



**UPPLANDS-BRO
KOMMUN**

Handlingar till
Styrelsen för Upplands-Bro
kommunföretag ABs sammanträde
den 6 maj 2021



Kommunledningskontoret

Karin Haglund
Utredare
Kommunledningskontoret

karin.haglund@upplands-bro.se

Datum	Vår beteckning	Er beteckning
2021-04-20	KFT 21/0003	

Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB

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

VD: förslag till beslut

Styrelsen godkänner rapport om uppföljning av ägardirektiv mars 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 Upplands-Bro 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 AB Upplands-Brohus mars 2021
- Uppföljning – Ägardirektiv för Kommunfastigheter AB mars 2021

Ida Texell

VD Upplands-Bro kommunföretag
AB

Bilagor

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

Beslut sänds till

- Upplands-Brokommunfastigheter AB
- AB Upplands-Brohus

Uppföljning av ägardirektiv i AB Upplands-Brohus 2021

AB Upplands-Brohus	Uppföljning mars 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.	<i>Utdelningen beslutas på bolagsstämman i juni 2022 och betalas sedan ut till ägaren. Ska utbetalningen ske tidigare måste en extra bolagsstämma hållas.</i>	Ja
AB Upplands-Brohus ska ha en avkastning som ger möjlighet att årligen lämna ett concernbidrag .	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 .	<i>Planering av cirka 300 lägenheter pågår. Kokillbacken (150), Kv. Härnevi Skolvägen-Köpmanvägen (90), Vattentornsparken (100)</i>	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 inom bolaget samt tillsammans med Bro utveckling och inom ramen för arbetet med Omdaning Bro. <i>Möjlighet till förtätning i</i>	Ja

	<i>bostadsområden undersöks i syfte att öka flödet av människor och därmed öka känslan av trygghet.</i>	
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. Ny lokalhyresgäst har skrivit avtal – Bro-grillen.	Ja
Utveckla Kungsängens centrum genom ökad samordning och genom ett aktivt deltagande i centrumföreningen.	Ett ständigt pågående arbete att utveckla det kommersiella utbudet.	Ja
Ombilda delar av hyresbeståndet i Upplands-Bro kommun.	Olika aktiviteter för att genomföra en ombildning pågår såsom till exempel upphandling av en transaktionskonsult. Information har gått ut till berörda hyresgäster om att ombildning är möjligt. Hyresgästerna är i kontakt med en ombildningskonsult.	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.	Ett förslag har tagits fram som kommer att presenteras för styrelsen den 13 april.	Ja
Intensifiera arbetet för att motverka oriktiga hyresförhållanden.	En ny adresstvätt är utförd för hela beståndet. Utifrån avvikelserna i denna görs insatser.	Ja

Uppföljning av ägardirektiv i Upplands-Bro 2021

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB	Uppfyllelse mars 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>Vi har utvecklat innehållet i de regelbundna kundmötena. Vi benchmarkar oss mot bland annat Lejonfastigheter för att lära av andra.</i>	Ja
Upplands-Bro Kommunfastigheter AB ska arbeta aktivt för trivsamma utemiljöer och verka för ökad trygghet i och runt fastigheterna.	Personal från bolaget kommer att vara representerad i en av Omdaning Bros projektgrupper som ska fokusera på just detta.	Ja
Schablondelen i gällande hyressättningsmodell får räknas upp med 0 procent inför 2021.	Ingen uppräknig 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
Kommunledningskontoret

karin.haglund@upplands-bro.se

Datum	Vår beteckning	Er beteckning
2021-04-29	KFT 20/0007	

Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB

Rapport – Bagar - Målarvägen

VD:s förslag till beslut

Den muntliga rapporten gällande Bagar- Målarvägen godkänns.

Sammanfattning

Vid styrelsemötet den 27 september 2018 fick VD i uppdrag att återkomma till styrelsen i Upplands-Bro kommunföretag AB med redovisning av läget rörande Bagar-Målarvägen. VD för dotterbolagen kommer lämna en uppdaterad redogörelse vid styrelsemötet den 6 maj 2021.

Beslutsunderlag

- Muntlig rapport om Bagar- Målarvägen föredragen vid styrelsemötet den 6 maj 2021.

Ida Texell

VD Upplands-Bro kommunföretag AB



Kommunledningskontoret

Karin Haglund
Utredare
Kommunledningskontoret

karin.haglund@upplands-bro.se

Datum Vår beteckning Er beteckning
2021-04-19 KS 21/0169

Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB

Svar på revisionsrapport - Granskning av bolagsstyrning

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB överlämnar VD:s förslag till yttrande som svar på revisionsrapporten om granskning av bolagsstyrning i Upplands-Bro kommun. Yttrandet innehåller beskrivningar av pågående och planerade åtgärder utifrån revisorernas rekommendationer.

Sammanfattning

På uppdrag av Upplands-Bro kommuns förtroendevalda revisorer har revisions- och rådgivningsföretaget EY genomfört en granskning av bolagsstyrelserna i kommunens helägda bolag, Upplands-Bro kommunföretag AB, Upplands-Bro kommunfastigheter AB samt AB Upplands-Brohus. Syftet med granskningen har varit att bedöma om bolagsstyrelserna agerar ändamålsenligt och med tillräcklig intern kontroll.

Revisorernas sammanfattande bedömning är att det finns behov av att öka tydligheten avseende bland annat moderbolagets roll, rollfördelning mellan kommun, VD och bolagsstyrelser och tolkning av ägardirektiv.

Utifrån granskningsrapporten från EY har kommunens förtroendevalda revisorer lämnat ett antal rekommendationer till Upplands-Bro kommunföretag AB att besvara i samverkan med dotterbolag och kommunen senast den 31 maj 2021.

VD besvarar rekommendationerna och vilka åtgärder som vidtas för respektive rekommendation i sitt yttrande.

Beslutsunderlag

- VD:s yttrande den 19 april 2021.
- Revisionskrivelse den 23 februari 2021.
- Revisionsrapport – Granskning av bolagsstyrning den 23 februari 2021.
- Policy för Upplands-Bro kommuns bolag.



Kommunledningskontoret

Ärendet

På uppdrag av Upplands-Bro kommuns förtroendevalda revisorer har revisions- och rådgivningsföretaget EY genomfört en granskning av bolagsstyrelserna i kommunens helägda bolag, Upplands-Bro kommunföretag AB, Upplands-Bro kommunfastigheter AB samt AB Upplands-Brohus. Syftet med granskningen har varit att bedöma om bolagsstyrelserna agerar ändamålsenligt och med tillräcklig intern kontroll.

Revisorernas sammanfattande bedömning är att rollerna mellan bolagsstyrelse, VD och ägare inte är tillräckligt tydliga. Detsamma gäller moderbolagets roll och dess funktioner. AB Upplands-Brohus är det enda av de tre bolagen med lagstöd för affärsmässig verksamhet. Moderbolaget och Kommunfastigheter AB agerar utifrån självkostnadsprincipen. Revisorerna bedömer att AB Upplands-Brohus utför uppdraget på affärsmässiga grunder.

Revisorerna anser att samtliga bolag har förutsättningar att verkställa ägardirektiv och medverka i kommunens expansion. De bedömer dock att det finns ett behov av att medvetandegöra de rollkonflikter som kan förekomma vid personunioner samt att det är nödvändigt med en tydlig och transparent struktur för hur ägardirektiven ska tolkas, verkställas och följas upp.

Utifrån granskningsrapporten från EY lämnar kommunens förtroendevalda revisorer följande rekommendation till Upplands-Bro kommunföretag AB i samverkan med dotterbolag och kommunen:

1. Belys och tydliggör de olika rollernas innebörd, ansvar och lojalitet. Det avser funktioner inom bolagen, i förekommande personunioner samt moderbolagets roll, mandat och ansvar. Om Upplands-Bro kommun önskar förstärka moderbolagets (Upplands-Bro kommunföretag AB) roll i koncernen kan exempelvis kommunfullmäktige ge bolaget i uppdrag att utfärda ägardirektiv till dotterbolagen i administrativa och ickeprincipiella frågor, och i förekommande fall återrapportera till kommunfullmäktige.
2. Belys vad ”affärsmässighet” innebär och hur den ska bedömas på kort och lång sikt. Jämför begreppet med ägardirektivets uttryck ”aktivt samhällsansvar” och innebörden av att vara samhällsnyttiga företag.
3. Säkerställ ägardirektivens tydlighet och reducera behov av tolkning. Då behov föreligger kan exempelvis Upplands-Bro kommunföretag AB ges i kompletterande uppdrag att tolka ägardirektiv och återrapportera sådan tolkning till kommunfullmäktige. Idag anges för moderbolaget: *”Vid den händelse att något av de givna ägardirektiven för respektive dotterbolag kommer i konflikt med ett ägardirektiv från annat dotterbolag, ska moderbolaget tillfrågas”*. Det finns alltså redan ett uppdrag att tolka ägardirektiv men det omfattar inte de situationer som framkommit i granskningen.



Kommunledningskontoret

4. Upplands-Bro kommunföretag AB bör överväga att ge dotterbolagen i uppdrag att ta fram förslag på områden för koncern- och kommunsamverkan. En sådan inventering bör analyseras utifrån koncern- och kommunnytta med beaktande av tillräcklig affärsmässighet och samhällsansvar.

VD besvarar rekommendationerna och vilka åtgärder som vidtas för respektive rekommendation i sitt yttrande.

Yttrande från VD i Upplands-Bro kommunföretag AB

Revisorernas granskning av bolagsstyrelserna i de tre bolagen Upplands-Bro kommunföretag AB, Upplands-Bro kommunfastigheter AB samt AB Upplands-Brohus lyfter viktiga aspekter och VD instämmer i revisorernas iakttagelser om att det finns utvecklingsområden som kan ses över för att förtydliga bland annat roller, samordning, styrning och tolkning av ägardirektiv. Nedan följer svar på revisorernas rekommendationer.

Tydliggör de olika rollernas innebörd, ansvar och lojalitet

Den 14 december 2005 fattade Kommunfullmäktige beslut om att genomföra en aktiebolagsrättslig koncern i den form som finns idag med ett moderbolag och två dotterbolag. Vid samma sammanträde fattade Kommunfullmäktige även beslut om att anta en policy för Upplands-Bro kommuns bolag. Policyn togs fram för att klargöra rollfördelning mellan kommunen och koncernen med dess bolag. I denna policy finns således också en beskrivning av moderbolagets funktion och roll. Med utgångspunkt från revisorernas granskning avser kommunen tillsammans med moderbolag och dotterbolag genomföra en översyn av policyn för Upplands-Bro kommuns bolag. Syftet med arbetet är att klargöra uppdrag, roller och funktioner i respektive bolag, mellan bolagen och i förhållande till kommunen.

Affärsmässighet

I revisionsrapporten konstateras att moderbolaget Upplands-Bro kommunföretag och Upplands-Bro kommunfastigheter AB inte omfattas av lagen om allmännyttiga kommunala aktiebolag som ger rätt att agera affärsmässigt. För dessa bolag gäller självkostnadsprincipen. Det är således endast AB Upplands-Brohus som bedriver sin verksamhet enligt affärsmässiga principer. Revisorerna gör bedömningen att styrelsen för AB Upplands-Brohus utför sitt uppdrag på denna grund.

Affärsmässighet innebär att de kommunala bolagen ska tillvarata bolagens ekonomiska intressen. I ett kommunalt bolag är tidsaspekten viktig eftersom det gäller att hitta en balans mellan affärsmässighet och samhällsnytta. Ägare och bolag kan gemensamt konstatera att det finns behov av en utökad dialog kring begreppen för att uppnå ökad samsyn.



Kommunledningskontoret

Ägardirektivens tydlighet

Revisorernas synpunkter gällande säkerställande av ägardirektivens tydlighet tas i beaktande under pågående arbete med att ta fram de nya ägardirektiven för 2022.

Koncern- och kommunsamverkan

I Kommunstyrelsens budgetanvisningar för 2022-2024 fick dotterbolagen i uppdrag att ta fram förslag på områden för koncern- och kommunsamverkan. Det har därför redan påbörjats ett arbete med att se över möjliga områden för samverkan mellan kommun och dotterbolag.

Ida Texell

VD Upplands-Bro Kommunföretag AB

Bilagor

1. Revisionskrivelse den 23 februari 2021.
2. Revisionsrapport – Granskning av bolagsstyrning den 23 februari 2021.
3. Policy för Upplands-Bro kommuns bolag.

Beslut sänds till

- Kommunens revisorer
- Kommunstyrelsen
- Kommunfullmäktige

Revisionsrapport 2020
Genomförd på uppdrag av revisorerna
Februari 2021

Upplands-Bro kommun

Granskning av bolagsstyrning



EY

Building a better
working world



Innehåll

1. Sammanfattning	2
2. Inledning	3
2.1. Bakgrund.....	3
2.2. Syfte och revisionsfrågor	3
2.3. Revisionskriterier.....	3
2.4. Genomförande	4
3. Granskningsresultat	5
3.1. Organisation och bolagsstyrning	5
4. Sammanfattande bedömning	11
Bilaga 1: Källförteckning	13



1. Sammanfattning

EY har på uppdrag av Upplands-Bro kommuns bolags lekmannarevisorer granskat bolagsstyrelserna i syfte att bedöma om bolagsstyrelserna agerar ändamålsenligt och med tillräcklig intern kontroll.

Vår sammanfattande bedömning är att rollerna mellan bolagsstyrelse, VD och ägare inte är tillräckligt tydliga. Det samma gäller rollen som moderbolag och dess funktioner. I fråga om förutsättningarna för styrelser och VD att driva bolagen på affärsmässiga grunder bedömer vi att dessa förutsättningar tillämpas inom AB Upplands-Brohus, som är det enda av de tre bolagen med lagstöd för affärsmässig verksamhet. De övriga två agerar utifrån självkostnadsprincipen. För samtliga bolag ser vi även förutsättningar att verkställa ägardirektiv och medverka i kommunens expansion. Dock ser vi behov av ett medvetandegörande av de rollkonflikter som kan förekomma vid personunioner samt att tydliggöra en god och transparent struktur för hur ägardirektiv ska verkställas, vid behov tolkas, och följas upp.

Utifrån granskningsresultatet rekommenderar vi att Upplands-Bro kommunföretag AB i samverkan med dotterbolag och kommunen:

- ▶ Belys och tydliggör de olika rollernas innebörd, ansvar och lojalitet. Det avser funktioner inom bolagen, i förekommande personunioner samt moderbolagets roll, mandat och ansvar. Om Upplands-Bro kommun önskar förstärka moderbolagets (Upplands-Bro kommunföretag AB) roll i koncernen kan exempelvis kommunfullmäktige ge bolaget i uppdrag att utfärda ägardirektiv till dotterbolagen i administrativa och ickeprincipiella frågor, och i förekommande fall återrapportera till kommunfullmäktige.
- ▶ Belys vad "affärsmässighet" innebär och hur den ska bedömas på kort och lång sikt. Jämför begreppet med ägardirektivets uttryck "aktivt samhällsansvar" och innebörden av att vara samhällsnyttiga företag.
- ▶ Säkerställ ägardirektivens tydlighet och reducera behov av tolkning. Då behov föreligger kan exempelvis Upplands-Bro kommunföretag AB ges i kompletterande uppdrag att tolka ägardirektiv och återrapportera sådan tolkning till kommunfullmäktige. Idag anges för moderbolaget: *"Vid den händelse att något av de givna ägardirektiven för respektive dotterbolag kommer i konflikt med ett ägardirektiv från annat dotterbolag, ska moderbolaget tillfrågas"*. Det finns alltså redan ett uppdrag att tolka ägardirektiv men det omfattar inte de situationer som framkommit i granskningen.
- ▶ Upplands-Bro kommunföretag AB bör överväga att ge dotterbolagen i uppdrag att ta fram förslag på områden för koncern- och kommunsamverkan. En sådan inventering bör analyseras utifrån koncern- och kommunnytta med beaktande av tillräcklig affärsmässighet och samhällsansvar.



2. Inledning

2.1. Bakgrund

God bolagsstyrning handlar om att säkerställa för aktieägarna att bolag sköts hållbart, ansvarsfullt och så effektivt som möjligt. Förtroendet hos lagstiftare och i samhället för att bolagen agerar ansvarsfullt är avgörande för bolagens frihet att förverkliga sina strategier för att skapa värde.

Med anledning av detta har Upplands-Bro kommuns bolags lekmannarevisorer beslutat att granska bolagsstyrelsernas styrning och interna kontroll. Revisorerna har därför beslutat om fördjupad granskning med fokus på:

- Styrelsens sammansättning och kompetens
- Bolagens affärsmässighet och företagsledning
- Rollfördelning bolagsinternt
- Koncerninternt och visavi ägaren
- Tolkning och användning av ägardirektiv
- Bolagens förutsättningar att klara pågående och framtida tillväxt

2.2. Syfte och revisionsfrågor

Granskningen syftar till att bedöma om bolagsstyrelserna agerar ändamålsenligt och med tillräcklig intern kontroll.

De revisionsfrågor som granskningen besvarar är följande:

- ▶ Är rollerna mellan bolagsstyrelse, VD och kommunstyrelse tydliga och ändamålsenliga?
- ▶ Arbetar styrelsen på affärsmässiga grunder med för uppdraget relevant kompetens? Föreligger anledning att komplettera styrelserna med styrelsekompetens från näringslivet?
- ▶ Har VD förutsättningar att driva bolagen på affärsmässigt sätt?
- ▶ Har bolagen förutsättningar att verkställa sina ägardirektiv?
- ▶ Har bolagen förutsättningar att medverka i och verka för kommunens expansion samt att utveckla Upplands-Bro till en attraktiv boende- och verksamhetsort?
- ▶ Utnyttjas samordningsfördelar inom bolagskoncernen och mellan bolagskoncernen och ägaren?

2.3. Revisionskriterier

I denna granskning utgörs revisionskriterierna av:

- ▶ Kommunallagen
- ▶ Aktiebolagslagen
- ▶ Lag om allmännyttiga kommunala aktiebolag
- ▶ Bolagsordningar
- ▶ Ägardirektiv
- ▶ Övergripande mål och budget 2020, antagen av kommunfullmäktige
- ▶ Kommunstyrelsens årliga prövning av bolagen enligt kommunlagen 6 kap 9 §



2.4. Genomförande

Granskningen grundas på intervjuer och dokumentstudier (se bilaga 1). Samtliga intervjuade har beretts tillfälle att sakgranska rapporten vilket innebär att de fakta som rapporten hänvisar till är kvalitetssäkrade av de som granskats. All korrespondens kring faktakontrollen har arkiverats. Slutsatserna och revisionsbedömningarna ansvarar EY för. Granskningen är genomförd under oktober 2020 - februari 2021.



3. Granskningsresultat

3.1. Organisation och bolagsstyrning

3.1.1. Tydlighet mellan roller

För att förstå frågan om rolltydlighet inleder vi med en kort beskrivning av hur ansvaret skiljer sig åt mellan aktiebolag och kommunal verksamhet.

Ur ”Styrelseledamöters lojalitetsplikt – Särskilt om förbudet att utnyttja affärsmöjligheter” av jur dr Jessica Östberg har vi hämtat följande:

”Det saknas till viss del lagstiftning om lojalitetsplikt för VD och styrelseledamöter men styrelseledamöter och VD har en omfattande lojalitetsplikt genom den förtroendefulla ställning de har i bolaget. Denna lojalitetsplikt framgår bland annat av aktiebolagslagens (ABL) generalklausul (8 kap. 41 §) och av bestämmelserna om jäv (8 kap. 23 §) och för verkställande direktören (VD) följer lojalitetsplikten även av anställningen.”

Enligt lojalitetsplikten ska bolagets vinstsyfte stå i centrum och bolagets intressen alltid iaktas. Styrelseledamöterna och VD ska alltid beakta bolagets bästa och har dessutom plikt att värna om aktieägarnas intressen av att aktiebolagslagen, bolagsordningen och årsredovisningslagen följs.

I aktiebolagslagen (2005:551) 29 kap. finns dessutom särskilda skadeståndsrättsliga ansvarsregler för VD och styrelseledamot.

Huvudregeln om skadeståndsansvar för VD finns i 29 kap. 1 § 1 st. ABL

”En stiftare, styrelseledamot eller verkställande direktör som när han eller hon fullgör sitt uppdrag uppsåtligen eller av oaktsamhet skadar bolaget skall ersätta skadan. Detsamma gäller när skadan tillfogas en aktieägare eller någon annan genom överträdelse av denna lag, tillämplig lag om årsredovisning eller bolagsordningen.”

Det anses svårt att avgöra vilka handlingar som medför skadeståndsansvar, allmänt kan man dock säga att dåliga affärer eller tidvis förlustbringande verksamhet inte räcker för att skadeståndsansvar ska inträda. Aktiebolagslagens regler om skadeståndsansvar tar sin utgångspunkt i att styrelseledamot och VD är sysslomän (d v s att de självständigt handhar bolagets angelägenheter). Om sysslomannen skadar bolaget, aktieägare eller annan till följd av vårdslös förvaltning är denne skyldig att ersätta sin uppdragsgivare. Styrelseledamot kan bli personligt betalningsansvarig för vissa av bolagets förpliktelser, exempelvis lokalhyror, skatter och avgifter. Det är bolagsstämman som avgör om en skadeståndstalan ska väckas mot styrelseledamot eller VD. I praktiken är det mycket sällsynt att en kommun använder aktiebolagslagens ansvarsregler mot styrelseledamöter i kommunala bolag och har oftare valt att byta ut styrelseledamot de inte varit nöjd med, eller att inte nominera denne till ny mandatperiod.

Kommunallagen saknar motsvarande regler för nämndledamöter och anställda i ledande befattning. Lojalitet och ansvar för chefer får främst ses som en del av anställningen medan det för ledamöterna i nämnd eller kommunstyrelse främst är att se som ett politiskt ansvar. Det finns dock andra former av ansvar, exempelvis för arbetsmiljön, reglerad i Arbetsmiljölagen (1977:1160). Sådant ansvar är straffsanktionerat.



Lojalitetskravet är med andra ord något att beakta beroende på från vilken roll och utgångspunkt respektive person agerar, och det är särskilt väsentligt att hålla i minnet om det föreligger (som i Upplands-Bro) personunion mellan olika funktioner, exempelvis som kommundirektör tillika VD i moderbolaget respektive kommunstyrelsens ordförande tillika ordförande i moderbolaget Upplands-Bro kommunföretag AB. De olika rollerna behöver hållas isär utifrån ansvars- och lojalitetsbegreppet. I allt väsentligt bör dessa roller inte hamna i konflikt med varandra men de bör alltid beaktas och eventuella intressekonflikter förebyggas.

Likt många andra kommuner med kommunala bolag sitter flera personer i Upplands-Bro på mer än en post i kommunen och dess bolag. Styrelseledamöterna i bolagen är även förtroendevalda i kommunen.

I intervjuer har det framkommit att det kan vara svårt att särskilja dessa roller och veta vilken roll den person man talar med företräder för tillfället. Under intervjuerna har det inte framkommit några händelser där detta varit anledning till problem annat än otydlighet.

3.1.2. Arbetar styrelsen på affärsmässiga grunder med för uppdraget relevant kompetens?

Vi inleder med att beskriva vilka regler som gäller för valbarhet till en bolagsstyrelse.

Styrelserna i moderbolaget Upplands-Bro Kommunföretag AB samt dotterbolagen AB Upplands-Brohus och Upplands-Bro Kommunfastigheter AB utses av kommunfullmäktige och speglar den politiska mandatfördelningen. Att tillsätta styrelse i bolagen enligt denna metod är inget lagmässigt krav enligt Aktiebolagslagen och skulle således kunna ändras. Enligt Aktiebolagslagen kap 8 §§ 9 -11 är kraven för att få vara styrelseledamot att:

- vara minst 18 år
- inte vara i konkurs
- inte ha förvaltare
- inte ha näringsförbud

Hälften av en bolagsstyrelse ska vara bosatt inom EES men et finns inget krav på bosättning i den egna kommunen och de valbarhetskrav som gäller enligt kommunallagen är inte tillämpliga i kommunala bolag.

Ovanstående innebär att aktiebolagslagen ställer relativt okomplicerade krav på styrelsernas sammansättning, vilken därför är möjlig att ändra och välja in s k styrelseproffs eller personer med annan kompetens. Det är ytterst kommunfullmäktige som ägare som avgör frågan och alltid utser ledamöter i bolagen. Om bolagsstyrelserna ska innehålla "professionella styrelseledamöter" som tillsätts utifrån specifik kompetens eller branschkunskap måste emellertid reglerna i kommunallagen om proportionella val beaktas och någon form av politisk överenskommelse om sådana styrelseledamöter träffas.

Vid intervjuer framkommer inget entydigt svar om det föreligger anledning att komplettera styrelserna med styrelsekompetens från näringslivet. En del anser att styrelserna har den kompetens som behövs och tycker det fungerar bra i nuläget. Men även motsatta åsikter lyfts fram med behov av ytterligare kompetens i bolagsstyrelserna.



På frågan om varför detta bör ske framförs uppfattning om att det kan bli "för politiskt" i styrelserna och det finns risk att ledamöterna mer följer partilinjen än bolagets intressen. Vi noterar att i protokollen från moderbolaget bakom ledamöternas namn redovisas partibeteckning, vilket inte görs i protokollen från dotterbolagen.

I fråga om affärsmässighet gäller vissa regler för kommunala bolag. Huvudregeln är "självkostnadsprincipen" (Kommunallagen 2 kap 6 § "Kommuner och regioner får inte ta ut högre avgifter än som motsvarar kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som de tillhandahåller.") såvida inte annat framgår av särlagstiftning.

Konkurrensverket beskriver kommuners möjligheter att bedriva affärsverksamhet i "Kommunal prissättning i konkurrens En modifierad underskotts- och självkostnadsprincip".

Konkurrensverket framhåller att kommuner inte utan särskilda skäl får engagera sig på näringslivets område och denna inskränkning finns i kommunallagen 2 kap. 7 §. En kommun får som huvudregel endast engagera sig i verksamhet som är av allmännyttig natur som bedrivs utan vinstsyfte – verksamheten får inte bedrivas i spekulativt syfte.

Bestämmelsen som föreskriver att vinstsyfte inte får förekomma avgränsar också området för när kommunal näringsverksamhet kan anses vara tillåten. Att verksamheten ska bedrivas utan vinstsyfte innebär att verksamheten ska ha annat syfte än vinst. En tolkning som konkurrensverket gör är att verksamheten får gå med vinst under förutsättning att vinsten inte är åsyftad.

Det finns emellertid särlagstiftning som ger kommuner rätt att agera affärsmässigt. En särlagstiftning är Lag om allmännyttiga kommunala aktiebolag 2010:879. I dess § 2 skrivs att ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag ska bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer. I §3 finns dock begränsning av ägarens möjlighet att ta ut vinst från bolaget.

Affärsmässigheten innebär även att kommunen inte utan vidare kan stödja bolaget ekonomiskt och att bolaget måste ställa marknadsmässiga avkastningskrav på investeringar. Kravet på affärsmässighet gäller dock på lång sikt och för bolaget som helhet, inte för enskilda åtgärder.

För moderbolaget Upplands-Bro Kommunföretag AB och för dotterbolaget Upplands-Bro Kommunfastigheter AB saknas särlagstiftning som medger affärsmässighet. För dessa bolag gäller istället självkostnadsprincipen.

Kommunfullmäktige har i ägardirektivet angivit att AB Upplands-Brohus ska generera en direktavkastning på minst 2,7% räknat på fastigheternas marknadsvärde. Detta avkastningskrav kan tolkas som måttet på bolagets affärsmässighet. Bolaget ska dessutom för perioden 2020 till 2030 som riktvärde ha en soliditet motsvarande 20%.

För Upplands-Bro Kommunfastigheter AB anger kommunfullmäktige i ägardirektivet att bolagets avkastning ska vara 3,7% räknat på eget kapital. Detta kan då tolkas som ett mått på självkostnad.

Moderbolaget Upplands-Bro kommunföretag AB har enligt kommunens hemsida har som huvuduppgift att:

- med sina verksamheter bidra till att utveckla Upplands-Bro kommun till en attraktiv boende- och verksamhetsort,



- styra och följa upp verksamheterna i dotterbolagen med hänsyn till kommunens bolagspolicy, generella ägardirektiv och årliga ägardirektiv, samt
- utveckla den operativa organisationens effektivitet genom samverkan mellan de ingående dotterbolagen.

Texten på hemsidan kan jämföras med den i bolagsordningen som anger att bolaget ska

- äga och förvalta aktier i Upplands-Bro kommuns hel- och/eller delägda bolag
- initiera och driva särskilda projekt i syfte att utveckla kommunens bolagsverksamhet.
- utföra det uppdrag som bolaget tilldelas av sin ägare.
- samordna och tillsammans med dotterbolagen utveckla bolagens verksamhet på ett värdeskapande sätt samt
- samordna övergripande finansiella frågor och riskexponeringar.

Texterna beskriver samma bolag men är inte helt överensstämmande vilket kan ge utrymme för tolkning, vilket vi kommit i kontakt även med i andra avseenden.

Moderbolaget bedriver ingen egen självständig verksamhet och har inte erlagts något avkastningskrav.

Frågan om eventuell vinstutdelning från bolagen beslutas i särskild ordning av kommunfullmäktige.

AB Upplands-Brohus styrelseordförande uppger i intervju att bolaget beaktar affärsmässighet i enlighet med ägardirektiv och lagregler. Vid granskning av affärsplan 2020, uppföljningar och styrelseprotokoll vidimeras ordförandens uppgifter.

För Upplands-Bro Kommunfastigheter AB gäller självkostnadsprincipen vilket innebär att hyresnivån företaget tar ut för sina verksamhetslokaler regleras i samband med kommunstyrelsens budgetberedning och beslut i kommunfullmäktige som sedan överförs till bolaget via ägardirektiv. Hyrorna för verksamhetslokaler är således inte marknadsmässigt/affärsmässigt satta.

3.1.3. Har VD förutsättningar att driva bolagen på affärsmässigt sätt?

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB och AB Upplands-Brohus har som tidigare konstaterats personunion vilket innebär att båda bolagen har samma VD. Bostadsbolaget säljer personella tjänster till Kommunfastigheter som i sin tur utgår från självkostnadsprincipen medan bostadsbolaget ska agera affärsmässigt.

VD angav i intervjun att förutsättningarna att agera affärsmässigt i bostadsbolaget är goda men att det förekommer utmaningar. VD ser sin uppgift utifrån lojalitetsprincipen varför de valt att inte samordna vissa funktioner med kommunen.

I intervjuer med företrädare för Upplands-Bro kommunföretag AB (moderbolaget) framkommer att moderbolagets funktion inte upplevs som helt självklar, och kan t o m ifrågasättas. Den generella uppfattningen bland de intervjuade är att moderbolaget förvisso har en samordnande funktion som antingen går att utveckla - eller avveckla.



Moderbolagets VD, tillika kommundirektör, ska som VD direkt underställd bolagsstyrelsen ansvara för att moderbolaget lever upp till bolagsordningen att bland annat *"initiera och driva särskilda projekt i syfte att utveckla kommunens bolagsverksamhet", "samordna och tillsammans med dotterbolagen utveckla bolagens verksamhet på ett värdeskapande sätt"*.

Moderbolagets VD ger uttryck för viss svårighet att motsvara uppdraget att "initiera och driva särskilda projekt" samt att "samordna" och "utveckla". En orsak är svårigheten att i varje exempel hantera affärsmässigheten hos det ena dotterbolaget även då det ur ett övergripande perspektiv kan uppfattas som gynnande av helheten, d v s bolagskoncernen och kommunkoncernen. Affärsmässigheten är, som framgår, dessutom endast kopplat till bostadsbolaget medan de två övriga bolagen (liksom kommunen) omfattas av självkostnadsprincipen. VD-uppdraget upplevs otydligt och svårt att hantera och det anses finnas behov av att förtydliga både direktörens och moderbolagets mandat.

3.1.4. Verkställa ägardirektiv

En del av kommunens formella redskap för ägarstyrning är ägardirektiven. Ägardirektiven tas fram av kommunfullmäktige och ges till bolagen. Det finns generella ägardirektiv som omfattar alla bolag samt specifika för AB Upplands-Brohus samt Upplands-Bro kommunfastigheter AB.

Vid intervjuer har det framkommit olika uppfattningar om hur detaljerade ägardirektiven ska vara. Det fanns uppfattning att de är för detaljerade och borde vara mer övergripande men även uppfattningen att de redan är på övergripande nivå och att detaljeringsgraden är lagom.

Det lyfts även fram en upplevd ottydlighet i ägardirektivens utformning vilken anges leda till behov av tolkning. Vid intervjuerna har det framkommit att dotterbolagens ledning vänder sig till olika personer för tolkning och att det inte ges en enhällig tolkning av ägardirektiven. Någon skriftlig tolkning av ägardirektiven sker inte. Tolkningarna uppges sakna tillräcklig transparens.

Det är även en upplevd ottydlighet av vem och med vilket mandat som tolkningar ska ske samt hur dessa ska kommuniceras/förankras. Från ägarhåll är upplevelsen att behovet av tolkning är både överdrivet och tidsödande.

Ett av ägardirektiven anger: *"Ombilda minst 20% av hyresbeståndet i Upplands-Bro kommun. Ombildningen bör ske i huvudsak i Bro med syftet att bryta bostadssegregationen."* Detta ägardirektiv omnämns i flera intervjuer som en svårighet och bostadsbolagets styrelse har i protokoll angivit vilka åtgärder de vidtagit samt kommunikationen med ägaren. Emellertid upplever ägaren "att inget händer" och att frågan dras i långbänk.

3.1.5. Kommunens expansion

Bostadsbolaget är en av flera aktörer på den öppna marknaden och kan av ägaren ges byggprojekt för nybyggnationer eller ombildning.

Bostadsbolaget har ägardirektivet att *"Under perioden 2019 – 2022 påbörja nybyggnation av minst 300 lägenheter."* Perioden sammanfaller med innevarande mandatperiod och målet anses av intervjuade som möjligt att uppnå och affärsrisken som ringa då efterfrågan på bostäder är stort. Det finns emellertid även här utrymme för tolkning. Uttrycket "påbörja" är inte detsamma som att 300 lägenheter är inflyttningsklara.



I intervju framfördes att kommunen inte har tillräcklig planberedskap för att motsvara bolagets behov men frågan behöver en djupare analys än vad som varit möjligt inom ramen för denna granskning.

Kommunfastigheters medverkan till den kommunala expansionen ses i rollen som tillhandahållare av kommunala verksamhetslokaler men har inget monopol på lokaler, kommunen kan välja att förhyra eller anskaffa lokaler via andra aktörer. Kommunen har sedan kort tid tillsatt funktion som fastighetsstrateg med uppgift att arbeta med lokalförsörjning. Det sägs finnas behov av att samordna anskaffning och nyttjande av verksamhetslokaler.

3.1.6. Samordningsfördelar

Att samordna vissa funktioner mellan bolagen inom koncernen och mellan bolagen och ägaren kan hålla nere kostnader för samtliga parter. Samordningsuppdraget återfinns i ägardirektiv.

Vid intervjuer framkommer att detta är en uppgift med olika infallsvinklar och att det i dagsläget endast sker en begränsad samordning. Vi uppfattar en oenighet om vilka fördelar vissa samordningar skulle innebära för respektive bolag och kommun. Under intervjuerna har det däremot framkommit ett antal områden där samordning möjligt skulle kunna tillbringa fördelar både för bolagen och ägare såsom upphandling, ekonomi/lön, IT och kundmottagning/reception.

Ägarrepresentanterna uttrycker synpunkten att bolagen förvisso är egna juridiska personer men bör för bättre synergieffekter knytas närmare kommunen och lyfter att detta tydliggjorts i ägardirektivet avseende samordning. Dotterbolagens representanter fokuserar mer på respektive bolags effektivitet.



4. Sammanfattande bedömning

Vår sammanfattande bedömning är att rollerna mellan bolagsstyrelse, VD och ägare inte är tillräckligt tydliga. Det samma gäller rollen som moderbolag och dess funktioner. I fråga om förutsättningarna för styrelser och VD att driva bolagen på affärsmässiga grunder bedömer vi att dessa förutsättningar tillämpas inom AB Upplands-Brohus, som är det enda av de tre bolagen med lagstöd för affärsmässig verksamhet. De övriga två agerar utifrån självkostnadsprincipen. För samtliga bolag ser vi även förutsättningar att verkställa ägardirektiv och medverka i kommunens expansion. Dock ser vi behov av ett medvetandegörande av de rollkonflikter som kan förekomma vid personunioner samt att tydliggöra en god och transparent struktur för hur ägardirektiv ska verkställas, vid behov tolkas, och följas upp.

Vår bedömning grundar sig på följande:

Revisionsfråga	Bedömning
Är rollerna mellan bolagsstyrelse, VD och kommunstyrelse tydliga och ändamålsenliga?	Nej, Rådande personunion kan skapa otydlighet relativt uppdrag, lojalitet och mandat. Moderbolagets uppdrag upplevs dessutom som otydligt.
Arbetar styrelsen på affärsmässiga grunder med för uppdraget relevant kompetens? Föreligger anledning att komplettera styrelserna med styrelsekompetens från näringslivet?	Ja. Affärsmässighet omfattar enbart AB Upplands-Brohus och styrelsen utför uppdraget på denna grund. Vi noterar synpunkter kring risk för inslag av partipolitik men ser få konkreta uttryck. Behovet att komplettera styrelserna med kompetens från näringslivet förfaller splittrad och är ytterst en ägarfråga. För AB Upplands-Brohus kan det vara relevant att utreda möjligheten medan det för övriga bolag som omfattas av självkostnadsprincipen, och utför uppdrag mycket näraliggande den kommunala verksamheten, kan det uppfattas som mindre aktuellt. Upplands-Bro kommunfastigheter AB bedriver verksamhet som likväl kan utföras inom ordinarie kommunal organisation (nämnd/förvaltning) medan moderbolaget Upplands-Bro kommunföretag AB uppdrag som aktieägare får bedömas i ljuset av den begränsade möjligheten till koncernbidrag som dotterbolagen medger, men i övrigt ses som en ägare som mer aktivt än idag kan verkställa samordningsuppdraget.
Har VD förutsättningar att driva bolagen på affärsmässigt sätt?	Ja, i fråga om Upplands-Brohus AB, Övriga bolag omfattas av självkostnadsprincipen. I den mån moderbolaget mer aktivt än för närvarande ska arbeta med samordning och utveckling bör VD:s möjligheter att ägna tillräckligt med tid åt uppdraget belysas, givet dennes uppdrag som kommundirektör.



Har bolagen förutsättningar att verkställa sina ägardirektiv?	Ja, vår bedömning är att bolagen har förutsättningar att verkställa sina ägardirektiv. Utmaningar synes ligga i direktivens tolkning och praktiskt genomförande. Här föreligger problem som bör åtgärdas snarast.
Har bolagen förutsättningar att medverka i och verka för kommunens expansion samt att utveckla Upplands-Bro till en attraktiv boende- och verksamhetsort?	Ja, med stöd i bolagsordningar och ägardirektiv ges samtliga bolag sådan förutsättning. Det bör ske i nära samverkan med de strategiska resurser som kommunen förfogar över. Vi erfar att sådana forum finns och tillämpas. Det har lyfts fram att kommunens planberedskap kan vara en begränsande faktor men vi har inom ramen för denna granskning inte djupare undersökt sakfrågan.
Utnyttjas samordningsfördelar inom bolagskoncernen och mellan bolagskoncernen och ägaren?	Nej och vi grundar bedömningen på intervjuer och avsaknad på en strukturerad kartläggning av samordningsmöjligheter, dess risker och möjligheter. Samordningsmöjligheter kan innebära att bolagen inom ramen för sina uppdrag övertar vissa delar av kommunens resurser likväl som tvärt om. Vi finner ingen inventering och/eller analys av möjliga samordningsområden i någon riktning.

Utifrån granskningsresultatet rekommenderar vi Upplands-Bro kommunföretag AB i samverkan med dotterbolag och kommunen:

- ▶ Belys och tydliggör de olika rollernas innebörd, ansvar och lojalitet. Det avser funktioner inom bolagen, i förekommande personunioner samt moderbolagets roll, mandat och ansvar. Om Upplands-Bro kommun önskar förstärka moderbolagets (Upplands-Bro kommunföretag AB) roll i koncernen kan exempelvis kommunfullmäktige ge bolaget i uppdrag att utfärda ägardirektiv till dotterbolagen i administrativa och ickeprincipiella frågor, och i förekommande fall återrapportera till kommunfullmäktige.
- ▶ Belys vad "affärsmässighet" innebär och hur den ska bedömas på kort och lång sikt. Jämför begreppet med ägardirektivets uttryck "aktivt samhällsansvar" och innebörden av att vara samhällsnyttiga företag.
- ▶ Säkerställ ägardirektivens tydlighet och reducera behov av tolkning. Då behov föreligger kan exempelvis Upplands-Bro kommunföretag AB ges i kompletterande uppdrag att tolka ägardirektiv och återrapportera sådan tolkning till kommunfullmäktige. Idag anges för moderbolaget: *"Vid den händelse att något av de givna ägardirektiven för respektive dotterbolag kommer i konflikt med ett ägardirektiv från annat dotterbolag, ska moderbolaget tillfrågas"*. Det finns alltså redan ett uppdrag att tolka ägardirektiv men det omfattar inte de situationer som framkommit i granskningen.
- ▶ Upplands-Bro kommunföretag AB bör överväga att ge dotterbolagen i uppdrag att ta fram förslag på områden för koncern- och kommunsamverkan. En sådan inventering bör analyseras utifrån koncern- och kommunnytta med beaktande av tillräcklig affärsmässighet och samhällsansvar.

Upplands-Bro den 23 februari 2021

Mattias Öster Waara
Revisor, EY

Jan Darrell
Cert. kommunal yrkesrevisor



Building a better
working world

Bilaga 1: Källförteckning

Dokument:

- ▶ Kommunstyrelsens och bolagens styrelseprotokoll
- ▶ Ägardirektiv
- ▶ Årsredovisningar 2019
- ▶ Uppföljningar 2020
- ▶ Verksamhetsplaner/affärsplaner

Intervjuade funktioner:

- ▶ Kommunstyrelsens ordförande och 2:e vice ordförande
- ▶ Kommundirektör
- ▶ Ordförande, vice ordförande, 2:e vice ordförande och VD, Upplands-Bro kommunföretag AB
- ▶ VD, Upplands-Bro kommunfastigheter AB
- ▶ Ordförande, vice ordförande och VD, AB Upplands-Brohus
- ▶ Ekonomichef, Upplands-Bro kommun
- ▶ T f Samhällsbyggnadschef, Upplands-Bro kommun

Upplands-Bro kommun
Lekmannarevisionen

Revisionskrivelse 2021-02-23

Till: Styrelserna för Upplands-Bro kommunföretag AB, Upplands-Bro kommunfastigheter AB, AB Upplands-Brohus

För kännedom: Kommunfullmäktige, kommunstyrelsen

Granskning av bolagsstyrning

EY har på uppdrag av Upplands-Bro kommuns bolags lekmannarevisorer granskat bolagsstyrelserna i syfte att bedöma om bolagsstyrelserna agerar ändamålsenligt och med tillräcklig intern kontroll.

Vår sammanfattande bedömning är att rollerna mellan bolagsstyrelse, VD och ägare inte är tillräckligt tydliga. Det samma gäller rollen som moderbolag och dess funktioner. I fråga om förutsättningarna för styrelser och VD att driva bolagen på affärsmässiga grunder bedömer vi att dessa förutsättningar tillämpas inom AB Upplands-Brohus, som är det enda av de tre bolagen med lagstöd för affärsmässig verksamhet. De övriga två agerar utifrån självkostnadsprincipen. För samtliga bolag ser vi även förutsättningar att verkställa ägardirektiv och medverka i kommunens expansion. Dock ser vi behov av ett medvetandegörande av de rollkonflikter som kan förekomma vid personunioner samt att tydliggöra en god och transparent struktur för hur ägardirektiv ska verkställas, vid behov tolkas, och följas upp.

Utifrån granskningsresultatet rekommenderar vi att Upplands-Bro kommunföretag AB i samverkan med dotterbolag och kommunen:

- Belys och tydliggör de olika rollernas innebörd, ansvar och lojalitet. Det avser funktioner inom bolagen, i förekommande personunioner samt moderbolagets roll, mandat och ansvar. Om Upplands-Bro kommun önskar förstärka moderbolagets (Upplands-Bro kommunföretag AB) roll i koncernen kan exempelvis kommunfullmäktige ge bolaget i uppdrag att utfärda ägardirektiv till dotterbolagen i administrativa och ickeprincipiella frågor, och i förekommande fall återrapportera till kommunfullmäktige.
- Belys vad "affärsmässighet" innebär och hur den ska bedömas på kort och lång sikt. Jämför begreppet med ägardirektivets uttryck "aktivt samhällsansvar" och innebörden av att vara samhällsnyttiga företag.
- Säkerställ ägardirektivens tydlighet och reducera behov av tolkning. Då behov föreligger kan exempelvis Upplands-Bro kommunföretag AB ges i kompletterande uppdrag att tolka ägardirektiv och återrapportera sådan tolkning till kommunfullmäktige. Idag anges för moderbolaget: *"Vid den händelse att något av de givna ägardirektiven för respektive dotterbolag kommer i konflikt med ett ägardirektiv från annat dotterbolag, ska moderbolaget tillfrågas"*. Det finns alltså redan ett uppdrag att tolka ägardirektiv men det omfattar inte de situationer som framkommit i granskningen.
- Upplands-Bro kommunföretag AB bör överväga att ge dotterbolagen i uppdrag att ta fram förslag på områden för koncern- och kommunsamverkan. En sådan inventering bör analyseras utifrån koncern- och kommunnytta med beaktande av tillräcklig affärsmässighet och samhällsansvar.

Vi önskar svar från styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB senast 2021-05-31.

Lekmannarevisorerna i Upplands-Bro kommunföretag

Roger Gerdin

Thomas Ljunggren

Bilaga: Revisionsrapport – Granskning av bolagsstyrning

Policy för Upplands-Bro kommuns bolag

Bakgrund

Upplands-Bro kommun har beslutat att överföra huvuddelen av fastighetsverksamheterna och lokalvårdsverksamheten till bolagsform. Sedan tidigare är kommunen direktägare av det allmännyttiga bostadsbolaget AB Upplands-Brohus. Alla bolagen avses inordnas i en koncern där ett nybildat moderbolag förvärvar bolagen/verksamheterna av kommunen. Eventuellt ytterligare tillkommande verksamheter i bolagsform avses också inordnas i denna koncern.

För att klara ut relationerna mellan kommunen och koncernen med dess bolag har kommunfullmäktige i Upplands-Bro kommun 2005-12-14 antagit nedanstående bolagspolicy. I särskild ordning har kommunen dessutom fastställt och grundläggande ägardirektiv för alla bolagen.

Bolagsverksamheterna som en del av kommunens verksamhet

Kommunens verksamheter, som bedrivs i bolagsform, utgör en del av den totala kommunala verksamheten. Dessa verksamheter representerar en betydande del av kommunens tillgångar. Bolagsformen gör att kommunens styrning av verksamheterna skiljer sig från styrformerna för verksamheterna i förvaltningsform samtidigt som det är viktigt att understryka sambandet till kommunens totala verksamhet och att verksamheterna styrs och bedrivs så att dessa bidrar till att uppfylla de politiska målen.

Kommunallagens krav på kommunala bolag

Fram till 1992 var de kommunala företagen inte reglerade i kommunallagen. I 1992 års kommunallag infördes dock regler för kommunala företag.

Kommunallagen stipulerar att kommunen som ägare skall:

- fastställa det kommunala ändamålet med verksamheten
- utse samtliga styrelseledamöter och minst en lekmanarevisor
- se till att kommunfullmäktige får ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas
- besluta om att allmänheten har rätt att ta del av handlingar hos företaget.

Dessa krav skrivs lämpligen in i bolagsordningen.

Kommunallagen anger också att kommunstyrelsen skall utöva uppsikt över den verksamhet, som bedrivs i bolagsform.

Kommunens styrning

Allmänna styrdokument

Kommunen avser att utöva en mera aktiv styrning av bolagen än enbart de grunder som kommunallagen ger. Utöver kommunallagen har kommunen följande styrdokument:

- Denna bolagspolicy
- Bolagsordningen för respektive bolag
- Grundläggande ägardirektiv
- Årliga ägardirektiv
- Särskilda ägardirektiv.

Kommunfullmäktiges roll

Ledning och styrning

Bolagen är ett organ för kommunens verksamhet och således underordnade kommunfullmäktige. Kommunfullmäktige utövar sin styrande och ledande funktion genom bolagsordning, bolagspolicy och ägardirektiv samt grunder för ägardirektiv.

Kommunfullmäktige skall besluta i följande frågor som rör moderbolagets verksamhet innan de behandlas i respektive bolags beslutsorgan:

- fastställande och ändring av bolagsordning
- fastställande och ändring av aktiekapital
- fastställande och ändring av ägardirektiv
- bildande av dotterbolag, köp respektive försäljning av bolag eller del av bolag

Det åligger moderbolagets styrelse att se till att kommunfullmäktige skall beredas tillfälle att ta ställning innan sådana andra beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas i bolaget eller i dotterbolagen.

Kommunfullmäktige utser kommunens (ägarens) ombud vid bolagsstämmor i moderbolaget. Ombuden skall förses med vederbörlig fullmakt och vid behov med instruktioner (se nedan om årliga ägardirektiv). Instruktionerna får enbart avse ställningstaganden i ärenden som fullmäktige har fattat beslut om eller som omfattas av kommunstyrelsens uppdrag/delegation.

Information

Kommunfullmäktige skall informeras om bolagens verksamhet i samband med bolagsstämman för moderbolaget. Därutöver kan kommunfullmäktiges ordförande kalla styrelseordföranden för respektive bolag till kommunfullmäktiges sammanträde för att närvara och besvara frågor om bolagets verksamhet.

Bolagsstämma

Beslut på bolagsstämma i moderbolaget fattas av ombud som utsetts av kommunfullmäktige att företräda kommunen som ägare i enlighet med gällande aktiebolagslagstiftning.

Beslut på bolagsstämma i dotterbolag fattas av ombud som utsetts av moderbolagets styrelse att företräda ägaren i enlighet med gällande aktiebolagslagstiftning.

Ordinarie bolagsstämma skall hållas i juni månad för samtliga i koncernen ingående bolag. Dotterbolagen ska hålla bolagsstämma före moderbolaget.

Kommunstyrelsens roll

Bolagens verksamhet står under uppsikt av kommunstyrelsen enligt kommunallagen. Kommunstyrelsen skall ges den information och tillsändas de handlingar som kommunstyrelsen begär. Normalt går sådan begäran, som avser dotterbolag, via moderbolaget.

Gemensamma kommunala policies

Upplands-Bro kommun har fastställt övergripande direktiv och policy för den kommunala verksamheten. Bolagen skall känna till dessa samt tillkommande styrdokument och verka för att intentionerna i dessa i tillämpliga delar följs och inarbetas i bolagens egna riktlinjer och policys. I det framtida arbetet med utformning av denna typ av dokument skall bolagen medverka.

Följande dokument skall vara kända av bolagen:

- Vision för Upplands-Bro kommun
- Ersättningsbestämmelser för förtroendevalda
- Inträdesordning för ersättare/suppleanter
- Personalpolicy
- Reglemente för kontroll av ekonomiska transaktioner
- Riktlinjer för arbetet med en hållbar utveckling
- Mångfaldsplan
- Policy för representation
- Riktlinjer för kommunens resor, fordon och transporter
- Strategi för integration
- Upphandlingspolicy
- Finanspolicy

Moderbolagets roll

Moderbolaget har bildats för att samordna och tillsammans med dotterbolagen utveckla verksamheten på ett värdeskapande sätt. Moderbolaget skall också samordna övergripande finansiella frågor och riskexponeringar.

Moderbolaget skall tillse att samtliga av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen fastställda direktiv och policier gällande bolagen efterlevs i dessa.

Moderbolagets styrelse utser ägarens ombud vid bolagsstämmor i dotterbolagen. Ombuden skall förses med vederbörlig fullmakt och vid behov med instruktioner för röstning (se nedan om årliga ägardirektiv). Instruktionerna får enbart avse ställningstaganden i ärenden som moderbolagets styrelse har fattat beslut om (självständigt eller i enlighet med beslut i kommunfullmäktige) eller som omfattas av koncernledningens uppdrag/delegation.

Bolagsstyrelsernas roll

I såväl moderbolaget som i respektive dotterbolag finns en styrelse. Styrelsens allmänna roll framgår av aktiebolagslagen. Genom valet av att driva vissa verksamheter i bolagsform har också ställning tagits till att styrelsearbetet skall präglas av ansvaret för bolagets förvaltning och utveckling. Varje styrelseledamot (och i förekommande fall suppleant) har – juridiskt och formellt – ett personligt ansvar för bolagets verksamhet på ett annorlunda sätt än en ledamot i en politisk nämnd. Alla styrelseledamöter skall genom moderbolagets försorg få en grundläggande utbildning i styrelsearbete och styrelseansvar.

Styrelserna i såväl moderbolag som i dotterbolag utses av kommunfullmäktige. Styrelsesammansättningarna noteras till protokoll från respektive bolagsstämma.

Styrelsen skall årligen upprätta en arbetsordning för styrelsen samt utfärda instruktion till VD. Utöver att aktiebolagslagen kräver dessa båda dokument är de viktiga styrinstrument.



Kommunledningskontoret

Karin Haglund
Utredare
Kommunledningskontoret

karin.haglund@upplands-bro.se

Datum Vår beteckning Er beteckning
2021-04-28 KFT 21/0004

Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB

Rapport från VD i Uppland-Bro kommunföretag AB 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 för Upplands-Bro kommunföretag AB, Ida Texell, den 28 april 2021.

VD:s rapport

Omdaning Bro

Upplands-Bro kommun har en kraftig tillväxttakt, en trend som varit stadig under flera år. Med pågående planering bedöms en kraftig tillväxt att ske på kort och lång sikt, där inriktningen i fortsatt planering är mot en hållbar småstad. För att säkerställa önskad inriktning och stärka genomförande förmågan i samhällsutvecklingen har samhällsomdaningsprojektet Omdaning Bro initierats. Projektet arbetar integrerat med sociala aspekter och fysisk planering. En indelning i åtta olika delprojekt med representanter från kommunens olika verksamheter, bolag samt näringsliv och föreningsliv har tillsatts för att säkerställa ambitionsnivån i projektet samt att arbete sker på ett integrerat sätt. Ett av delprojekten handlar om behovet av en reviderad markstrategi.

Kommunens och kommunens bolags markinnehav är därmed ett viktigt strategiskt verktyg för att driva utvecklingen i önskan riktning när det rör social och ekonomisk hållbarhet, näringslivsutveckling samt önskad bostadsutveckling. Med andra ord är det viktigt att Upplands-Bro kommun har rådighet över mark för att kunna styra samhällsutvecklingen.



Kommunledningskontoret

Resultat koncern

Koncernen har ett starkt resultat 2020 som framförallt förklaras av att kommunen har ett positivt resultat på ca 90 mnkr (i huvudsak beroende på exploateringsintäkter). Koncernen har haft en hög investeringstakt under 2020. I stort sett hela ökningen är hänförlig till kommunens investeringar. Soliditeten i koncernen är stabil.

*Upplands-Bro
kommunkoncern*

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årets resultat (mnkr)	103,3	64,2	110	51,9	55,6
Soliditet (%)	29,90%	29,10%	26,50%	25,10%	26,70%
Investeringar (netto) (mnkr)	381,2	280,5	286,7	555,6	207,8
Långfristig låneskuld (mnkr)	1 965,60	1 872,00	1 890,60	1 891,10	1 591,10
Antal tillsvidareanställda	1 750	1 749	1 696	1 556	1 501
Investeringar/medborgare (kr)	12 624	9 558	9 968	20 121	7 766

Ida Texell

VD Upplands-Bro kommunföretag AB

AB Upplands-Brohus

Protokoll styrelsemöte, via Teams, 2021-04-13.

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

§ 39/2021
Öppnande,
val av justeringsman

Ordföranden öppnar mötet och hälsar välkommen.
Birgitta Nylund väljs att justera styrelsens protokoll.

§ 40/2021
Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställs.

§ 41/2021
Föregående protokoll

Protokoll från styrelsemöte 2020-03-02, som genomfördes via Teams godkänns och läggs till handlingarna.

§ 42/2021
Uppföljning
ägardirektiv 2021

En uppföljning redovisas i bilaga 5.
Styrelsen beslutar att med godkännande lägga rapporten till handlingarna.

§ 43/2021
Budgetdialog inför
budget 2022-2024

I bilaga 6 sammanfattas svaren på de frågor som ägaren önskar få svar på i samband med budgetdialogen 2022-2024.

Styrelsen beslutar att godkänna underlaget till budgetprocessen och överlämna handlingen till kommunstyrelsen.

§ 44/2021
Lekmannarevisionens
rapport om
bolagsstyrning

Ernst & Young har på uppdrag av kommunens lekmannarevisorer genomfört en granskning över bolagsstyrningen i kommunen. Resultatet av granskningen sammanfattas i bilaga 7a-b.

Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.

§ 45/2021
Uppföljning granskningar
2018

2018 genomförde Ernst & Young på lekmannarevisorernas uppdrag granskningar av

- systematiskt arbetsmiljöarbete
- förebyggande arbete mot oegentligheter
- upphandling

Ernst & Young har som rutin att följa upp alla granskningar efter två år. Svaren på de frågor som ställdes i samband med uppföljning redovisas i bilaga 8.

Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.

§ 46/2021
Lägesrapport
byggprojekt

Vid styrelsemötet ges en lägesrapport avseende pågående projekt. Projektlista samt protokoll från projektstyrgruppsmöte 2021-03-30 bifogas som bilaga 9 a-b.

Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.

§ 47/2021
Bostadsrättsföreningen
Norrgrinden i Bro

Upplands-Brohus har fått frågan av kommunen om man är intresserade av att förvärva 37 bostadsrättslägenheter samt en bostadsrättslokal i bostadsrättsföreningen Norrgrinden i Bro centrum. Diskussion har förts om Upplands-Brohus genom förvärvet skulle kunna skapa ett trygghetsboende likt det på Kyrkvägen 9-11 i Kungsängen. Mer information framgår i rapporten i bilaga 10.

Styrelsen beslutar att ge vd i uppdrag att fortsätta utreda möjligheten att köpa bostadsrättslägenheterna samt lokalen i brf Norrgrinden och genom det skapa ett trygghetsboende i Bro.

§ 48/2021
Ombildningsuppdraget

En rapport över hur arbetet med ombildningsuppdraget fortlöper presenteras i bilaga 11.

Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.

§ 49/2021
Återinförande av
inkomstkrav

I ägardirektivet för 2021 står att läsa att Upplands-Brohus ska "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". Ett förslag har tagits fram över återinförande av inkomstkrav som presenteras i bilaga 12. Inkomstkravet innebär att den sökande efter skatt ska ha ett belopp kvar i enlighet med Kronofogdens normalbelopp Förslag till hur den första delen av direktivet ska uppfyllas kommer att presenteras på styrelsemötet i juni.

Styrelsen beslutar att godkänna förslaget om återinförande av inkomstkrav som bygger på att den sökande ska ha ett belopp kvar efter skatt i enlighet med Kronofogdens normalbelopp.

§ 50/2021
Förvaltningsrapport

Aktuell information från VD redovisas i bilaga 13.

Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.

§ 51/2021
Placering av
ersättningsbostäder i
Bro

Inom ramen för arbetet med Omdaning Bro har önskemål framförts om att hitta en alternativ placering för de boendemoduler som Upplands-Brohus planerar att uppföra som ersättnings-bostäder i samband med ROT-projektet på Fasanstigen. En dialog med kommunen förs med anledning av önskemålet.

Styrelsen tackar för informationen och beslutar att lägga rapporten till handlingarna.

§ 52/2021
Bagar- och Målarvägen

Vi har fått tagit del av vår motparts inlägga som omfattar 127 sidor vara 120 av dem innehåller tekniska detaljer. Det är i princip omöjligt att besvara denna på ett adekvat sätt innan den 29 april som vi förväntas göras. Med anledning av det har vårt ombud tagit kontakt med tingsrätten och diskuterat en framflyttning av den muntliga förberedelsen. En sådan kommer i så fall att bli aktuell först efter sommaren. Ett förslag är att med tingsrättens hjälp använda den 11 maj till att ånyo försöka nå en förlikning.

Styrelsen beslutar att ställa sig positiva till att använda den 11 maj till att återigen försöka nå en förlikning och ge vd i uppdrag att meddela vårt ombud detta.

§ 53/2021
Övriga frågor

-Extra styrelsemöte i maj.
Behov finns av att genomföra ett extra styrelsemöte i början maj för att komma vidare i projektet på Fasanstigen samt ge vd mandat inför den muntliga förberedelsen i Attunda tingsrätt den 11 maj.

Styrelsen beslutar att genomföra ett extra styrelsemöte den 3 maj kl. 9.30-12.00

§ 54/2020
Nästa möte och
avslutning

Ordföranden avslutar mötet.

Nästa ordinarie möte är den 8 juni.

Vid protokollet

Lena Erdhage

Justeras

Jan-Erik Björk

Birgitta Nylund

Parkerade ärenden styrelsen i AB Upplands-Brohus (rev 2021-04-13)

Ärenden initierat	Ärende	Ansv	Planerat datum för behandling	Ärende avslutat (A) rapporter (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	2021-04-13 (A)	
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	2021-04-13 (A)	
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 utbildningsuppdraget.	AHA	2020-12-08	2021-01-19 (R) 2021-04-13 (A)	
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 a corona-pandemin. På oktobermötet diskuterades de preliminära ägardirektiven.
2020-04-14	Beslut om Härnevi 1:31 (Härnevimmottagnings) 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.

Lena Erdhage

Lena Erdhage
E-mail: lena.erdhage@ubh.se
Role: Ekonomichef
Verified by Mobile BankID
2021-04-15 07:29 CEST

Jan-Erik Björk

Jan-Erik Björk
E-mail: janerik.bjork.bro@gmail.com
Role: Ordförande UBH, ledamot UBKF
Verified by Mobile BankID
2021-04-15 07:33 CEST

Birgitta Nylund

Birgitta Nylund
E-mail: birgitta_nylund@yahoo.se
Role: 2:a vice ordf UBH, suppleant UBKF
Verified by Mobile BankID
2021-04-15 10:05 CEST

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB

Protokoll styrelsemöte, via Teams, 2021-04-13.

Styrelseledamot

Mait Johansson, ordförande
Ricard Wikman Koljo, förste vice
ordförande
Helena Austrell, andre vice ordförande
(frånvarandet §47-48)
Tommy Svensson
Jan-Erik Björk
Kristian Cronsell
Gunnar Gredenman

Suppleanter och övriga

Stig Engkrantz
Birgitta Nylund
Lise-Lotte Norberg
Christina Brofalk
Sören Fridman
Erik Karlsson
Kjell Borg
Ann Hermansson Alm, VD
Lena Erdhage, sekreterare
Håkan Örneelius, Förvaltningschef
Susanne Bovallius, Fastighetsutvecklingschef
Urban Larsson, Teknik- och projektchef

§ 36/2021
Öppnande, val av
justeringsman

Ordförande öppnar mötet och hälsar välkommen.
Kristian Cronsell väljs att justera styrelsens protokoll.

§ 37/2021
Fastställande av
dagordningen

Dagordningen fastställs.

§ 38/2021
Föregående
protokoll

Protokoll från styrelsemöte som genomfördes den 2 mars via Teams, godkänns och läggs till handlingarna.

§ 39/2021
Uppföljning
ägardirektiv 2021

En uppföljning av ägardirektivet för 2021 redovisas i bilaga 5.
Styrelsen beslutar att rapporten till handlingarna.

§ 40/2021
Budgetdialog inför
budget 2022-2024

I bilaga 6 sammanfattas svaren på de frågor som ägaren önskar få svar på i samband med budgetdialogen 2022-2024.

Styrelsen beslutar att godkänna underlaget till budgetprocessen, med tillägget att det är svårt att nå upp till ambitionsnivån för underhåll utan att uppräknings av schablonen får göras. Därmed överlämnas handlingen till kommunstyrelsen.

§ 41/2021
Lekmannarevisionens rapport
om bolagsstyrning

Ernst & Young har på uppdrag av kommunens lekmannarevisorer genomfört en granskning över bolagsstyrningen i kommunen.
Resultatet av granskningen sammanfattas i bilaga 7 a-b.

Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.

- § 42/2021
Uppföljning
granskningar 2018
- 2018 genomförde Ernst & Young på lekmannarevisorernas uppdrag granskningar över
- systematiskt arbetsmiljöarbete
 - förebyggande arbete mot oegentligheter
 - upphandling
- Ernst & Young har som rutin att följa upp alla granskningar efter två år. Svaren på de frågor som ställdes i samband med uppföljning redovisas i bilaga 8.
- Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.
- § 43/2021
Lägesrapport
byggprojekt
- Vid styrelsemötet ges en lägesrapport avseende pågående projekt. Projektlista samt protokoll från projektstyrgruppsmöte 2021-03-30 bifogas som bilaga 9 a-b.
- Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.
- § 44/2020
Ekhammarskolans
framtid
- På styrelsemötet den 2 mars fick vd i uppdrag att initiera en dialog med kommunen utifrån frågorna om hur många elever man ska planera för samt hur lång planeringshorisonten för skolans livslängd ska vara. Inför denna dialog har underlaget i bilaga 10 tagits fram
- Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna och ger VD i uppdrag att överlämna rapporten till kommunstyrelsen samt skriva fram ett tjänsteärende för att få svar på frågan om vilken planeringshorisont bolaget ska ha för Ekhammarskolan.
- § 45/2021
Förvaltningsrapport
- Aktuell information från VD redovisas i bilaga 11.
- Styrelsen beslutar att lägga rapporten till handlingarna.
- § 46/2021
Upplåta mark till
Upplands-Brohus
- Vid styrelsemötet den 2 mars informerade vd om att Upplands-Brohus söker mark för uppställning av ersättningsbostäder i samband med renovering av lägenheterna på Fasanstigen. En idé var att placera dem på fastigheten där förskolan Norrgrinden tidigare har stått. Då Upplands-Brohus fått synpunkter på denna placering utreds en alternativ placering.
- Styrelsen tackar för information och beslutar att lägga rapporten till handlingarna.
- § 47/2021
Övriga frågor
- Inga övriga frågor.
- § 48/2021
- Ordföranden avslutar mötet.



Upplands-Bro

KOMMUNFASTIGHETER

3

Nästa möte och
avslutning

Nästa möte äger rum den 8 juni.

Vid protokollet

Lena Erdhage

Justeras

Mait Johansson

Kristian Cronsell

Parkerade ärenden styrelsen i Upplands-Bro Kommunfastigheter AB (rev 2021-04-13)

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	2021-04-13	Frank Renebo är föredragande på tema-mötet den 13/4
2021-01-19	Förslag på ämne till Tema-mötet i april	AHA	2021-04-13	2021-04-13	Ett förslag till ämne på temamötet i april är olika sätt att värma upp en fastighet och möjligheten att sälja vidare energioverskottet. Ett förslag är att titta på Ekhammarskolans 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 reining 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.

Lena Erdhage

Lena Erdhage
E-mail: lena.erdhage@ubh.se
Role: Ekonomichef
Verified by Mobile BankID
2021-04-15 07:27 CEST

Mait Johansson

Mait Johansson
E-mail: mait.johansson@upplands-bro.se
Role: Ordförande UBKF, vice ordförande UBH
Verified by Mobile BankID
2021-04-15 07:30 CEST

Kristian Cronsell

Kristian Cronsell
E-mail: kristian.cronsell@gmail.com
Role: Ledamot UBH, ledamot UBKF
Verified by Mobile BankID
2021-04-15 16:35 CEST