



# Uppsala kommun arenor och fastigheter ABs protokoll nr 1 den 25 januari 2024

## Plats och tid

Studenternas, VIP, plan 2 kl 13:00-16:00

## Paragrafer

1-13

## Justerare

Peder Granath (S), ordförande  
Karin Karelius (V), justerare

## Protokollförare

Lena-Maria Karlsson, sekreterare

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB använder sig av en avancerad elektronisk underskrift för justering av beslutsprotokoll. Denna återfinns på en separat sida sist i protokollet.



## Närvarande

### Beslutande

Peder Granath (S), ordförande  
Karin Karelius (V), förste vice ordförande  
Kristian P Ljungberg (M), andre vice ordförande  
Ingrid Pineiro (S), ledamot  
Eduardo Bachelet (S), ledamot  
Anders Gustafsson (MP), ledamot  
Anders Forssell (S), ledamot  
Huseyin Alpergin (V), ledamot  
Staffan Linder (M), ledamot  
Curt Malmenstedt (C), ledamot  
Kent Kumpula (SD), ledamot  
Tuula Österholm (M), tjänstgörande ersättare (§1-13)  
Kenny Jonsson (C), tjänstgörande ersättare (§1-13)

### Suppleanter

Najat Abdulkadir (S)  
Tobias Nordquist (V)

### Övriga närvarande

Thomas Perslund, VD, Claes Enskär, vice VD, Jennifer Kottorp, Ekonomichef och  
Lena-Maria Karlsson, sekreterare  
Josefin Hoffman, projektledare, under §10



## § 2

### Val av justerare

#### Beslut

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB beslutar

1. **att** uppdra till Karin Karelius (V) att jämte ordföranden justera protokollet.



## § 3

# Fastställande av dagordning

### Beslut

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB beslutar

1. **att** fastställa dagordningen.



## § 4

### Anmälan av föregående protokoll 2023-12-12

#### Beslut

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB beslutar

**att** godkänna föregående protokoll 2024-12-12 och lägga till handlingarna.



## § 5 Årlig översyn av Arbetsordning för styrelsen samt VD-instruktion

### Beslut:

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB beslutar

1. **att** revidera Arbetsordning samt VD -instruktion i enlighet med förslag i bilaga. Reviderade dokument gäller tills vidare från och med 2024-01-25.

### Sammanfattning

Styrelsen ska enligt ”Riktlinje för bolagsstyrning inom Uppsala kommun” årligen fastställa en skriftlig arbetsordning för sitt arbete och en skriftlig instruktion för den verkställande direktören med arbetsfördelning dessa sinsemellan. En skriftlig VD-instruktion är även ett lagkrav enligt Aktiebolagslagen (ABL).

### Underlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 17 januari 2024
- Arbetsordning daterad 24-01-17 (bilaga 1)
- VD instruktion daterad 24-01-17 (bilaga 2)



## § 6

# Förvärv av Valsätra ishall

### Beslut

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB beslutar

- att** bolaget ska förvärva Valsätra Ishall, belägen på fastigheten Valsätra 57:2, detta under förutsättning att Kommunstyrelsen godkänner föreslagen hyresnivå.
- att** uppdra åt VD att verkställa förvärvet efter godkännande av hyresnivån från Kommunstyrelsen

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen har genom Fastighetsstaben gett bolaget i uppdrag att utveckla Valsätra IP (Beslut funktionsprogram i IFN 20230213 IFN-2023-00015, Stegbeställning KSN-2022-00741)

Som en del av utvecklingen har IFN föreslagit att bolaget ska förvärva den ishall som finns på fastigheten men som ägs av det privatägda bolaget MERIS i Uppsala AB. Ishallen är uppförd på ofri grund och MERIS arrenderar marken av Arenor och fastigheter. MERIS har delvis finansierat investeringen genom banklån med kommunal borgen.

Nu har UKAF och MERIS förhandlat fram ett förslag till överlåtelsen baserat på IFN:s beslut. Förvärvet (som avser lös egendom) sker till en köpeskilling om 6,3 Mkr (motsvarande MERIS bokförda värde) där 3,9 Mkr går till att lösa lånet med kommunal borgen och resterande betalas ut till MERIS. Tillträde planeras till 2024-04-01.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 18 januari 2024



## § 7

# Avrapportering intern kontroll för bolagsstyrelse Uppsala arenor och fastigheter AB

### Beslut

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB beslutar

1. **att** godkänna förslag till avrapportering intern kontrollplan 2023.

### Sammanfattning

Riktlinje för nämndernas och bolagsstyrelsernas planering, uppföljning och interna kontroll (KSN-2023-00347) anger följande:

En gång per år sammanfattas uppföljningen av internkontrollen i en rapport som nämnden eller bolagsstyrelsen beslutar om senast den 31 januari, eller på närmast efterföljande nämnd/bolagsstyrelsesammanträde. Rapporten ska beskriva:

- vad som har kontrollerats
- hur kontrollen har genomförts
- resultatet av kontrollen
- åtgärder med anledning av resultatet av kontrollen
- tidpunkt för när åtgärden ska vara genomförd.

Efter beslut i nämnd eller bolagsstyrelse anmäls uppföljningsrapporten till kommunstyrelsen enligt kommunstyrelsens uppsiktsplikt.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 17 januari 2023
- Avrapportering intern kontroll 2023 för bolagsstyrelse Uppsala arenor och fastigheter AB





## § 8

# Krav från IK Sirius FK om ersättning för utredningskostnader

### Beslut

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB beslutar

1. **att** godkänna i föredragningen föreslagen förlikning.

### Sammanfattning

Under början av 2022 kontaktade Byggconstruct AB Arenor och fastigheter och framställde ett krav på Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter. Kravet gällde 517 Tkr (exklusive moms) avseende förprojekteringskostnader som Byggconstruct utfört på uppdrag av IK Sirius FK (Sirius). Arbetet utfördes enligt uppgift som en del av en utredning om förutsättningar för iordningställande av hemvistlokal åt Sirius på Studenternas.

Då en rättstvist snabbt kan medföra höga juristkostnader och alltid medför både en ekonomisk och en goodwill risk lyfte bolagsledningen muntligen frågan på styrelsen i Arenor och fastigheter möten i april och maj 2023. Efter detta inleddes förhandlingar med Sirius för att dels se om det fanns möjligheter till en förlikning och dels fastställa vad projekteringsarbetet resulterat i. Bolaget deklarerade tydligt att Byggconstruct anlitas av Sirius och att därmed det är Sirius som är motpart. Sirius accepterade detta och efter förhandlingar under 2023 finns nu ett förslag till uppgörelse där Sirius står för två tredjedelar av kostnaden och Arenor och fastigheter står för en tredjedel (172.436 kr exklusive moms).

Som motprestation från Sirius har bolaget fått rätten att använda resultatet av det projekteringsarbete som beställts av Sirius.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 18 januari 2024



## §9

# Justering av sammanträdesdagar för Uppsala kommun arenor och fastigheter AB, år 2024

### Sammanfattning

Den 15 november 2023 fattade styrelsen beslut om datum för 2024 års styrelsemöten (enligt nedan). Två av nedanstående datum behöver ändras, p.g.a. tider för inlämning av rapporter till koncernledningen.

Den 4 juni ändras till 5 juni och den 14 november ändras till 20 november.

25 januari, 7 februari, 21 februari, 26 mars, 24 april, 4 juni, 27-28 augusti, 26 september, 24 oktober, 14 november och 12 december.



## §10

### Gränby Simidrottsanläggning

(muntlig föredragning)

Tjänstepersonen Josefin Hoffman, projektledare för Gränby Simidrottsanläggning höll en föredragning gällande projektet Gränby Simidrottsanläggning.

Denna föredragning syftar till att ge styrelsen erforderlig information för att kunna fatta beslut om att godkänna kostnad för fas 2A – start av markförberedande åtgärder för Gränby Simidrottsanläggning.



## §11

### Vice VD rapporterar

- Ekonomiskt resultat per 31 december 2023 innehållande bl.a. likviditet och finansiering, utestående lån samt räntekostnader.
- Ordföranden Peder Granath (S) informerade om ersättning för förlorad arbetsinkomst.



## §12

### VD rapporter

- På styrelsemötet den 26 mars kommer Hållbarhet och långsiktig finansiering att fokuseras.
- Styrelsemötet den 24 april kommer att hållas i Gränby Ishallar och kombineras med rundvandring.
- Fokus på styrelsemötet den 5 juni är Prognos 1.
- VD informerade om den planerade styrelseresan till Göteborg den 27-28 augusti (även bolagets ledningsgrupp inbjuds).
- Arbetsfördelning mellan VD/vVD och ekonomichef.
- Ändrad verksamhetsinriktning gällande enheten Mat & Dryck på Fyrishov.
- Platssamverkan Gränby Kvarngärdet (BID).
- Nya bokningssystemet är igång.
- Organisationsförändringen inom bolaget som gäller från 1 januari 2024.
- Evenemangsutredningen
- Studenternas är nominerad till årets Arena av tidningen Sport & Affärer.
- ***Diskussioner kring nya direktiv från våra ägare gällande solceller samt solceller på Multihuset. Diskussionerna ledde till att styrelsen ger bolaget i uppdrag att utreda solceller på våra anläggningar samt finansieringar och återkomma med rapport till styrelsen. Utredningen gäller specifikt möjligheten att komplettera Multihuset med solceller i efterhand. Solceller generellt har vi redan uppdraget att utreda och jobba med.***

#### Avtal

- Status avtalsdiskussioner IFN - Anläggningsdrift
- Avsiktsförklaringar: Mark för ny brandstation i Knutby och byggrätt Studenternas
- Matmarknad Studenternas
- Supportershop Studenternas
- Festival Homecoming den 30-31 augusti på Polacksbacken



## §13

### Övriga frågor

- Nästa styrelsemöte sker digitalt den 7 februari 2024 kl 16:00.

## Elektroniska underskrifter

### Det här dokumentet har skrivits under elektroniskt av en eller flera personer

Detta dokument med sina elektroniska underskrifter gäller som självständig handling och uppfyller krav på avancerade elektroniska underskrifter enligt eIDAS-förordningen. Varje underskrift kan valideras med en PDF-läsare med stöd för signaturvalidering eller via valideringstjänsten på [sign.uppsala.se](http://sign.uppsala.se). Där återfinns även information om hur du installerar det utfärdarcertifikat som krävs för att PDF-läsaren ska kunna validera alla delar av underskriften.

Om dokumentet skrivs ut på papper, eller om dokumentet 'skrivs ut' till ett nytt PDF-dokument, följer de elektroniska underskrifterna inte med. Endast det elektroniskt underskrivna originaldokumentet går att validera.