

Kommunledningskontoret

Alev Korkmaz

Ekonomistaben

alev.korkmaz@upplands-bro.se

Datum	Vår beteckning	Er beteckning
2021-03-19	KFT 21/0005	

Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB

Årsredovisning 2020 för Upplands-Bro kommunföretag AB

VD:s förslag till beslut

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31 godkänns.

Sammanfattning

Förslag till årsredovisning och koncernredovisning för 2020 har upprättats av VD. Årsredovisningen för koncernen har upprättats enligt BFN:s Allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning, (K3). De redovisningsprinciper som har tillämpats återfinns i not 1.

För moderbolaget redovisas ett resultat på - 268 tkr (- 151 tkr). Vid årets utgång uppgår det egna kapitalet till 14 053 tkr (14 322 tkr).

Koncernens resultat uppgår till +21 479 tkr (+14 819 tkr) och balansomslutningen till 2 260 326 tkr (2 220 878 tkr) och det egna kapitalet hänförligt till moderföretagets aktieägare 201 123 tkr (177 430 tkr).

Beslutsunderlag

- Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse den 19 mars 2021.
- Årsredovisning Upplands-Bro Kommunföretag AB 200101–201231.

Kommunledningskontoret

Ida Texell

VD Upplands-Bro kommunföretag AB

Kommundirektör



Kommunledningskontoret

Bilagor

1. Årsredovisning Upplands-Bro Kommunföretag AB 200101–201231.

Beslut sänds till

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

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Upplands-Bro Kommunföretag AB

556687-2932

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen och verkställande direktören för Upplands-Bro Kommunföretag AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Moderbolaget började sin verksamhet 2005. Verksamheten omfattar innehav och förvaltning av aktier och bedrivs i Upplands-Bro kommun. Bolaget har sitt säte i Kommunhuset i Kungsängen. Koncernen omfattar bolagen AB Upplands-Brohus och Upplands-Bro Kommunfastigheter AB.

AB Upplands-Brohus är ett bostadsföretag med ändamål att inom Upplands-Bro kommun köpa, sälja och äga fastigheter för att på dessa uppföra, förvalta och upplåta bostäder, affärslägenheter och andra kollektiva anordningar samt att bedriva annan därmed förenlig verksamhet som är kommunalrättsligt godtagbar. Upplands-Bro Kommunfastigheter AB:s verksamhet är att förse kommunens förvaltningar och andra organisationer som bedriver kommunalt finansierade eller angelägna verksamheter med ändamålsenliga lokaler och anläggningar samt att i övrigt hyra ut på marknaden.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	316 576	297 889	285 032	268 137	266 461
Resultat efter finansiella poster	28 578	19 250	4 123	17 210	29 879
Antal anställda	39	39	40	39	40
Balansomslutning	2 260 326	2 220 879	2 145 850	2 150 742	1 782 932
Avkastning på eget kap. (%)	14	11	3	11	21
Avkastning på totalt kap. (%)	2	2	3	2	4
Soliditet (%)	9	8	8	7	8
Moderbolaget	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-755	-651	-426	-896	-1 169
Antal anställda	0	0	0	0	0
Balansomslutning	141 457	141 722	141 821	141 617	141 653

Viktiga förhållanden

Koncernen

Koncernbidrag kommer att lämnas med 414 tkr (459 tkr) från Upplands Bro Hus AB och 0 tkr (0 tkr) från Upplands-Bro Kommunfastigheter AB för räkenskapsåret 2020.

Moderbolaget

Moderbolaget arbetar med att utveckla koncernens verksamhet och samordna övergripande finansiella frågor. Koncernbidrag om 414 tkr har redovisats via resultaträkningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernen:

Året 2020 har präglats av corona-pandemin och omställning mot ökat kundfokus, effektivare basförvaltning och ökad målstyrning. Digitaliseringen fick en rejäl skjuts och nya arbetssätt har implementerats för att anpassat verksamhet efter de restriktioner och rekommendationer som funnits på grund av pandemin. Någon större ekonomisk påverkan har inte pandemin fått på bolagen. Koncernen gör ett resultat före skatt på 28,6 Mnkr (19,2 Mnkr) vilket är 9,4 Mnkr bättre än föregående år. Det är ökade hyresintäkter som är den främsta orsaken till ökningen

Bolagen har under året avslutat flera pågående projekt och kommit igång med nya projekt. Stora nyinvesteringar och komponentunderhåll har gjorts. Under året har Blommans förskola byggts klart och paviljonger uppförts på Ekhammarskolan, Lillsjöskolan och Råbyskolan. Bergvärme har installerats på Artistvägen 6 och Upplands-Bro Gymnasium har fått ny ventilation.

Det finns en del pågående projekt som förskolan på Ringvägen, tillbyggnad av Norrboda förskola samt nyproduktion av Kokillbacken (150 hyresrätter) och köpmanvägen (45 hyresrätter).

Moderbolaget:

Moderbolaget redovisar ett resultat före skatt på -0,3 mkr.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernen ska bedrivas med målsättningen att kommunen som ägare kan få skälig utdelning på insatt kapital. Verksamheten kommer även i fortsättningen av drivas med hänsyn till kommunens bolagspolicy, generella ägardirektiv och årliga ägardirektiv. Dessutom kommer den operativa organisationens effektivitet att utvecklas genom samverkan mellan de ingående bolagen.

Upplands-Bro kommun är expansiv och växer för varje år. Många funderingar finns om hur kommunen ska ta sig an alla nya medborgares behov och trygghet. Bolaget följer diskussionerna i kommunen för att ha beredskap den dag det beslutas om nyproduktion eller ombyggnationer.

Användande av finansiella instrument

I enlighet med finanspolicy skall finansverksamhet bedrivas på ett säkert och effektivt sätt utan spekulativa inslag. Finansverksamheten skall medverka till att kapitalanskaffning och kapitalanvändning i koncernen blir effektiv och att räntenettet i ett långsiktigt perspektiv, med beaktande av säkerhetsaspekten, blir så bra som möjligt.

Utgångspunkten är att lån ska tas upp med rörlig ränta men med lång kapitalbindning. Ränterisken hanteras därefter med derivat. Motivet till detta arbetssätt är ökad möjlighet att löpande och vid behov göra ändringar i finansportföljen vad gäller räntebindningen för att minska ränterisken.

Ränterisk är risken för att förändringar i räntenivån påverkar bolagets finansnetto negativt genom ökade upplåningskostnader samt risken att låsa in för höga räntekostnader relativt marknaden under långa perioder, och på så sätt minska möjligheten att motverka negativa händelser i rörelseresultatet.

Andra icke-finansiella upplysningar

I Upplands-Bro Kommun har Kommunfullmäktige fastställt ägardirektiv för 2020. Kommunens verksamheter, som bedrivs i bolagsform, utgör en del av den totala kommunala verksamheten. Bolagen ska med sina verksamheter bidra med att utveckla Upplands-Bro kommun till en attraktiv boende- och

verksamhetsort.

Bolagen ska i sin verksamhet anlägga en helhetssyn och sträva efter att tillämpa ett koncerntänkande. Samordning av funktioner ska ske där fördel kan uppstå för "kommunkoncernen" som helhet. Bolagen ska vara med och skapa ett långsiktigt hållbart samhälle. Personalen ska ha kunskap och hög medvetenhet om god miljö. Kommunens miljömål ska implementeras i samtliga bolag som därutöver kan lägga till egna och specifika miljömål för respektive bolag.

En av kommunens viktigaste uppgifter är att bidra till att dess invånare känner sig trygg i sin vardag. Behovet av trygghet tas på allvar och bolagen prioriterar det redan pågående trygghetsarbetet med ytterligare satsningar.

Ägarförhållanden

Bolaget är moderbolag i en koncern. Bolaget ägs till 100 % av Upplands-Bro Kommun. Koncernen omfattar bolagen AB Upplands-Brohus, Upplands-Bro Kommunfastigheter AB.

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 000	250	167 181	177 431
Justering föregående års eliminering			2 214	2 214
Årets resultat			21 479	21 479
Belopp vid årets utgång	10 000	250	190 874	201 124

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 000	4 473	-151	14 321
Balanseras i ny räkning		-151	151	0
Årets resultat			-268	-268
Belopp vid årets utgång	10 000	4 322	-268	14 054

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 321 128
årets förlust	-267 606
	4 053 522
disponeras så att i ny räkning överföres	4 053 522

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	2, 3	298 239	286 799
Övriga rörelseintäkter	2	15 961	11 090
Aktiverat arbete för egen räkning	2	2 377	0
Summa nettoomsättning		316 577	297 889
Fastighetskostnader			
Underhållskostnader		-40 539	-33 701
Driftskostnader	4, 5, 6	-142 476	-141 210
Övriga rörelsekostnader		-527	0
Fastighetsskatt		-3 430	-4 481
Summa Fastighetskostnader		-186 972	-179 392
Driftnetto		129 605	118 498
Fastighetsavskrivningar		-68 085	-67 620
Bruttoresultat		61 520	50 877
Försäljningskostnader		-1 403	-1 208
Administrationskostnader		-6 818	-5 711
Rörelseresultat		53 299	43 958
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		31	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	26	28
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	202	216
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-24 980	-24 952
Summa finansiella poster		-24 721	-24 708
Resultat efter finansiella poster		28 578	19 249
Resultat före skatt		28 578	19 249
Skatt på årets resultat	10	-1 166	-119
Uppskjuten skatt		-5 933	-4 312
Årets resultat		21 479	14 819

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för forsknings- och utvecklingsarbeten och liknande arbeten	11	136	273
		136	273
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	13	2 073 978	2 010 942
Inventarier, verktyg och installationer	14	946	1 752
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	55 029	84 933
		2 129 953	2 097 626
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	16	0	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	17	40	65
Uppskjuten skattefordran	18, 19	24 514	26 685
Andra långfristiga fordringar	20	275	321
		24 829	27 071
Summa anläggningstillgångar		2 154 918	2 124 970
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	21		
Kundfordringar		3 400	4 442
Aktuella skattefordringar		3 699	3 175
Koncernkonto Upplands-Bro Kommun		72 469	67 344
Övriga fordringar		22 430	13 247
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	3 402	6 976
		105 400	95 184
Kassa och Bank			
Kassa och bank		8	724
		8	724
Summa omsättningstillgångar		105 408	95 908
SUMMA TILLGÅNGAR		2 260 326	2 220 878

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		10 000	10 000
Balanserad vinst eller förlust		169 644	152 612
Årets resultat		21 479	14 819
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		201 123	177 430
Summa eget kapital		201 123	177 430
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	18	67 720	62 779
Summa avsättningar		67 720	62 779
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	23	1 884 900	1 844 900
Summa långfristiga skulder		1 884 900	1 844 900
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	24	0	8 689
Förskott från kunder		50	50
Leverantörsskulder		62 035	63 132
Aktuella skatteskulder		55	55
Övriga skulder		3 948	9 473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	40 495	54 370
		106 583	135 769
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 260 326	2 220 878

Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	28 578	19 250
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	76 663	69 406
Betald skatt	-512	675
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	104 729	89 331
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring kundfordringar	1 042	-1 812
Förändring av kortfristiga fordringar	-5 608	-5 201
Förändring leverantörsskulder	-1 097	15 825
Förändring av kortfristiga skulder	-19 401	24 748
Kassaflöde från den löpande verksamheten	79 665	122 891
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-106 637	-107 652
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	12
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	71	44
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-106 566	-107 596
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	40 000	40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	40 000	40 000
Årets kassaflöde	13 099	55 295
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	59 379	4 085
Likvida medel vid årets slut	72 478	59 380

**Moderbolagets
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens kostnader			
Administrationsomkostnader	4	-408	-369
		-408	-369
Rörelseresultat		-408	-369
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-359	-283
		-346	-283
Resultat efter finansiella poster		-755	-651
Bokslutsdispositioner	26	414	459
Resultat före skatt		-340	-193
Uppskjuten skatt		73	41
Övriga skatter	10	0	0
Årets resultat		-268	-151

**Moderbolagets
Balansräkning**
Tkr

Not 2020-12-31 2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	16	135 000	135 000
Uppskjutna skattefordringar		118	36
		135 118	135 036
Summa anläggningstillgångar		135 118	135 036

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag	27	414	459
Aktuella skattefordringar		3	8
Koncernkonto Upplands-Bro Kommun		5 921	6 219
		6 338	6 686

Summa omsättningstillgångar		6 338	6 686
------------------------------------	--	--------------	--------------

SUMMA TILLGÅNGAR		141 456	141 722
-------------------------	--	----------------	----------------

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not 2020-12-31 2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

10 000

10 000

10 000

10 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 321

4 473

Årets resultat

-268

-151

4 053

4 322

Summa eget kapital

14 053

14 322

Långfristiga skulder

23

Skulder övriga till kreditinstitut

127 000

127 000

Summa långfristiga skulder

127 000

127 000

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25

403

400

Summa kortfristiga skulder

403

400

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

141 456

141 722

**Moderbolagets
Kassaflödesanalys**

Tkr

Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-340	-193
Betald skatt	-5	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-345	-193
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	45	205
Förändring av kortfristiga skulder	3	58
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-297	70
Årets kassaflöde	-297	70
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	6 219	6 149
Likvida medel vid årets slut	5 922	6 219

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Övriga intäkter redovisas efter avdrag för moms och rabatter

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader mellan skattemässiga värden på tillgångar och skulder och redovisningsmässiga värden. Den temporära skillnaden är hänförlig till anläggningstillgångar. En skattesats på 20,6 % har använts vid beräkningen av uppskjuten skatt.

Immateriella anläggningstillgångar

Programvaror av standardkaraktär kostnadsförs. Utgifter för programvaror som utvecklats eller på ett omfattande sätt anpassats för bolagets räkning, balanseras som immateriell tillgång om de troliga ekonomiska fördelar som efter ett år överstiger kostnaden. Balanserade utgifter för förvärvade programvaror skrivs av linjärt över nyttjandetiden, dock högst fem år. Avskrivningen ingår i resultaträkningens post driftkostnader.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som

Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

Markanläggning under mark	25-50 år
Markanläggning ovan mark	15-40 år
Grundläggning, bärande stomme	100 år
Tak och fasad	25-50 år
Installationer	20-50 år
Invändigt bygg	10-50 år
Lokalanpassningar	10 år
Maskiner och fordon	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Ränta på kapital som har lånats för att finansiera ny/till/ombyggnader som med nödvändighet tar betydande tid i anspråk att färdigställa räknas in i anskaffningsvärdet till den del räntan hänför sig till tillverkningsperioden. Övriga lånekostnader redovisas som en kostnad i den period till vilken de hänför sig.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivat. Instrumenten redovisas i balansräkningen när koncernen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består av aktier i intresseföretag så som SABO och HBV. Innehas på lång sikt.

Tillgångar ingående i posten och redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning redovisas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Derivatinstrument

Koncernen utnyttjar derivatinstrument för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas säkringsredovisning. I säkringsredovisningen dokumenteras förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten. Koncernen dokumenterar också företags bedömning av huruvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktioner i hög utsträckning är effektiva när det gäller att motverka förändringar i kassaflöden som är hänförliga till de säkrade posterna.

De transaktioner som inte uppfyller kraven för säkringsredovisning värderas löpande i enlighet med lägsta värdets princip, varvid de värdeförändringar som uppkommer inom ramen för lägsta värdets princip omedelbart redovisas i resultaträkningen. Ränteinstrument redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter. Upplupna intäkter och kostnader hänförliga till derivattransaktioner redovisas brutto i balansräkningen.

Säkringsredovisningens upphörande: Säkringsredovisningen avbryts om

- säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in; eller
- säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning

Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten

Varulager

Varulagret värderas enligt inkomstskattelagens bestämmelser till det lägsta av 97 procent av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först ut-metoden (FIFU).

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

Likvida medel

Bolaget har medel på koncernkonto hos kommunen. Dessa klassificeras som fordran i balansräkningen och som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar: Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar efter avslutad anställning: Koncernen har bara avgiftsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas tjänster utförts.

Ersättningar vid uppsägning: Ersättningar vid uppsägning utgår då företaget beslutar att avsluta en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot sådan ersättning. Den enda anställda som har avtalad ersättning vid uppsägning från företagets sida är VD i AB Upplands-Brohus. Ersättning utgår med 24 månaders löneersättning med avdrag för eventuella inkomster under perioden.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Uppskattningar och bedömningar

Koncernen gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Komponentindelning av fastigheter

I övergången till BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) har befintliga fastigheters restvärde delats upp i komponenter. Till hjälp har bolaget haft SABOs vägledning "Komponentredovisning av fastigheter". Bolagets förvaltningsorganisation har valt att dela in varje enskild byggnad i 38 möjliga komponenter. De fastighetstekniska delarna är grupperade i komponenter utifrån vad bolaget anser som förvaltningsmässigt lämpligt att byta ut eller åtgärda vid samma tidpunkt. Valet att ha byggnad som lägsta nivå är på grund av att det är förvaltningsmässigt mer hanterbart än att åtgärda en hel fastighet eller område. Varje enskild komponents nyttandeperiod har uppskattats utifrån förvaltningsmässig erfarenhet och relevant branschdokumentation om periodiskt underhåll av fastigheter.

Komponenternas andel av anskaffningsvärdet har uppskattats med hjälp av konsult utifrån kalkyler för nyproducerade hyresfastigheter. Den schablonen har applicerats på alla befintliga byggnader. Sedan har en bedömning gjorts om alla komponenter finns på byggnaden eller inte. Hänsyn har även tagits till om det inom den närmaste åren skall göras något åt komponenten. Restvärdet på respektive komponent har beräknas utifrån byggnadens produktionsår. Har komponenten ingen nyttjandetid kvar har restvärdet satts till noll. Finns det nyttjandetid kvar beräknas komponentens andel av restvärdet utifrån byggnadens/komponentens ålder. Komponentens restvärde skrivs av på återstående livslängd.

Bedömning av nya projekt

Projekt under 100 tkr kostnadsförs direkt som löpande underhåll. Är projektet större än 100 tkr görs bedömningen om åtgärden omfattar 80 % eller mer av byggnadens komponent. Avser den mindre än 80 % kostnadsförs projektet som löpande underhåll. Annars aktiveras underhållsprojektet i en eller flera lämpliga komponenter beroende på typ av åtgärd och skrivs av under uppskattad nyttjandeperiod.

Alla projekt som avser ny- om- eller tillbyggnad aktiveras liksom tidigare. Komponenternas andel uppskattas utifrån projektets kalkyl. Andelarna appliceras på den totala investeringen.

Marknadsvärde

Upplands-Bro Kommunfastigheter bedriver inte sin verksamhet på en öppen marknad. I stort sett är det endast Upplands-Bro kommun som är hyresgäst och tillika ägare av bolaget. Ägaren ställer ett avkastningskrav på bolaget, 3,7 % på eget kapital. Genom att hyran för lokalerna som kommunen hyr är en självkostnadshyra och inkluderar all risk för den löpande förvaltningen gör bolaget bedömningen att avkastningskravet är marknadsmässigt trots att det i jämförelse kan verka lågt. I och med det uppskattar bolaget att det inte finns några skillnader mellan bokfört värde och marknadsvärde på fastigheterna och därmed inget behov av ned- eller uppskrivningar av fastigheternas värde.

Ändrade skattesatser

Skattesatsen i Sverige sänks i två steg från 22 % till 21,4 % för räkenskapsår som inleds efter 31 december 2018 och till 20,6 % för räkenskapsår som inleds efter 31 december 2020. Som ett resultat av detta har berörda redovisade värden för uppskjuten skatt räknats om.

Not 2 Intäkternas fördelning Koncernen

	2020	2019
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Lokaler	134 330	133 239
Övriga objekt	479	476
Bostäder	161 064	153 277
Bilplatser	4 628	4 534
Avgår outhyrda objekt		
Bostäder	-1 045	-1 485
Lokaler	-785	-563
Bilplatser	-114	-89
Övrigt	-317	-2 590
Summa	298 240	286 799
I övriga intäkter ingår intäkter från:		
Övrigt	1 720	1 486
Övriga intäkter närstående	11 411	7 020
Fakturering hyresgäst	2 830	2 583
	15 960	11 090
Aktiverat arbete för egen räkning		
Teknisk förvaltning	-2 377	-2 214
	-2 377	-2 214

Not 3 Operationell leasingavtal Koncernen

I koncernens redovisning utgörs den operationella leasingen i till största delen av hyreslägenheter och lokaler. Avtalet för bostäder har en uppsägningstid om 3 månader. Majoriteten av hyresavtalen för lokaler har en uppsägningstid på 9 månader.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2020	2019
Inom ett år	157 751	146 535
Senare än ett år men inom fem år	59 292	24 876
Senare än fem år	8 317	2 069
	225 360	173 480

I posten hyresavtal som förfaller till betalning inom ett år ingår 41 505 tkr (40 668 tkr) som avser intäkter för bostäder och fordonsplatser samt 331 tkr (331 tkr) avser egna lokaler.

**Not 4 Ersättning till revisorer
Koncernen**

	2020	2019
PwC		
Revisionsuppdrag	666	524
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	10	
Övriga tjänster	-42	0
	634	524

Moderbolaget

	2020	2019
PwC		
Revisionsuppdrag	90	90
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	10	
	100	90

**Not 5 Driftskostnader
Koncernen**

	2020	2019
Administration	30 155	31 098
Fastighetskötsel	37 698	34 620
Uppvärmning	16 856	18 192
El	8 899	10 735
Reparationer	26 763	26 253
Vatten	7 404	7 406
Hyresgästmedel	553	511
Fastighetsförsäkring	4 795	4 525
Hyres- och kundförluster	815	137
Inhyrda lokaler	8 537	7 733
	142 476	141 210

**Not 6 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader
Koncernen**

	2020	2019
Medelantalet anställda		
Kvinnor	16	16
Män	23	23
	39	39
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 678	1 859
Övriga anställda	19 000	17 976
	20 678	19 835

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	294	960
Pensionskostnader för övriga anställda	2 139	2 380
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	6 236	6 570
	8 669	9 910

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

29 347 **29 745**

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	57 %	57 %
Andel män i styrelsen	43 %	43 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	50 %	50 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	50 %	50 %

Ingen person är anställd i moderbolaget

**Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar
Koncernen**

	2020	2019
Utdelningar på inestående medel från HBV	2	2
Ränteintäkter från anslutningslån till E.ON	24	26
	26	28

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2020	2019
Övriga ränteintäkter	-202	-216
	-202	-216

Moderbolaget

	2020	2019
Övriga ränteintäkter	-13	0
	-13	0

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2020	2019
Övriga räntekostnader	24 980	24 952
	24 980	24 952

Koncernräntekostnader innefattar även räntekostnad till Upplands-Bro Kommun om 5 933 tkr (4 840 tkr).

Moderbolaget

	2020	2019
Övriga räntekostnader	359	283
	359	283

**Not 10 Skatt på årets resultat
Koncernen**

	2020	2019
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 166	-119
Uppskjuten skatt	-5 933	-4 312
Totalt redovisad skatt	-7 099	-4 431

Avstämning av effektiv skatt

	2020		2019	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		28 578		19 250
Skatt enligt gällande skattesats	21,40	-6 116	21,40	-4 119
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-848		-21
Effekt av ändrade skattesatser		-135		-290
Redovisad effektiv skatt		-7 099		-4 431

Moderbolaget

	2020	2019
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt		0
Uppskjuten skatt	-73	-41
Totalt redovisad skatt	-73	-41

Avstämning av effektiv skatt

	2020		2019	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-340		-193
Skatt enligt gällande skattesats	21,40	73	21,40	41
Redovisad effektiv skatt	21,40	73	21,40	41

**Not 11 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten
Koncernen**

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	2 807	2 807
Försäljningar/Utrangeringar	-263	0
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 544	2 807
Ingående avskrivningar	-2 535	-2319
Försäljningar/utrangeringar	263	0
Årets avskrivningar	-137	-215
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 409	-2 534
Utgående redovisat värde	135	273

**Not 12 Aktiverad ränta avseende materiella anläggningstillgångar
Koncernen**

I materiella anläggningstillgångars ackumulerade anskaffningsvärde ingår aktiverad ränta enligt följande

	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltningsfastigheter	4 242	4 738
	4 242	4 738

Inga räntekostnader har aktiverats under året.

**Not 13 Byggnader och mark
Koncernen**

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	2 627 281	2 209 129
Inköp	19 207	1 138
Försäljningar/utrangeringar	-228	-7 111
Justering av tidigare års aktivering	256	
Överfört från pågående ny-och ombyggnad	111 657	424 124
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 758 174	2 627 281
Ingående avskrivningar	-616 338	-555 830
Försäljningar/utrangeringar	127	5 399
Årets avskrivningar	-67 984	-65 908
Utgående ackumulerade avskrivningar	-684 195	-616 338
Ingående nedskrivningar	0	0
Återförda nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	2 073 978	2 010 942

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

Koncernen

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	10 158	9 719
Inköp	0	600
Försäljningar/utrangeringar	-15	-160
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 143	10 158
Ingående avskrivningar	-8 406	-7 585
Försäljningar/utrangeringar	15	160
Årets avskrivningar	-806	-983
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 197	-8 406
Utgående redovisat värde	946	1 752

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

Koncernen

	2020	2019
Ingående nedlagda kostnader	84 933	403 497
Under året nedlagda kostnader	87 430	105 914
Under året genomförda omfördelningar	-111 658	-424 139
Justering av tidigare års aktivering	1 958	
Omklassificeringar	-7 634	-340
Utgående nedlagda kostnader	55 029	84 933

Not 16 Andelar i koncernföretag

Koncernen

	Org nr	Säte	Kapitalandel (%)
AB Upplands-Brohus	556094-8613	Upplands-Bro	100
Upplands-Bro Kommunfastigheter AB	556687-2841	Upplands-Bro	100

Moderbolaget

	Kapital- andel	Rösträtt- andel	Antal aktier	Bokfört värde 20-12-31	Bokfört värde 19-12-31
AB Upplands-Brohus	100	100	350 000	125 000	125 000
Upplands-Bro Kommunfastigheter AB	100	100	100 000	10 000	10 000

**Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	65	65
Försäljning	-25	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40	65
Utgående redovisat värde	40	65

**Not 18 Uppskjuten skatt
Koncernen**

Skillnaden mellan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av

	2020	2019
Uppskjuten skattefordran	24 514	26 685
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till differenser mellan bokförda värden och skattemässiga restvärden på tillgångar	67 720	62 779

**Not 19 Uppskjuten skattefordran
Koncernen**

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	26 685	23 779
Uppskjuten skattefordran	-2 171	2 906
Utgående restvärde enligt plan	24 514	26 685

**Not 20 Övriga långfristiga fordringar
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	321	365
Avgår kortfristig del	-46	-44
	275	321

Not 21 Finansiella omsättningstillgångar

Koncernen

Finansiella omsättningstillgångar har en förfalldag som är kortare än 12 månader från balansdagen. De tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt. Upplands-Bro Kommunfastigheter AB har finansiella omsättningstillgångar i form av kundfordringar, aktuella skattefordringar och övriga kortfristiga fordringar. Kundfordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Aktuell skattefordran avser skillnaden mellan faktiskt betald F-skatt och beräknad inkomstskatt och fastighetsskatt/avgift för taxeringsåret. Övriga kortfristiga fordringar avser bland annat återbetalning av beslutad jämkad investeringsmoms och utbetalning av ingående moms.

Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen

	2020	2019
Övriga poster	3 402	6 976
	3 402	6 976

Not 23 Upplåning Koncernen

Räntebärande skulder

	2020	2019
Skulder till kreditinstitut	1 884 900	1 844 900
	1 884 900	1 844 900
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	295 000	540 400

Upplands-Bro Kommunföretag AB har ett rörligt tillsvidarelån till Kommuninvest med 65 000 tkr och ett lån på 62 000 tkr med fast ränta. Upplands-Bro Kommunfastigheter AB har skulder till kreditinstitut 832 000 tkr (792 000 tkr).

AB Upplands-Brohus har skulder till kreditinstitut 925 900 tkr (925 900 tkr). I AB Upplands-Brohus skulder till kreditinstitut ingår 86 000 tkr (36 000 tkr) som förfaller till betalning inom tolv månader men som klassificeras som långfristiga skulder, eftersom lånets ursprungliga löptid var längre än tolv månader och bolaget har för avsikt att förlänga av lånen.

Räntor

Koncernens upplåning är exponerad för ränteomförhandlingar och förfallodagar enligt följande:

	Mindre än 1 år	1-5 år	Mer än 5 år	Totalt
Koncernen				
Per 2019-12-31				
Total upplåning	1 040 900	707 000	137 000	1 884 900
Effekt av ränteswappar	290 900	80 000	555 000	925 900

Vägda genomsnittliga effektiva räntesatser på lån uppgick till:

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Långfristiga skulder	1,00%	1,05%	0,28%	0,22%

Upplysning om verkliga värden

Koncernen

Redovisade och verkliga värden på vissa skulder är enligt följande:

	Redovisade belopp		Verkliga värden	
	2020	2019	2020	2019
Ränteswapp, från 3M Stibor till fast ränta	635 000	560 000	-38 468	-29 041

Verkliga värden baseras på diskonterade kassaflöden med användning av en diskonteringsränta som baseras på den räntesats som förväntas vara tillgänglig för koncernen på balansdagen. Beträffande

kortfristiga lån, leasingkulder och konvertibla skuldebrev utgör det redovisade värdet en god approximation av det verkliga värdet.

Moderbolaget

Räntebärande skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	-127 000	-127 000
	-127 000	-127 000

Not 24 Checkräkningskredit Koncernen

	2020	2019
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	62 000	62 000
	62 000	62 000

Vid bokslutsdagen var 36 392 tkr (53 311 tkr) av checkräkningskrediten ej nyttjad.

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Koncernen

	2020	2019
Upplupna räntekostnader	1 883	1 873
Förskottsbetalda hyror	29 679	44 104
Övriga poster	8 932	8 392
	40 494	54 370

Not 26 Bokslutsdispositioner Moderbolaget

	2020	2019
Koncernbidrag	414	459
	414	459

Not 27 Transaktioner med närstående

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretagen tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

	2020	2019
Inköp och försäljning mellan koncernföretag		
Inköp (%)	0	0
Försäljning (%)	0	0

Rörelsefordringar/-skulder avseende närstående.

Nedan anges fordringar/skulder från försäljning/inköp av varor/tjänster.

<u>Kortfristiga fordringar koncernföretag, tkr</u>		
AB Upplands-Brohus	414	459
Upplands-Bro Kommunfastigheter AB	0	0
Utgående balans	414	459
<u>Kortfristiga skulder koncernföretag, tkr</u>		
AB Upplands-Brohus	0	0
Upplands-Bro Kommunfastigheter AB	0	0
Utgående balans	0	0

Not 28 Eventualförpliktelser Koncernen

	2020	2019
Garantibelopp Fastigo	369	354
Summa ansvarsförbindelser	369	354

Not 29 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut Koncernen

Bolagen har stora utmaningar framför sig för att utveckla beståndet hållbart. En av utmaningarna är att rusta upp 60-70-talsbeståndet. Stor vikt läggs på att renovera hållbart, både ekologiskt, socialt och ekonomiskt. I det arbetet kommer energieffektiviseringar att stå högt i prioritet men också att så långt det är möjligt bygga bort otrygga platser. För tryggheter är det viktigt att det är helt och rent.

En detaljerad plan för upprustning av Fasanstigen ska tas fram tillsammans med hyresgästerna. Med förhoppning om att upprustningen ska starta 2022 och pågå under några år framåt. Då områdets utemiljö är upprustad är det nu lägenheternas invändiga skick som är i fokus samt energieffektiviseringar. Under 2022 kommer byggstarten för 150 lägenheter på Kokillbacken att gå av stapeln. Kokillbacken ligger i ett attraktivt läge i Kungsängen, mycket centrurnära och med utsikt över Mälaren. Sedan står nyproduktion på Stationsvägen/Köpmanvägen i Bro på tur. Bolaget har i uppdrag av kommunen att uppföra två LSS-boenden. Fler nyproduktionsprojekt planeras och då främst i centrala delar av Bro.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kungsängen 2021-03-29

Jan Fredrik Kjos
Ordförande

Camilla Reneé Janson

Birgitta Helena Nylund

Hans Erik Åberg

Gun Helena Austrell

Chrsitina Brofalk

Jan-Erik Björk

Ida Texell
Verkställande direktör

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

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Sofia Petersson
Auktoriserad revisor



Kommunledningskontoret

Karin Haglund
Utredare och kommunsekreterare
Kommunledningskontoret

karin.haglund@upplands-bro.se

Datum 2021-03-15 Vår beteckning KFT 21/0003 Er beteckning

Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB

Uppföljning av ägardirektiv 2021 för Upplands-Bro kommunfastigheter AB och AB Upplands-Brohus

VD:s förslag till beslut

Styrelsen godkänner rapport om uppföljning av ägardirektiv februari 2021.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade den 11 november 2020 § 171 i ärendet ”Övergripande mål och budget 2021 - med planering för 2022-2023” om ägardirektiv för kommunkoncernen med moderbolaget Upplands-Bro Kommunföretag AB. Ägardirektiven fastställdes på respektive bolags extra bolagsstämma.

VD för dotterbolagen ska till styrelsen för Kommunföretag AB under 2021 föredra en rapport om ägardirektiven för AB Upplands-Brohus samt för Upplands-Bro kommunfastigheter AB vid styrelsens sammanträden.

Beslutsunderlag

- Uppföljning – Ägardirektiv för Upplands-Brohus februari 2021
- Uppföljning – Ägardirektiv för Kommunfastigheter AB februari 2021

Kommunledningskontoret

Ida Texell

VD Upplands-Bro kommunföretag AB

Kommundirektör

Bilagor

1. Uppföljning – Ägardirektiv för Upplands-Brohus februari 2021
2. Uppföljning – Ägardirektiv för Kommunfastigheter AB februari 2021



Kommunledningskontoret

Beslut sänds till

- Upplands-Bro kommunfastigheter AB
- AB Upplands-Brohus

Uppföljning av ägardirektiv i AB Upplands-Brohus 2021

AB Upplands-Brohus	Uppföljning februari 2021	Bedömd måluppfyllelse 2021
AB Upplands-Brohus ska ha en direktavkastning på minst 2,7 procent på fastigheternas marknadsvärde.	Budget 2021 är lagd för att klara avkastningskravet.	Ja
AB Upplands-Brohus ska grunda verksamheten på samhällsansvar, affärsmässighet, långsiktig ekonomisk planering och styrka.	Avvägningar görs löpande.	Ja
AB Upplands-Brohus ska genom lönsamhet i den dagliga driften och förvärv, nybyggnation och försäljning av fastigheter upprätthålla en inriktning om 20 procent i soliditet över perioden 2020-2030.	Soliditet 2018: 20,2 procent Soliditet 2019: 20,8 procent Soliditet 2020: 22,2 procent	Ja
Utdelning för socialt ändamål om 7 miljoner kronor i enlighet med §5 i Lag om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.	Kommer att ske senare under året när ett underlag tagits fram om vad pengarna ska användas till.	Ja
AB Upplands-Brohus ska ha en avkastning som ger möjlighet att årligen lämna ett koncernbidrag.	Budgeterat.	Ja
AB Upplands-Brohus ska betala en marknadsmässig borgensavgift om 0,35 procent för externa lån med kommunal.	Budgeterat.	Ja
AB Upplands-Brohus ska under perioden 2019-2022 påbörja nybyggnation av minst 300 lägenheter.	Planering av cirka 300 lägenheter pågår.	Ja
AB Upplands-Brohus ska uppföra och tillhandahålla fler trygghetsbostäder.	Olika alternativ utreds som till exempel nyproduktion och förvärv.	Ja
AB Upplands-Brohus ska arbeta aktivt med trygghetsskapande åtgärder för att förebygga social oro och utanförskap i samverkan med övriga aktörer.	Såväl fysiska som sociala aktiviteter pågår <i>inom bolaget</i> samt tillsammans med <i>Bro utveckling</i> och inom ramen för arbetet med <i>Omdaning Bro</i> .	Ja

Utveckla Bro centrum i strävan att öka andel arbetsplatser, attrahera goda verksamheter som bidrar till centrumutveckling.	Aktivt arbete pågår med att fylla lokalerna i centrum med ett utbud i enlighet med UBHs strategi.	Ja
Utveckla Kungsängens centrum genom ökad samordning och genom ett aktivt deltagande i centrumföreningen.	UBH deltar i förstudien över centrum- och stationsområdet.	Ja
Ombilda delar av hyresbeståndet i Upplands-Bro kommun.	Olika aktiviteter för att genomföra en ombildning pågår såsom till exempel upphandling av en transaktionskonsult och framtagande av informationsmaterial till berörda hyresgäster.	Ja
Erbjuda hyresbostäder i första hand för boende i Upplands-Bro kommun samt se över krav för tecknande av hyresavtal med inriktning om att återinföra rimliga inkomstkrav.	<i>Ett förslag är under utarbetande. Det kommer att presenteras för styrelsen den 13 april.</i>	Ja
Intensifiera arbetet för att motverka oriktiga hyresförhållanden.	<i>En ny adresstvätt är utförd för hela beståndet. Utifrån avvikelserna i denna görs insatser.</i>	Ja

Uppföljning av ägardirektiv i Upplands-Bro 2021

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB	Uppfyllelse februari 2021	Bedömd måluppfyllelse 2021
Upplands-Bro Kommunfastigheter AB ha en avkastning på 3,7 procent på eget kapital.	Budgeterat.	Ja
Upplands-Bro Kommunfastigheter AB ska lämna koncernbidrag i den omfattning som resultatet tillåter.	Beslutas i samband med bokslut.	Ja
Upplands-Bro Kommunfastigheter AB ska betala en marknadsmässig borgensavgift för externa lån med kommunal borgen.	Budgeterat.	Ja
Upplands-Bro Kommunfastigheter AB ska öka kundnöjdheten och värdera genom NKI.	<i>Åtgärder har vidtagits i syfte att göra det enklare för kunderna att komma i kontakt med bolaget samt att telefontiderna utökats.</i>	Ja
Upplands-Bro Kommunfastigheter AB ska arbeta aktivt för trivsamma utemiljöer och verka för ökad trygghet i och runt fastigheterna.	<i>Personal från bolaget kommer att vara representerad i en av Omdaning Bros projektgrupper som ska fokusera på just detta.</i>	Ja
Schablondelen i gällande hyressättningsmodell får räknas upp med 0 procent inför 2021.	Ingen uppräknings är budgeterad för 2021.	Ja
Upplands-Bro Kommunfastigheter AB ska låta uppföra/förvärva nya förskolor, skolor & verksamhetslokaler.	Inga beställningar finns i dagsläget på nyproduktion.	Ja
Avyttra identifierade fastigheter enligt 2020 års ägardirektiv.	Inhämtande av KFs ställningstagande pågår.	Ja



Kommunledningskontoret

Karin Haglund
Utredare och kommunsekreterare
Upplands-Bro kommun

karin.haglund@upplands-bro.se

Datum	Vår beteckning	Er beteckning
2021-03-17	KFT 21/0004	

Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB

Rapport från VD i Uppland-Bro kommunföretag AB mars 2021

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

- Rapport från VD Ida Texell den 21 mars 2021.

Kommunledningskontoret

Ida Texell

VD Upplands-Bro kommunföretag AB
Kommundirektör Upplands-Bro kommun

Bilagor

1. Rapport från VD Ida Texell den 21 mars 2021.



Kommunledningskontoret

Ida Texell
VD Upplands-Bro kommunföretag AB
Kommundirektör

Datum
2021-03-21

VD-rapport mars 2021

Ekonomi

År 2020 har präglats av ekonomisk osäkerhet. Redan innan året började var Sverige på väg in i en lågkonjunktur. När pandemin slog till under våren 2020 förändrades förutsättningarna snabbt. Sverige gick snabbt in en mer fördjupad lågkonjunktur med kraftig minskning av BNP och en ökad arbetslöshet vilket påverkade skatteprognosen negativt. Under året har nya statsbidrag bidragit till att det ekonomiska läget kortsiktigt förbättrats. Arbete med övergripande mål och budget 2022 pågår och beslut om ram fastställs i juni av Kommunfullmäktige.

Hysesförhandlingarna för 2021 bostadshyror är klara och de består i en höjning från och med 1 april med 1,1%.

Strategi och styrsystem

Under 2020 har exempelvis funktionerna kring upphandling och lokalförsörjning förstärkts och getts tydligare uppdrag. Inom ramen för detta arbete ska samarbetet med Upplands-Bro Hus förstärkas.

Gällande kommunens planeringsförutsättningar pågår ett arbete med att ta fram en modell och struktur för en handbok för allmänna anläggningar och infrastruktur. Översyn av markstrategin, kalkylmallar för exploateringsprojekt samt revidering av kommunens riktlinjer för markanvisning och exploateringsavtal är andra prioriterade insatser under 2021.

Under 2021 ska ett bostadsförsörjningsprogram tas fram.

Nyproduktionsprojektet Kokillbacken (gäller cirka 150 lägenheter) är ute på anbudsräkning.

Omdaning Bro

Upplands Bro kommun har fortsatta tillväxtplaner och arbetar strategiskt i riktning mot en hållbar samhällsutveckling. Social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet ska därför vägleda den fortsatta utvecklingen. Inom ramen för projektet planeras handlingsplaner på såväl kort sikt som lång sikt. Den långsiktiga handlingsplanen ska sträva efter att uppfylla de effekter som

beslutas av kommunstyrelsen. Vid kommunstyrelsen i april 2021 kommer projektet att tas upp för beslut.

Eon har lämnat lokalerna i Bro den 28 februari och skorstenen ska rivas före den 30 juni 2021.

AB Upplands-Brohus

Protokoll styrelsemöte, via Teams, 2021-03-02.

Styrelseledamot

Jan-Erik Björk, ordförande
Mait Johansson, förste vice ordförande
Birgitta Nylund, andre vice ordförande
Tommy Svensson
Christina Brofalk
Kristian Cronsell
Gunnar Gredenman

Suppleanter och övriga

Tom Slettengren
Helena Austrell
Lise-Lotte Norberg
Lars Brofalk
Amal Yazigi
Sören Fridman
Karl-Erik Lindholm
Ann Hermansson Alm, VD
Lena Erdhage, sekreterare
Sofia Petersson, Revisor PwC, närvarande §22-23

§ 19/2021

Öppnande,
val av justeringsman

Ordföranden öppnar mötet och hälsar välkommen.

Birgitta Nylund väljs att justera styrelsens protokoll.

§ 20/2021

Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställs.

§ 21/2021

Föregående protokoll

Protokoll från styrelsemöte 2020-01-19, som genomfördes via Teams och beslut per capsulam 2021-02-03 godkänns och läggs till handlingarna.

§ 22/2021

Bokslut och
årsredovisning 2020

I bilaga 5a presenteras förslaget till bokslut och i bilaga 5b förslaget till årsredovisning för AB Upplands-Brohus 2020. Bolaget redovisar ett resultat efter finansiella poster om 30,3 mnkr, vilket är 6,4 mnkr bättre än budget. Redogörelse för avvikelserna lämnas i bokslutskommentarerna.

Styrelsen beslutar att fastställa bokslutet och godkänna årsredovisningen för 2020.

§ 23/2021

Revisionsrapport
bokslut 2020

Revisorernas rapport från granskning av räkenskaperna för 2020 bifogas som bilaga 6. Vid sammanträdet ges en muntlig sammanfattning av rapporten av bolagets revisor.

Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.

§ 24/2021

Tid för ordinarie
bolagsstämma

Enligt styrelsens arbetsordning ska i samband med bokslutsarbetet fastställas tid för ordinarie bolagsstämma. Stämman ska enligt Aktiebolagslagen hållas senast den 30 juni.

Styrelsen beslutar fastställa att ordinarie bolagsstämma ska hållas tisdagen den 17 juni 2021.

- § 25/2021
Uppföljning av styrelse-
utbildning 21-02-17
- Styrelseutbildningen, som hölls den 17 februari för bolagen i Upplands-Bro kommun följs upp.
- Styrelsen beslutar att lägga de synpunkter som framkommit till handlingarna.
- § 26/2021
Uppföljning av
internkontrollplan 2020
- Internkontrollplanen för 2020, i enlighet med bilaga 9, följs upp.
- Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.
- § 27/2021
Attest- och
delegationsordning
- På styrelsemötet den 19 januari fick vd i uppdrag att se över beloppsgränsen för att teckna kontrakt vid uthyrning av lokaler. Beloppsgränsen har justerats, vilket innebär att alla kontrakt med ett större totalbelopp under avtalstiden än 3 mnkr ska undertecknas av vd.
- Styrelsen beslutar att med godkännande lägga rapporten till handlingarna
- § 28/2021
Uppföljning av
ägardirektiv 2021
- Uppföljning av 2021 års ägardirektiv till och med februari redovisas i bilaga 11.
- Styrelsen beslutar att med godkännande lägga rapporten till handlingarna. Styrelsen efterfrågar svar från ägaren på vad utdelningen om 7 mnkr ska användas till.
- § 29/2021
Finansrapport 2021
- Bolagets finansiella situation efter kvartal 1 2021 redovisas i bilaga 12.
- Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.
- § 30/2021
Kommunstyrelsens
budgetanvisningar
2022-2024
- Kommunstyrelsens budgetanvisningar 2022-2024 för bolagen redovisas i bilaga 13.
- Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.
- § 31/2021
Uppdatering av
Upplands-Brohus
fastighetsplan 2021
- Ett förslag på uppdaterad fastighetsplan för 2021 presenteras i bilaga 14. Ändringarna består i en komplettering av hur många lägenheter som uppskattas renoveras per år i ROT-projektet på Fasanstigen. Vidare föreslås planen kompletteras med ett projekt i Vattentornsparken där ägaren önskar att det uppförs lägenheter i två plan.
- Styrelsen beslutar att lägga godkänna den uppdaterade fastighetsplanen.

- § 32/2021
Lägesrapport
byggprojekt
- Aktuell projektlista bifogas som bilaga 15. Muntlig redovisning ges vid sammanträdet.
- Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.
- § 33/2021
Ombildningsuppdraget
- En rapport över hur arbetet med ombildningsuppdraget fortlöper presenteras i bilaga 16.
- Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.
- § 34/2021
Rapport Bagar- och
Målarvägen
- Sedan hösten 2020 har en muntlig förberedelse i Attunda tingsrätt planerats den 10 mars 2021. Detta med anledning av tvisten mellan Upplands-Brohus och Serneke AB. Motparten har begärt att förhandlingen ska skjutas upp för att kunna avge ett skriftligt svar på vårt yttrande innan vi ses för den muntliga förberedelsen i tingsrätten. Nytt datum är planerat till den 11 maj.
- Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.
- § 35/2021
Förvaltningsrapport
- Aktuell information från VD redovisas i bilaga 18.
- Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.
- § 36/2021
Uppställning evakuerings-
bostäder ROT Fasanstigen
- Upplands-Brohus har behov av mark för uppställning av evakueringsbostäder i samband med ROT-renoveringen på Fasanstigen. En möjlig plats skulle kunna vara ytan där förskolan Norrginden tidigare har stått. Fördelen med denna plats är att det är en avgrusad yta där möjlighet finns att koppla på såväl fjärrvärme, el som vatten- och avlopp.
- Styrelsen beslutar att ge vd i uppdrag att undersöka om Upplands-Bro Kommunfastigheter kan upplåta marken genom till exempel nyttjanderättsavtal under renoveringsperioden.
- § 37/2021
Övriga frågor
- Ett temamöte kommer att hållas den 13 april.
- § 38/2020
Nästa möte och
avslutning
- Ordföranden avslutar mötet.
- Nästa möte är i samband med temamötet den 13 april. En teamsinbjudan kommer inom kort
- Vid protokollet

Lena Erdhage

Justeras

Jan-Erik Björk

Birgitta Nylund

Parkerade ärenden styrelsen i AB Upplands-Brohus (rev 2021-01-19)

Ärenden initierat	Ärende	Ansv	Planerat datum för behandling	Ärende avslutat (A) rapporterat (R)	Kommentar
2021-03-02	Undersöka om möjlighet finns att nyttja fastigheten Finnsta 1:269 (fd Norrgrindens fsk) för uppställning av evakueringsbostäder i samband med ROT Fasanstigen.	AHA	2021-04-13		
2021-01-19	Attest- och delegationsordning	AHA	2021-03-02	2021-03-02(A)	Se över gränserna för uthyrning av lokaler.
2021-01-19	Bjuda in kommunens fastighetschef, Frank Renebo, till ett styrelsemöte.	AHA	2021-04-13		
2020-12-08	Sammanställa socialt arbete som sker i bolaget	AHA	2021-01-19	2021-01-19 (A)	
2020-10-14	Ta fram beslutsunderlag om införande av "Huskurage" i bostadsfastigheterna.	AHA	2020-12-08	2020-12-08 (A)	
2020-10-14	Ta fram en kravprofil och uppdragsbeskrivning på konsult hjälp för ombildningsuppdraget.	AHA	2020-12-08	2021-01-19 (R)	
2020-06-09	Analysera risker med det ekonomiska läget under och efter coronapandemi.	AHA	2020-09-15	2020-09-15	
2020-06-09	Förutsättningar för budget och affärsplan 2021	AHA	2020-10-14	2020-12-08 (A)	Kommunens budgetprocess har skjutits till hösten p g a corona-pandemin. På oktobermötet diskuterades de preliminära ägardirektiven.
2020-04-14	Beslut om Härnevi 1:31 (Härnevimottagningens) framtid	AHA	2020-12-08		Beslutas i samband med antagande av fastighetsplanen.
2020-03-03	Ansöka om rivningslov Finnsta 1:10, Värmeverket (Norrgrindsv. 2)	AHA	2020-03-03		
2020-03-03	Tema-möte den 14 april	AHA	2020-04-14	2020-10-14	Tema försäljning fastigheter. Temamötet planeras till 14 oktober.



2019-10-15	Långtidsprognos	AHA	2021-09-14		Fastighetsplanen är antagen. Nu inväntas svar från KF om föreslagna fastigheter ska säljas.
------------	-----------------	-----	------------	--	---

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB

Protokoll styrelsemöte, via Teams, 2021-03-02.

Styrelseledamot

Mait Johansson, ordförande
 Ricard Wikman Koljo, förste vice
 ordförande
 Helena Austrell, andre vice ordförande
 Tommy Svensson
 Jan-Erik Björk
 Kristian Cronsell
 Gunnar Gredenman

Suppleanter och övriga

Stig Engkrantz
 Birgitta Nylund
 Lise-Lotte Norberg
 Daphne Frithiofsen (frånvarande)
 Sören Fridman
 Erik Karlsson
 Kjell Borg
 Ann Hermansson Alm, VD
 Lena Erdhage, sekreterare
 Håkan Örneelius, Förvaltningschef UBH
 Sofia Petersson, Revisor PwC, från §32

§ 16/2021
 Öppnande, val av
 justeringsman

Ordförande öppnar mötet och hälsar välkommen.
 Helena Austrell väljs att justera styrelsens protokoll.

§ 17/2021
 Fastställande av
 dagordningen

Dagordningen fastställs.

§ 18/2021
 Föregående
 protokoll

Protokoll från styrelsemöte som genomfördes den 19 januari via Teams, godkänns och läggs till handlingarna.

§ 19/2021
 Uppföljning av
 styrelseutbildning
 21-02-17

Styrelseutbildningen, som hölls den 17 februari för bolagen i Upplands-Bro kommun följs upp.
 Styrelsen beslutar att lägga framkomna synpunkter till handlingarna.

§ 20/2021
 Attest- och
 delegationsordning

På styrelsemötet den 19 januari fick vd i uppdrag att se över beloppsgränsen för att teckna kontrakt vid uthyrning av lokaler. Beloppsgränsen har justerats, vilket innebär att alla kontrakt med ett större totalbelopp under avtalstiden än 3 mnkr ska undertecknas av vd.

Styrelsen beslutar att med godkännande lägga rapporten till handlingarna

§ 21/2021 Uppföljning av ägardirektiv 2021	Uppföljning av 2021 års ägardirektiv till och med februari redovisas i bilaga 7. Styrelsen beslutar att med godkännande lägga rapporten till handlingarna.
§ 22/2021 Finansrapport	Bolagets finansiella situation redovisas i bilaga 8. Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.
§ 23/2021 Kommunstyrelsens budgetanvisningar 2022-2024	Kommunstyrelsens budgetanvisningar 2022-2024 för bolagen redovisas i bilaga 9. Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.
§ 24/2020 Tid för ordinarie bolagsstämma	Enligt styrelsens arbetsordning ska i samband med bokslutsarbetet fastställas tid för ordinarie bolagsstämma. Stämman ska enligt Aktiebolagslagen hållas senast den 30 juni. Styrelsen beslutar fastställa att ordinarie bolagsstämma ska hållas den 17 juni 2021.
§ 25/2021 Uppföljning av internkontrollplan 2020	Uppföljning av internkontrollplanen för 2020 redovisas bilaga 11. Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.
§ 26/2021 Lägesrapport byggprojekt	Aktuell projektlista samt protokoll från projektstyregruppsmöte 2021-02-16 bifogas som bilaga 12a-b. Muntlig redovisning ges vid sammanträdet. Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.
§ 27/2021 Ekhammarskolans framtid	Ekhammarskolan har ett stort behov av underhåll, vilket fram går av bilaga 13. Innan beslut fattas om vilka underhållsåtgärder som ska utföras bör en plan för Ekhammarskolans framtid tas fram. Bolaget önskar få svar av befintlig hyresgäst, det vill säga kommunen på följande frågor: - Hur många elevplatser skolan ska inrymma? - Hur många år framåt planerar man att ha verksamhet i lokalerna? Styrelsen beslutar att ge vd i uppdrag att initiera en dialog med kommunen utifrån frågorna ovan.



- § 28/2021
Ringblommans
förskola
- Vid styrelsemötet den 19 januari informerades om den dialog som förs med Göran Sjöberg, granne med förskolan Ringblomman, med anledning av det avtal som upprättades i samband med att Sjöberg överklagade bygglov. I avtalet har bolaget förbundit sig att uppföra ett plank samt plantera tujor på Sjöberg och hans grannars tomt. Oenighet råder om hur tujaplanteringen ska utformas.
- Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.
- § 29/2021
Paviljonger bygglov
och hyresavtal
- En översikt ges i bilaga 15 över hur avtalsperioderna för de paviljonger som hyrts in för kommunens räkning ser ut samt när de tillfälliga byggloven för dem löper ut.
- Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.
- § 30/2021
Förvaltningsrapport
- Aktuell information från VD redovisas i bilaga 16.
- Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.
- §31/2021
Upplåta mark
tillfälligt till
Upplands-Brohus
- Upplands-Brohus planerar ett ROT-renoveringsprojektet på Fasanstigen som kräver evakuering av de boende. En lämplig plats för en uppställning av evakueringsbostäder skulle vara där Norrgrindens förskola, som nu är riven, tidigare har stått. Bolaget bör ta ställning till om man kan tänka sig att tillfälligt upplåta denna fastighet till Upplands-Brohus.
- Styrelsen tackar för informationen och beslutar att lägga rapporten till handlingarna.
- §32/2021
Bokslut och
årsredovisning
2020
- I bilaga 18 a presenteras förslag till bokslut och i bilaga 18 b förslag till årsredovisning för Upplands-Bro Kommunfastigheter AB 2020. Bolaget redovisar ett resultat efter finansiella poster om -427, vilket är drygt 1 400 tkr sämre än budget. Redogörelse för avvikelserna lämnas i bokslutskommentarerna. En uppföljning av affärsplanen 2020-2022 redovisas i bilaga 18 c.
- Styrelsen beslutar att fastställa bokslutet och godkänna årsredovisningen för 2020.
- §33/2021
Revisionsrapporter
bokslut 2020
- Revisorernas rapport från granskning av räkenskaperna för 2020 redovisas i bilaga 19. Vid sammanträdet ges en muntlig sammanfattning av rapporterna av bolagets revisor.
- Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.

§ 34/2021
Övriga frågor

Den 13 april genomförs ett temamöte.

§ 35/2021
Nästa möte och
avslutning

Ordföranden avslutar mötet.

Nästa möte äger rum den 13 april i anslutning till tema-mötet
2021. En inbjudan via Teams kommer inom kort.

Vid protokollet

Lena Erdhage

Justeras

Mait Johansson

Helena Austrell

Parkerade ärenden styrelsen i Upplands-Bro Kommunfastigheter AB (rev 2021-03-02)

Ärenden initierat	Ärende	Ansv	Planerat datum för behandling	Ärende avslutat	Kommentar
2021-01-19	Attest- och delegationsordning	AHA	2021-03-02	2021-03-02	VD får i uppdrag att se över gränsen för uthyrning av lokaler.
2021-01-19	Bjuda in kommunens fastighetschef, Frank Renebo, till ett styrelsemöte	AHA	2021-04-13		
2021-01-19	Förslag på ämne till Tema-mötet i april	AHA			Ett förslag till ämne på temamötet i april är olika sätt att värma upp en fastighet och möjligheten att sälja vidare energiöverskottet. Ett förslag är att titta på Ekhammarsskolans status och framtid.
2020-06-09	Förutsättningar för budget och affärsplan 2021	AHA	2020-10-14	2020-12-08	Kommunens budgetprocess har skjutits till hösten p g a corona-pandemin. På oktobermötet diskuterades de preliminära ägardirektiven.
2020-03-03	Tema-möte den 14 april	AHA	2020-04-14	2020-10-14	Tema försäljning fastigheter. Temamötet planeras till den 14 oktober 2020.
2020-03-03	Upprätta en handlingsplan utifrån rapporten översyn Kommunfastigheter	AHA	2021-01-19	2021-01-19	På mötet redovisades handlingsplanen och hur långt bolaget har kommit i arbetet.
2019-12-03	Nöjd-kund-index i detalj.	AHA	2020-01-14	2020-01-14	
2019-10-15	Göras en skrivning om vad 0% uppräknig av schablonerna innebär i budget 2020.	AHA	2019-12-03	2020-04-14	Framgår av ärendebeskrivningen och därmed protokollet för styrelsemötet den 3 december. En utebliven uppräknig med 0% innebär 600-700 tkr i minskat underhåll vilket motsvara till exempel relining av en förskola.
2019-09-11	Utreda vad en försäljning av fastigheter omfattande cirka 10 000 m ² får för konsekvens på bolagets ekonomi och organisation.	AHA	2019-10-15 (rapport)	2020-12-08	Ärendet utgår då det avsåg försäljning till ett specifikt fastighetsbolag.
2018-12-04	Rivning av Norrgrindens förskola när verksamheten flyttat ut.	AHA	2020-04-14	2020-04-14	Ansökan om rivningslov har lämnats in rapporteras på styrelsemöte 2020-04-14. Upphandlingen är klar och rivning och kommer att pågå under november till mars.
2018-12-04	Försäljning av Härnevimmottagningen	AHA		2020-12-08	Ärendet bordlades på styrelsemötet 181204. Fastigheten finns med i den beslutade fastighetsplanen under avyttring.