VD ska på bolagets vägnar fatta beslut enligt 15 kap 6 och 7 §§ Sekretesslagen med hänvisningar. Vid VD:s frånvaro fullgörs denna skyldighet av vice VD.

1.5 VD:s deltagande i styrelsens arbete

Det åligger VD att inför styrelsesammanträden sammanställa relevant informations- och beslutsunderlag, lämna förslag till dagordning till styrelsens ordförande samt ombesörja att styrelsesammanträdesprotokoll delges styrelseledamöterna.

VD, eller i enskilt ärende annan person som fått delegation av VD, ska vara föredragande vid styrelsesammanträden och därvid lämna motiverade förslag till beslut.

VD ska lämna skriftlig VD-rapport till styrelsens sammanträden.

Instruktion för VD i Upplands-Bro kommunföretag AB 2023



Det åligger VD att förse styrelsens ledamöter med den information som behövs för fullgörande av styrelsens ansvar att följa bolagets ställning, likviditet och utveckling.

Därutöver åligger det VD att informera om förhållanden av betydelse för bolagets ekonomiska ställning, pågående större verksamheter, synpunkter från revisor samt ekonomisk rapportering enligt årsprogram.



Kommunledningskontoret

Anna Gabriëlsson
Kommunsekreterare
Kansliheten

Anna.Gabriëlsson@upplands-bro.se

Datum	Vår beteckning	Er beteckning
2023-01-13	KFT 23/0002	

Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB

Rapport från VD i Upplands-Bro Kommunföretag AB 2023

VD:s förslag till beslut

VD:s rapport läggs till handlingarna.

Sammanfattning

Enligt styrelsens beslut om instruktioner för VD i Upplands-Bro kommunföretag AB ska VD lämna en skriftlig rapport till styrelsens sammanträden.

Beslutsunderlag

- Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse den 13 januari 2023
- Rapport från Ida Texell, VD för Upplands-Bro kommunföretag AB, februari 2023

VD-rapport

Omdaning Bro

Med anledning av det beslutade planuppdrag för Bro torg fortsätter arbetet och olika utredningar har tagits fram inom ramen för detaljplaneringen. Utöver detta har strategiska markköp av fyra fastigheter genomförts för att möjliggöra utveckling av centrala Bro. Utöver detta har en markstrategi med fokus för centrala Bro tagits fram samt ett utvecklingsprogram för Bro stationsområde.,

En fördjupad förstudie av stationsområdet pågår, förstudien innehåller strukturplan för stationsområdet, alternativ för busslösning, förslag bro/tunnel, förslaglösning västlig entré. Förankring med Trafikförvaltningen och Trafikverket pågår följt av beslut av kommunstyrelsen i maj 2023.



15 stadsradhus med bostadsrätt på Köpmanvägen i Bro

I slutet av 2022 har en upphandling av 15 stadsradhus genomförts. Radhusen ska ha upplåtelseformen bostadsrätt.

Entreprenören som vann anbudet är 2XA Entreprenad AB. Företaget har sitt kontor i Sundbyberg och har uppfört stadsradhus i en mängd olika kommuner runt om Stockholms län.

I början av 2023 skrevs ett avtal för huvuddel 1 det vill säga projektering och kalkylering av 15 stadsradhus. När huvuddel 1 är klar, vilket enligt tidplanen ska vara under kvartal 1 2023 har vi möjlighet att avropa produktion av dessa.

LSS-boende, 6 lägenheter, på Violinvägen i Brunna

Projektet, som är en totalentreprenad i samverkansform, befinner sig i projekteringsfasen. Ett riktpreis ska arbetas fram till den 15 februari då beslut ska tas om att gå vidare till huvuddel 2.

Ekhammarskolan i Kungsängen

Under 2022 har en förstudie genomförts i syfte att fastställa behovet av åtgärder vad gäller ventilationen i de olika byggnaderna. Målet är att säkerställa en godkänd OVK-besiktning i maj 2023, vilket i sin tur innebär att kravet på en god inomhusmiljö säkerställs.

I budgeten för 2023 finns 9 mnkr avsatta för komponentunderhåll. Dessa kommer att användas för att bygga ett nytt fläktrum, vilket får som en konsekvens att taken på hus C och D måste läggas om.

Simhallen i Bro

Den 16 januari skrevs ett kontrakt med totalentreprenören Uppsala fastighetstjänst AB. Entreprenaden omfattar ett nytt fristående fläktrum i markplan samt utbyte av aggregat till äventyrsbadet och simhallen. Entreprenaden förväntas starta sommaren 2023 och arbetet beräknas ta cirka 7 månader. Simhallen kommer att vara stängd under en kort period när man växlar över från det gamla fläktrummet till det nya.

VD rapport 20230203

Omdaning Bro

Med anledning av det beslutade planuppdrag för Bro torg fortsätter arbetet och olika utredningar har tagits fram inom ramen för detaljplaneringen. Utöver detta har strategiska markköp av fyra fastigheter genomförts för att möjliggöra utveckling av centrala Bro. Utöver detta har en markstrategi med fokus för centrala Bro tagits fram samt ett utvecklingsprogram för Bro stationsområde.,

En fördjupad förstudie av stationsområdet pågår, förstudien innehåller strukturplan för stationsområdet, alternativ för busslösning, förslag bro/tunnel, förslagslösning västlig entré. Förankring med Trafikförvaltningen och Trafikverket pågår följt av beslut av kommunstyrelsen i maj 2023.

15 stadsradhus med bostadsrätt på Köpmanvägen i Bro

I slutet av 2022 har en upphandling av 15 stadsradhus genomförts. Radhusen ska ha upplåtelseformen bostadsrätt.

Entreprenören som vann anbudet är 2XA Entreprenad AB. Företaget har sitt kontor i Sundbyberg och har uppfört stadsradhus i en mängd olika kommuner runt om Stockholms län.

I början av 2023 skrevs ett avtal för huvuddel 1 det vill säga projektering och kalkylering av 15 stadsradhus. När huvuddel 1 är klar, vilket enligt tidplanen ska vara under kvartal 1 2023 har vi möjlighet att avropa produktion av dessa.

LSS-boende, 6 lägenheter, på Violinvägen i Brunna

Projektet, som är en totalentreprenad i samverkansform, befinner sig i projekteringsfasen. Ett riktpreis ska arbetas fram till den 15 februari då beslut ska tas om att gå vidare till huvuddel 2.

Ekhammarskolan i Kungsängen

Under 2022 har en förstudie genomförts i syfte att fastställa behovet av åtgärder vad gäller ventilationen i de olika byggnaderna. Målet är att säkerställa en godkänd OVK-besiktning i maj 2023, vilket i sin tur innebär att kravet på en god inomhusmiljö säkerställs.

I budgeten för 2023 finns 9 mnkr avsatta för komponentunderhåll. Dessa kommer att användas för att bygga ett nytt fläktrum, vilket får som en konsekvens att taken på hus C och D måste läggas om.

Simhallen i Bro

Den 16 januari skrevs ett kontrakt med totalentreprenören Uppsala fastighetstjänst AB. Entreprenaden omfattar ett nytt fristående fläktrum i markplan samt utbyte av aggregat till äventyrsbadet och simhallen. Entreprenaden förväntas starta sommaren 2023 och arbetet beräknas ta cirka 7 månader. Simhallen kommer att vara stängd under en kort period när man växlar över från det gamla fläktrummet till det nya.



Kommunledningskontoret

Anna Gabriëlsson
Kommunsekreterare
Kansliheten

Anna.Gabriëlsson@upplands-bro.se

Datum	Vår beteckning	Er beteckning
2023-01-13	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

- Uppföljning av ägardirektiv AB Upplands-Brohus december 2022 - januari 2023
- Uppföljning av ägardirektiv Upplands-Bro kommunfastigheter AB december 2022 - januari 2023

Ida Texell

VD Upplands-Bro kommunföretag AB



**UPPLANDS-BRO
KOMMUN**

Kommunledningskontoret

Datum

Vår beteckning
KFT 23/0004

2 (2)

Bilagor

1. Uppföljning av ägardirektiv AB Upplands-Brohus december 2022-januari 2023
2. Uppföljning av ägardirektiv Upplands-Bro kommunfastigheter AB december 2022 - januari 2023

Beslut sänds till

- Kommunstyrelsen

Nyckeltal för Upplands-Brohus

Rapport till styrelsen 2023-03-14

	2022 T1	2022 T2	2022 T3	Helår 2022	Helår 2021	Helår 2020	
Direktavkastning på marknadsvärde	2,7%*	2,7%*	2,9%	2,9%	3,7%	3,0%	
Soliditet				24,7%	24,3%	22,2%	
Soliditet, justerad				63,0%	63,7%		
Avflyttning**	3%	3%	4%	10%	8%	10%	
Varav internt	0,5%	0,1%	0,4%	1%	1%	2%	
Vakansgrad bostäder**	0,8%	1,3%	2,4%	2,4%	0,6%	0,6%	
Vakansgrad lokaler**	1,8%	1,7%	1,6%	1,6%	2,0%	1,8%	
Kötid	7,3	6,6	7,6	7,6	6,1	7,1	år
1 ROK	4,5	5,9	4,2	5,3	6,3	8,1	år
1 ROKV	-	6,6	2,9	4,1	-	8,4	år
1 ROP	-	-	4,5	4,5	6,1	5,9	år
2 ROK	8,6	5,4	9,8	8,0	5,2	7,1	år
2 ROKV	-	-	-	-	-	13,0	år
3 ROK	8,2	7,4	9,1	8,6	5,9	6,7	år
4 ROK	7,7	15,3	-	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.

Uppföljning av ägardirektiv för AB Upplands-Brohus 2022

AB Upplands-Brohus	Uppföljning 2022	Måluppfyllelse 2022
Ta fram ett program för energieffektivisering i samtliga lokaler med målet att reducera förbrukning av el och värme.	UBH arbetar i enlighet med energiplan 2022 som upprättats utifrån gällande strategi för energieffektivisering.	Ja
Vid varje nybyggnation ska en miljöplan upprättas utifrån principen om cirkulär ekonomi vilket innebär att byggnationen redan från börjas ska planeras för minsta möjliga ekologiska avtryck genom val av byggnadsmaterial och val av byggprocesser - samt när det gäller framtida avveckling av fastigheten.	Miljöplaner tas fram redan idag i alla nyproduktionsprojekt. Vi har utarbetat en rutin som innebär ett skall-krav i AF-delen i förfrågningsunderlaget om att endast material som är klassat som accepterat eller rekommenderat får användas. I rutinen ställer vi motsvarande krav på den egna verksamheten.	Ja
Samtlig nybyggnation ska utrustas för kompletterande användning av förnyelsebar energi, till exempel via solpaneler på taken.	Möjligheten ska utredas i all nyproduktion. UBHs styrelse har beslutat att komplettera projektet på Köpmanvägen, och modulbostäderna på Fasanstigens parkering med solcellsanläggningar. En dialog kommer att föras med Kommunen om installation av solceller på LSS-boendet på Violinvägen i Brunna.	Ja
För samtliga befintliga byggnader ska planer tas fram hur den befintliga energiförsörjningen kan kompletteras med användning av förnyelsebar energi.	Detta beaktas i energiplanen.	Ja
Utveckla system för att minska mängden hushållsavfall.	Utredning pågår om att ersätta de befintliga miljöstugorna i Råbyområdet i Bro med underjordsbehållare likt dem på Bergvägen i Kungsängen.	Ja
Utreda möjligheten att sätta upp övervakningskameror utomhus i bostadsområden där tryggheten upplevs som dålig.	Dialog om tryggheten och behovet av kameror förs kontinuerligt med Hyresgästföreningen i Bostadsutvecklingsrådet. Upplands-Brohus har installerat kameror i Bro centrum.	Ja

Utveckla lekplatser och utemiljöer för att främja en god boendemiljö i bostadsområdena och underlätta social samvaro.	En dialog har tillsammans med Hyresgästföreningen förts med kommunen om möjligheterna att anlägga en lekplats i närheten av Bagar-och Målarvägen då möjligheterna att anlägga en lekplats i området är mycket begränsade.	Ja
Skapa fler möteslokaler som kan bokas av hyresgäster, till exempel för sociala tillställningar, föreningsmöten etcetera.	I beståndet finns fyra gemensamhetslokaler. Nyttjandegraden av dessa är låg varför en dialog förts med Hyresgästföreningen om hur uthyrningsgraden kan ökas.	Ja
Utveckla ett program för gemensam städning och gemensamt underhåll av utemiljöerna, i samverkan med hyresgäster.	Den 22 september arrangerade Upplands-Brohus en välbesökt hyresgästdag. Fokus för dagen var nedskräpning och sophantering. Dagen erbjöd även en rad trevliga aktiviteter såsom fotbollsturneringen, ansiktsmålning och korvgrillning.	Ja
AB Upplands-Brohus ska ha en direktavkastning på minst 2,7 procent på fastigheternas marknadsvärde.	Avkastningskravet på fastigheternas marknadsvärde blev 2,8 %.	Ja
Grunda verksamheten på samhällsansvar, affärsmässighet, långsiktig ekonomisk planering och styrka.	Avvägningar har gjorts löpande under 2022.	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: 24,9 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 %.	Koncernbidrag har 2022 lämnats i enlighet med direktivet.	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 2021 samt nya	Borgensavgifter har under 2022 betalats i enlighet med direktivet. Inga nya lån har tagits upp under 2022.	Ja

Lån som bolaget tecknar under året och uppgår till 0,35 %.		
Under perioden 2019–2022 påbörja nybyggnation av minst 300 lägenheter.	Under 2022 har 170 lägenheter påbörjats. Kokillbacken (148), Köpmanvägen (16), LSS Brunna (6).	Nej
Uppföra och tillhandahålla fler trygghetsbostäder.	Under 2022 har UBHs styrelse fattat beslut om att ett av trapphusen i Kokillbacken kan bli ett trygghetsboende om 37 lägenheter. PRO i Kungsängen har fått tagit del av ritningar och lämnat sina synpunkter.	Ja
Arbeta aktivt med trygghetsskapande åtgärder för att förebygga social oro och utanförskap i samverkan med andra berörda aktörer.	Under 2022 har en rad åtgärder skett i samarbete med Bro utveckling, Omdaning Bro och Hyresgästföreningen. UBH har även deltagit i ”Samverkan våldsprevention vuxen”. Upplands-Brohus har skapat förutsättningar för Wall Street att bedriva verksamhet på före detta Värmeverkets fasader, vilket innebär att barn och ungdomar har möjlighet att tillsammans med konstnärer uttrycka sig med färg och form.	Ja
Utveckla Bro centrum i strävan att öka andel arbetsplatser, attrahera goda verksamheter som bidrar centrumutveckling.	UBH har under året arbetat aktivt för att hyra ut de två tomma lokalerna i Bro centrum. Med stor sannolikhet kommer båda lokalerna att hyras ut i början av 2023.	Ja
Utveckla Kungsängens centrum genom ökad samordning och genom ett aktivt deltagande i centrumföreningen.	Ett ständigt pågående arbete att utveckla det kommersiella utbudet. Under året har lokalen på Östervägen 1 hyrts ut. Även i lokalen på Östervägen 4 bedrivs nu verksamhet.	Ja
Ombilda delar av hyresbeståndet i Upplands-Bro kommun	De ombildningsförsök som pågått under 2022 på Råbystigen 1–15 i Bro och i Svartviksbacken i Kungsängen har fått pausats då marknaden vek ner under våren 2022. Bankerna gav ingen finansiering till föreningarna.	Ja
Erbjuda bostäder i första hand för boende i Upplands-Bro kommun samt se över krav för tecknande av hyresavtal så att dessa är i linje med inkomstkraven.	Direktivet uppfylldes 2021.	Ja

Intensifiera arbetet för att motverka oriktiga hyresförhållanden.	Arbetet har pågått sedan 2019. Trots pandemin har bolaget sagt upp nästan 200, Av vilka cirka 160 kunnat förmedlas via UBHs kö.	Ja
---	---	----

Uppföljning av ägardirektiv för Upplands-Bro Kommunfastigheter AB 2022

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB	Uppföljning 2022	Måluppfyllelse 2022
Ta fram ett program för energieffektivisering i samtliga lokaler med målet att reducera förbrukning av el och värme.	I enlighet med vår strategi för energieffektivisering har en energiplan tagits fram för fastighetsbeståndet.	Ja
Vid varje nybyggnation ska en miljöplan upprättas utifrån principen om cirkulär ekonomi, vilket innebär att byggnationen redan från börjas ska planeras för minsta möjliga ekologiska avtryck genom val av byggnadsmaterial och val av byggprocesser - samt när det gäller framtida avveckling av fastigheten.	Miljöplaner tas fram redan idag i alla nyproduktionsprojekt. I UBKF har under året inte haft några nyproduktionsprojekt men tillämpar det cirkulära tänket i samband med underhåll. Detta görs genom att återanvända material som inte är uttjänt på andra ställen i beståndet. Nästa steg är att sälja material vidare som vi själva inte har nytta av.	Ja
För samtliga befintliga byggnader ska planer tas fram hur den befintliga energiförsörjningen kan kompletteras med användning av förnyelsebar energi.	Detta har beaktats i energiplanen.	Ja
Samtlig nybyggnation ska utrustas för kompletterande användning av förnyelsebar energi, till exempel via solpaneler på taken.	Ingen nyproduktion har genomförts eller planeras.	Ja
Ha en avkastning på 3,7 % på eget kapital.	Stor osäkerhet har rått under hösten 2022 om direktivet skulle kunna uppfyllas. Avkastningskravet nåddes inte. Resultatet blev cirka 500 tkr (1,9 %). Budgeterat resultat var 942 tkr (3,7%). (Bokslutet är ej reviderat ännu).	Nej
Lämna koncernbidrag i den omfattning som resultatet tillåter.	Inget utrymme finns för att lämna koncernbidrag.	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 %.	Borgensavgifter har under 2022 betalats i enlighet med direktivet. Inga nya lån har tagits upp under 2022.	Ja

Öka kundnöjdheten och värdera genom NKI.	Under 2022 har en rad åtgärder vidtagits i syfte att öka kundnöjdheten. Det har handlat om en ökad dialog och löpande information till hyresgästerna.	Ja
Arbeta aktivt för trivsamma utemiljöer och verka för ökad trygghet i och runt fastigheterna.	Utemiljöprojekt har under året genomförts på Bro- och Lillsjöskolan. Vidare har feriearbetarna, Ung Kraft, gjort goda arbetsinsatser i den yttre miljön på förskolor och skolor.	Ja
Schablondelen i gällande hyressättningsmodell får uppräknas med 1 % inför 2022.	Har genomförts.	Ja
Låta uppföra/förvärva nya förskolor, skolor och verksamhetslokaler som efterfrågas av kommunen.	Inga beställningar har gjorts under året.	Nej



Kommunledningskontoret

Anna Gabriëlsson
Kommunsekreterare
Kansliheten

Anna.Gabriëlsson@upplands-bro.se

TJÄNSTESKRIVELSE

1 (2)

Datum	Vår beteckning	Er beteckning
2023-01-13	KFT 22/0011	

Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB

Extra bolagstämma 2023 – Upplands-Bro kommunföretag AB

VD:s förslag till beslut

Extra årsstämma fastställs till den 24 februari 2023.

Sammanfattning

Varje år fastställer styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB datum för en extra årsstämma i januari och en ordinarie årsstämma i juni. Vid behov kan styrelsen fatta beslut om att fastställa tid för ytterligare årsstämmor.

Ett behov av en extra årsstämma har nu uppkommit med anledning av att Upplands-Bro kommunföretag AB behöver fastställa ledamöter och ersättare i styrelsen utefter kommunfullmäktiges beslut den 15 februari 2023. Detta ärende har tidigare bordlagts av kommunfullmäktige och kunde därför inte tas upp på extra årsstämman den 20 januari 2023. En extra årsstämma behöver därför ske. VD föreslår att datum för extra årsstämma sker den 24 februari 2023.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag från styrelsemötet för Upplands-Bro kommunföretag AB den 16 december 2022.
- Ägardirektiv – Kommunplan 2023

Ida Texell

VD Upplands-Bro kommunföretag
AB



**UPPLANDS-BRO
KOMMUN**

Kommunledningskontoret

Datum

Vår beteckning
KFT 22/0011

2 (2)

Bilagor

1. Protokollsutdrag från styrelsemötet för Upplands-Bro kommunföretag AB den 16 december 2022.

Beslut sänds till

- Ombud och ersättare vid bolagsstämma för Upplands-Bro kommunföretag AB 2023. Hans Åberg, Jan Stefansson, Kerstin Ahlin och Erik Karlsson



§ 26 Årsstämma och extra årsstämma 2023 – Upplands-Bro kommunföretag AB

Dnr KFT 22/0011

Beslut

Årsstämmor för Upplands-Bro kommunföretag AB under 2023 fastställs till följande datum:

- Extra årsstämma: 20 januari 2023
- Årsstämma: 16 juni 2023

Sammanfattning

Upplands-Bro kommunföretag AB ska fatta beslut om tid för bolagsårsstämmor för år 2023. Årsstämmor för Upplands-Bro kommunföretag AB under föreslås till följande datum: extra årsstämma 20 januari 2023 och ordinarie årsstämma 16 juni 2023.

Beslutsunderlag

- Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse den 29 november 2022

Förslag till beslut

Årsstämmor för Upplands-Bro kommunföretag AB under 2023 fastställs till följande datum:

- Extra årsstämma: 20 januari 2023
- Årsstämma: 16 juni 2023

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och styrelsen beslutar i enlighet med detta.

Beslutet skickas till:

- Kommunstyrelsen
- AB Upplands-Brohus
- Upplands-Bro kommunföretag AB