



Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB

Sammanträdesdatum:
2023-09-11

Plats och tid Digitalt via Teams, 2023-09-11 15:00-15:20

Ajournering

Ledamöter
Beslutande Lisa Edwards, ordförande (C)
Jan-Erik Björk, 1:a vice ordförande (KD)
Camilla Janson, 2:e vice ordförande (S)

Övriga deltagare Anna Gabrielsson, kommunkoordinator
Ida Texell, kommundirektör

Utses att justera Camilla Janson (S)

Justeringens plats och tid Digital justering 2023-09-18 kl. 09:00 Paragrafer §§ 39 - 49

Underskrifter

.....
Sekreterare Anna Gabrielsson

.....
Ordförande Lisa Edwards (C)

.....
Justerare Camilla Janson (S)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag AB

Sammanträdesdatum: 2023-09-11

Datum för anslags
uppsättande: 2023-09-18

Datum för anslags nedtagande: 2023-10-09

Förvaringsplats för protokoll: Kommunledningskontoret

Underskrift

.....
Anna Gabrielsson



Innehållsförteckning

§ 39	Fastställande av dagordning	3
§ 40	Förtydligande av Upplands-Bro Kommunföretag AB ägarroll i syfte att stärka denna	4
§ 41	Tolkning av ägarens direktiv till AB Upplands-Brohus samt Upplands-Bro Kommunfastigheter AB	6
§ 42	Strategi och handlingsplaner för underhållsskuld AB Upplands-Brohus samt Upplands-Bro Kommunfastigheter AB	8
§ 43	Plan för avyttring av fastigheter i AB Upplands-Brohus	10
§ 44	Marknadsvärdering av fastighetsbeståndet i Upplands-Bro Kommunfastigheter AB	12
§ 45	Redovisning av finansiell leasing- och hyreskontrakt	13
§ 46	Analys och åtgärdsplan gällande kostnadsutvecklingen av lokalkostnader och hyror	15
§ 47	Rapporter	17
§ 48	Delegationsbeslut	18
§ 49	Anmälningar	19



Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag
AB

Sammanträdesdatum:
2023-09-11

§ 39 Fastställande av dagordning

Dnr KFT 23/0006

Beslut

Dagordningen godkänns.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 40 Förtydligande av Upplands-Bro Kommunföretag AB ägarroll i syfte att stärka denna

Dnr KFT 23/0016

Beslut

Styrelsen för Kommunföretag AB uppdrar VD i bolaget att återkomma till styrelsen med förslag rörande förtydligande av moderbolagets ägarroll under kvartal 4, 2023.

Sammanfattning

Vid kommunfullmäktiges sammanträde den 14 juni 2023 § 117 beslutades det att genomföra uppdraget Översyn av kommunens bolag – modell för styrning och ledning – KS 22/0567.

Enligt underlaget för beslutet och bland de uppdrag som omfattas av detsamma ska ett förslag arbetas fram av Kommunföretag AB rörande hur bolagets roll kan stärkas som ett led i det kommunövergripande och gemensamma arbetet med styrning och ledning. Detta då bolaget tillsammans med kommunstyrelse är en viktig instans för ägaren att styra och leda verksamheten i bolagen. Bolaget uppdrogs därmed att i samband med kommunfullmäktiges beslut att utreda detta och återkomma med förslag, detta tillsammans med fyra andra uppdrag.

Beslutsunderlag

- Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse den 31 augusti 2023.
- Protokollsutdrag från kommunfullmäktiges sammanträde den 14 juni 2023 §117 – Översyn av kommunens bolag – modell för styrning och ledning.
- Översyn kommunens bolag – modell för styrning och ledning.

VD: förslag till beslut

Styrelsen för Kommunföretag AB uppdrar VD i bolaget att återkomma till styrelsen med förslag rörande förtydligande av moderbolagets ägarroll under kvartal 4, 2023.

Yttranden

Jan-Erik Björk (KD) yttrar sig i ärendet.



Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag
AB

Sammanträdesdatum:
2023-09-11

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till:

- Samtliga bolag
- Kommunstyrelsen för vidare hantering

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag
AB

Sammanträdesdatum:
2023-09-11

§ 41 Tolkning av ägarens direktiv till AB Upplands-Brohus samt Upplands-Bro Kommunfastigheter AB

Dnr KFT 23/0017

Beslut

Styrelsen för Kommunföretag AB uppdrar AB Upplands-Brohus samt Upplands-Bro Kommunfastigheter AB att tolka ägarens direktiv och återkomma till styrelsen i en skriftlig rapport vid nästa ordinarie sammanträde.

Sammanfattning

Vid kommunfullmäktiges sammanträde den 14 juni 2023 §177 beslutades det att genomföra uppdraget Översyn av kommunens bolag – modell för styrning och ledning – KS 22/0567.

Enligt underlag för beslutet och bland de uppdrag som omfattas av detsamma ska Kommunföretag ABs båda dotterbolag, AB Upplands-Brohus samt Upplands-Bro Kommunfastigheter AB tolka ägarens direktiv och återkomma till styrelsen i Kommunföretag AB. Tolkning av ägarens direktiv är en del i styrningen och ledningen av kommunens bolag. Ägardirektiven för samtliga bolag beslutades i samband med Kommunfullmäktiges möte den 14 juni 2023 §102, Kommunplan 2024 med planering för 2025-2026.

Beslutsunderlag

1. Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse den 31 augusti 2023
2. Protokollsutdrag från kommunfullmäktiges sammanträde den 14 juni 2023 – Översyn av kommunens bolag – modell för styrning och ledning
3. Översyn av kommunens bolag – modell för styrning och ledning

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Kommunföretag AB uppdrar AB Upplands-Brohus samt Upplands-Bro Kommunfastigheter AB att tolka ägarens direktiv och återkomma till styrelsen i en skriftlig rapport vid nästa ordinarie sammanträde.

Yttranden

Camilla Janson (S) yttrar sig i ärendet.

Jan-Erik Björk (KD) yttrar sig i ärendet.



Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag
AB

Sammanträdesdatum:
2023-09-11

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till:

- Samtliga bolag
- Kommunstyrelsen för vidare hantering

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 42 Strategi och handlingsplaner för underhållsskuld AB Upplands-Brohus samt Upplands-Bro Kommunfastigheter AB

Dnr KFT 23/0018

Beslut

Styrelsen för Kommunföretag AB uppdrar VD i bolaget att återkomma till styrelsen med en skriftlig rapport i ärendet under kvartal 4 2023.

Sammanfattning

Vid kommunfullmäktiges sammanträde den 14 juni 2023 §117 beslutades det att genomföra uppdraget Översyn av kommunens bolag – modell för styrning och ledning – KS 22/0567.

Enligt underlaget för beslutet och bland de uppdrag som omfattas av detsamma ska strategier och handlingsplaner för hur Kommunföretag ABs dotterbolag, AB Upplands-Brohus samt Upplands-Bro Kommunfastigheter AB underhållsskulder kan finansieras på ett långsiktigt hållbart sätt. Detta dels som ett led i det kommunövergripande arbetet med styrning och ledning av ägarens bolag och därmed verksamhet och tillgångar. Kommunens fastighetsbestånd utgör en mycket stor del av kommunens totala tillgångar och det är därför av största vikt att konkreta strategier och handlingsplaner utarbetas för att dessa tillgångar tas tillvara och utvecklas på bästa möjliga sätt, samt att ägaren tillsammans med bolagen utverkar förutsättningar för att arbeta långsiktigt och med god ekonomisk hushållning där värdeskapande i kommunens fastighetsbestånd är viktigt för kommunens långsiktigt hållbara utveckling.

Beslutsunderlag

1. Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse den 31 augusti 2023.
2. Protokollsutdrag från kommunfullmäktiges sammanträde den 14 juni 2023 §117 – översyn av kommunens bolag – modell för styrning och ledning.
3. Översyn kommunens bolag – modell för styrning och ledning.

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Kommunföretag AB uppdrar VD i bolaget att återkomma till styrelsen med en skriftlig rapport i ärendet under kvartal 4 2023.



Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag
AB

Sammanträdesdatum:
2023-09-11

Yttranden

Jan-Erik Björk (KD) yttrar sig i ärendet.

Camilla Janson (S) yttrar sig i ärendet.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till:

- Samtliga bolag
- Kommunstyrelsen för vidare hantering

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 43 Plan för avyttring av fastigheter i AB Upplands-Brohus

Dnr KFT 23/0019

Beslut

Styrelsen för Kommunföretag AB uppdrar VD i bolaget att återkomma till styrelsen med en skriftlig rapport i ärendet under kvartal 4, 2023.

Sammanfattning

Vid kommunfullmäktiges sammanträde den 14 juni 2023 §117 beslutades det att genomföra uppdraget Översyn av kommunens bolag – modell för styrning och ledning – KS 22/0567.

Enligt underlaget för beslutet och bland de uppdrag som omfattas av detsamma, ska en plan inklusive utredning om möjligheterna och konsekvenserna av att avyttra delar av AB Upplands-Brohus fastighetsbestånd genomföras. Detta för att kunna fokusera bolagets verksamhet kring kärnuppdraget, dvs allmännyttiga bostäder. I dagsläget äger AB Upplands-Bro hus kommersiella lokaler i kommunen och det är framförallt dessa som omfattas av uppdraget, dock kan uppdraget komma att även inkludera andra fastigheter om det under framdriften av uppdraget och dess utredning och konsekvensanalys ger vid hand att det är av betydande karaktär att även inkludera övriga fastigheter.

Beslutsunderlag

1. Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse den 31 augusti 2023.
2. Protokollsutdrag från kommunfullmäktiges sammanträde den 14 juni 2023 §117 – Översyn av kommunens bolag – modell för styrning och ledning.
3. Översyn kommunens bolag – modell för styrning och ledning.

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Kommunföretag AB uppdrar VD i bolaget att återkomma till styrelsen med en skriftlig rapport i ärendet under kvartal 4, 2023.

Yttranden

Camilla Janson (S) yttrar sig i ärendet.

Jan-Erik Björk (KD) yttrar sig i ärendet.

Lisa Edwards (C) yttrar sig i ärendet.



Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag
AB

Sammanträdesdatum:
2023-09-11

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till:

- Samtliga bolag
- Kommunstyrelsen för vidare hantering

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 44 Marknadsvärdering av fastighetsbeståndet i Upplands-Bro Kommunfastigheter AB

Dnr KFT 23/0020

Beslut

Styrelsen för Kommunföretag AB uppdrar VD i bolaget att återkomma till styrelsen med en skriftlig rapport i ärendet under kvartal 4, 2023.

Sammanfattning

Vid kommunfullmäktiges sammanträde den 14 juni 2023 §117 beslutades det att genomföra uppdraget Översyn av kommunens bolag – modell för styrning och ledning – KS 22/0567.

Enligt underlaget för beslutet och bland de uppdrag som omfattas av detsamma ska en marknadsvärdering av fastighetsbeståndet i Upplands-Bro Kommunfastigheter AB genomföras. Marknadsvärderingens syfte är dels att utgöra en del i uppdraget kring översyn av hyresmodell enligt kommunfullmäktiges beslut men marknadsvärderingen ska även utgöra ett underlag för eventuella avyttringar, samt underlag för principer för konkurrensneutralitet. Uppdraget genomförs i samverkan med dotterbolaget och koordineras mot övriga uppdrag inom översynen.

Beslutsunderlag

1. Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse den 31 augusti 2023.
2. Protokollsutdrag från kommunfullmäktiges sammanträde den 14 juni 2023 §117 – Översyn av kommunens bolag – modell för styrning och ledning.
3. Översyn av kommunens bolag – modell för styrning och ledning.

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Kommunföretag AB uppdrar VD i bolaget att återkomma till styrelsen med en skriftlig rapport i ärendet under kvartal 4, 2023.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till:

- Samtliga bolag
- Kommunstyrelsen för vidare hantering



§ 45 Redovisning av finansiell leasing- och hyreskontrakt

Dnr KFT 23/0013

Beslut

1. Styrelsen för Upplands-Bro Kommunföretag AB beslutar att ge Upplands-Bro Kommunfastigheter AB och AB Upplands-Brohus i uppdrag, i de fall det förekommer finansiell leasing och de är leasingtagare, att i samband med bokslut avseende räkenskapsåret 2023 och framgent redovisa finansiell leasing i enlighet med rekommendation R5 utgiven av Rådet för kommunal redovisning (RKR).
2. Styrelsen för Upplands-Bro Kommunföretag AB beslutar att ge Upplands-Bro Kommunfastigheter AB och AB Upplands-Brohus i uppdrag, i de fall det förekommer finansiell leasing och de är leasinggivare, att i samband med bokslut avseende räkenskapsåret 2023 och framgent redovisa i enlighet med 20 kapitlet Leasingavtal i Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning och koncernredovisning.

Sammanfattning

Bolagskoncernen är skyldig att, då vissa kriterier är uppfyllda, redovisa hyresavtal som finansiell leasing enligt RKR R5 om bolagskoncernen är leasingtagare. Är bolagskoncernen leasinggivare är bolagskoncernen skyldig, då vissa kriterier är uppfyllda, att redovisa finansiell leasing enligt BFNAR 2012:1. Bolagen ska redovisa enligt de principer som gäller för bolagskoncernen.

Beslutsunderlag

- Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse den 1 september 2023
- Rådet för kommunal redovisning (RKR) rekommendation 5
- Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning och koncernredovisning



Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag
AB

Sammanträdesdatum:
2023-09-11

VD:s förslag till beslut

1. Styrelsen för Upplands-Bro Kommunföretag AB beslutar att ge Upplands-Bro Kommunfastigheter AB och AB Upplands-Brohus i uppdrag, i de fall det förekommer finansiell leasing och de är leasingtagare, att i samband med bokslut avseende räkenskapsåret 2023 och framgent redovisa finansiell leasing i enlighet med rekommendation R5 utgiven av Rådet för kommunal redovisning (RKR).
2. Styrelsen för Upplands-Bro Kommunföretag AB beslutar att ge Upplands-Bro Kommunfastigheter AB och AB Upplands-Brohus i uppdrag, i de fall det förekommer finansiell leasing och de är leasinggivare, att i samband med bokslut avseende räkenskapsåret 2023 och framgent redovisa i enlighet med 20 kapitlet Leasingavtal i Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning och koncernredovisning.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till:

- Upplands-Bro kommunfastigheter AB
- AB Upplands-Brohus

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 46 Analys och åtgärdsplan gällande kostnadsutvecklingen av lokalkostnader och hyror

Dnr KFT 23/0014

Beslut

Upplands-Bro kommunföretag uppdrar åt Upplands-Bro Kommunfastigheter AB och AB Upplands-Brohus att genomföra en analys av kostnadsutvecklingen för lokalkostnader och hyror samt ta fram en åtgärdsplan för att bryta utvecklingen lokalkostnader hyror. Återrapportering ska göras vid årsskiftet, 2023-12-31.

Sammanfattning

Kostnadsutvecklingen för byggprojekt har under en följd av år varit större än den allmänna kostnadsutvecklingen definierad som förändringen i konsumentprisindex (KPI). Index som byggindex o byggmaterialindex har ökat mer än KPI, delvis på grund av pandemin och kriget i Ukraina. Takten i kostnadsutvecklingen är inte hållbar över tid varför de ingående orsakerna till ökningen behöver analyseras, förklaras och beskrivas. En åtgärdsplan behöver tas fram för att bryta denna utveckling.

Beslutsunderlag

- Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse den 1 september 2023

VD:s förslag till beslut

Upplands-Bro kommunföretag uppdrar åt Upplands-Bro Kommunfastigheter AB och AB Upplands-Brohus att genomföra en analys av kostnadsutvecklingen för lokalkostnader och hyror samt ta fram en åtgärdsplan för att bryta utvecklingen lokalkostnader hyror. Återrapportering ska göras vid årsskiftet, 2023-12-31.

Yttranden

Camilla Janson (S) yttrar sig i ärendet.

Jan-Erik Björk (KD) yttrar sig i ärendet.

Lisa Edwards (C) yttrar sig i ärendet.

Beslutsgång

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



Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag
AB

Sammanträdesdatum:
2023-09-11

Beslutet skickas till:

- Upplands-Bro Kommunfastigheter AB
- AB Upplands-Brohus

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag
AB

Sammanträdesdatum:
2023-09-11

§ 47 Rapporter

-

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag
AB

Sammanträdesdatum:
2023-09-11

§ 48 Delegationsbeslut

-

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Styrelsen för Upplands-Bro kommunföretag
AB

Sammanträdesdatum:
2023-09-11

§ 49 Anmälningar

-

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande