



## Uppsala kommun arenor och fastigheter ABs protokoll nr 6 den 5 juni 2024

### Plats och tid

Studenternas, Sjukhusvägen 12K, VIP, Hörnan kl 13-19

Styrelsemötet avslutades med sommarmingel innan sommarledighet.

### Paragrafer

§52-61

### Justerare

Peder Granath (S), ordförande

Anders Forssell (S), 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

Kristian P Ljungberg (M), andre vice ordförande

Ingrid Pineiro (S), ledamot

Eduardo Bachelet (S), ledamot

Anders Forssell (S), ledamot

Huseyin Alpergin (V), ledamot

Staffan Linder (M), ledamot

Martin Eliasson (KD), ledamot

Kent Kumpula (SD), ledamot

Najat Abdulkadir (S), tjänstgörande ersättare §52-60

Kenny Jonsson (C), tjänstgörande ersättare §52-60

### Övriga närvarande

Thomas Perslund, VD, Claes Enskär, vice VD, Lena-Maria Karlsson, sekreterare, Josefin Hoffman, projektledare Gränby §55,



## § 52

### Val av justerare

#### Beslut

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB beslutar

1. **att** uppdra till Anders Forssell (S) att jämte ordföranden justera protokollet.



## § 53

### Fastställande av dagordning

#### Beslut

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB beslutar

1. **att** fastställa dagordningen.



## § 54

### Anmälan av föregående protokoll 2024-04-26

#### Beslut

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB beslutar

**att** godkänna föregående protokoll 2024-04-26 och lägga till handlingarna.



## § 55

# Investerings- och startbeslut gällande produktion Gränby Simidrottsanläggning

### Beslut

Styrelsen för Uppsala kommun arenor och fastigheter AB beslutar:

1. **att** uppdra till bolaget att uppdra till VD att starta och genomföra produktion av Gränby Simidrottsanläggning med en total investeringsram om 692,5 Mkr (prisnivå maj 2024). Utförande enligt principbeslut 26 april 2024 och hyresoffert.

### Sammanfattning

Sedan styrelsens sammanträde 26 april 2024 har totalentreprenören Cobab AB överlämnat ett förslag till riktpris. Baserat på detta riktpris föreslås en total investeringsram om 692,5 Mkr (inklusive riskpåslag) varav 681 Mkr är hyresgrundande. Detta innebär en hyresgrundande investeringskostnad om 64 476 kr/m<sup>2</sup> BTA (inklusive utomhusbassäng) vilket är i nivå med indexuppräknad kostnad från badutredningen 2021. Bolaget har, för att rimlighetsbedöma Cobab AB:s kalkyl, tagit in en oberoende kalkylator som gjort en kontrollberäkning. Kalkylatorns teoretiskt framtagna kostnad landade något högre än riktpriset och bekräftar därmed nivån från Cobab AB.

Mellanskillnaden mellan total investeringsram och hyresgrundande investeringsram avser parkering, solcellsanläggning samt batterilager som finansieras genom minskade externa inköp av el samt externa intäkter från Balanstjänster och parkering. Detta bedöms uppgå till ca 1,8 Mkr per år.

Baserat på föreslagen investeringsram har ett komplett hyresavtalsförslag tagits fram och översänts till KSAU som tar ställning till förslaget den 4 juni 2024. Offererad varmhyra är 62,7 Mkr per år (motsvarande ca 9,2% av hyresgrundande investering) (beloppet kommer att räknas upp med entreprenadindex fram till tillträde).

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 29 maj 2024



## § 56

# Förstudie Solcellsinvestering

### Beslut

Styrelsen för Uppsala kommun arenor och fastigheter AB beslutar

- att** genomföra en förstudie med efterföljande programfas för installation av solceller på bolagets fastigheter under 2025-2027. Investeringsram för dessa två faser ska uppgå till 5,8 Mkr. Avrapportering ska föreläggas styrelsen senast i december 2024 för beslut om projektgenomförande under 2025-2027.

### Sammanfattning

Uppsala kommunfullmäktige har beslutat om en målsättning för kommunkoncernen att det på samtliga kommunägda fastigheter, där så är lämpligt, ska anläggas solceller. Detta ska vara genomfört senast 2027.

Bolaget har under början av 2024 genomfört en schematisk kartläggning av bolagets fastigheter som visar att ca 38% av den totala takytan är lämpliga för installation av solceller. En teoretisk beräkning visar att denna yta (ca 68.500 m<sup>2</sup>) kan inrymma en installerad effekt om ca 5,3 MWp. Installationskostnaden (inklusive batterilagring lämplig för motsvarande installerad effekt) bedöms uppgå till ca 100 Mkr vilket skulle ge en kostnad per producerad kWh i spannet 1,15 kr/kWh till 1,50 kr/kWh. Denna kWh-kostnad motsvarar bedömt pris för köpt el under kommande år och anläggningarna skulle därmed vara lönsamma direkt.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 27 maj



## § 57

# Riktlinjer för behandling av personuppgifter

### Beslut

Styrelsen för Uppsala kommun arenor och fastigheter AB beslutar

- 1. att** godta ”Riktlinje för behandling av personuppgifter” i sin helhet.

### Sammanfattning

Varje juridisk och fysisk person som behandlar personuppgifter rörande invånare inom Europeiska unionen är skyldiga att följa dataskyddsförordningen (även känd som GDPR). Dataskyddsförordningen specificerar under vilka omständigheter personuppgifter får behandlas, vilka krav en personuppgiftsansvarig måste uppfylla samt utmäter rättigheter för enskilda personer som fått sina personuppgifter registrerade.

Det yttersta ansvaret för dataskyddet vilar enligt dataskyddsförordningen på den fysiska eller juridiska person som agerar som personuppgiftsansvarig för en viss behandling.

För Uppsala arenor och fastigheter är detta väsentliga av två huvudsakliga anledningar. För det första betyder det att bolaget är den slutliga ansvarsinstansen för all personuppgiftsbehandling som det genomför, inget juridiska ansvar överförs till kommunkoncernen. För det andra innebär det i praktiken att varje medarbetare i bolaget behöver vara delaktig i dataskyddsarbetet, då ansvaret inte kan delegeras till en specifik roll. Då hela Uppsala arenor och fastigheter anses delaktiga i arbetet med att efterleva dataskyddsförordningen är det viktigt att en central riktlinje finns på plats som det dagliga dataskyddsarbetet kan lita sig mot.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 20 maj
- Bilaga – Riktlinje för behandling av personuppgifter





## § 58

### Fyrishov – lägesbeskrivning och status

- Bassängen är tömd. Inga indikationer på stomskador (sprickor, sättningar eller liknande).
- Klargjort att läckaget inte påverkat byggnaden eller bassängens bärighet/struktur.
- Utredning pågår kring möjliga/lämpliga åtgärder för att kunna öppna igen.
- Äventyrsbadet och sommarbadet är öppna sedan lördag 1 juni.
- Verksamheten på torra delarna ej påverkade.
- IFN hanterar föreningslivets behov.

#### **Huvudalternativ som utkristalliserats (Utredning/förprojektering pågår)**

- Montera ny matarledning med nya dysor
- Säkra undertaket
- Laga skador på bassängbotten och slipa ytan
- Måla bassängen
- Fylla bassängen (3 800 miljoner liter)
- Målsättningen är att ta bassängen i bruk under september
- Mycket grova bedömningar pekar mot en kostnad på 9-10 Mkr

Enligt §3.2a i VD-instruktion ska följande underställas styrelsebeslut:  
*Investering över 50 000 tkr samt **investeringar över 10 000 tkr** som går **utöver** av styrelsen **fastställd** affärsplan och **budget**.* Åtgärden beräknas därmed hamna inom VD:s delegation. Skulle kostnaden se ut att gå över 10 Mkr kommer ett extra styrelsemöte hållas (digitalt).

#### **Övrig Fyrishov**

- Utebadet öppnade enligt plan
- Anpassning av öppettider pågår
- Relaxen stänger 1/9 (enligt tidigare beslut).
- Status verksamhetsförändring enhet Mat & Dryck
- Utvecklingsprojektet försenat. Slutrapport presenteras efter sommaren.

Styrelsen tackade för bra information kring krisen på Fyrishov.



## §59

### VD och vice VD informerar

Thomas Perslund, VD och Claes Enskär, vice VD informerade om följande:

Projektrapport om större pågående projekt:

- Multihuset Rosendal
- Gränby Ishallar D-hallen
- BMX-banan
- Valsätra IP
- Fålhagens IP

Samtliga projekt löper på enligt tidplan och inom budget.

Större projekt i planerings-/förberedelsefas:

- Österängens IP
  - Skoghall
  - Biotopia
  - Sandviksbadet
  - Ekebydalen
  - Fålhagens två punkthus
- 
- Gränby Ishallar – sommararbeten i startskedet
  - Ramavtal om Byggtjänster med Metrolit AB tilldelat
  - Ekonomichef föräldraledig
  - Studenternas – Status bokningsfrågor och matchavtal samt matmarknad som öppnar 15 juni
  - Camp Pro öppnat (butik ortopedklinik)
  - AO-chef Fastighetsutveckling sjukskriven
  - Läge/status/info program kring studieresan till Göteborg
  - Information om att Claes Enskär träder in som styrelseledamot i arbetsgivarorganisationen Sobona AB
  - Starkare samordning mellan bolagen
  - Erik Löhman (KLK) har utsetts till ansvarig för en uppdatering av den kommunövergripande badutredningen.



## §60

### Ekonomisk rapport - Vice VD rapporterar

Claes Enskär, vice VD rapporterade om

- Ekonomisk rapport per april/inlämnad P1 (utsänd till styrelsen som skriftlig månadsrapport)
- Information om tjänstemannainlämning underlag Resultatkrav 2025-2027
- Information om inlämning "Förändrade förutsättningar" 3 maj
- Information från beredningsdagar/budgetkonferens
- Information från Ägardialogen



## §61

### Övrigt

1. Flytt av styrelsemötet den 20 november till den 22 november 2024.
2. Förslag från ordföranden att bolaget tar fram en populärversion som handlar om bolagets alla projekt för att visa på allt vi levererar i bolaget.

Ordföranden Peder Granath avslutade mötet med att tacka alla i styrelsen för ett gott samarbete under våren 2024.

## 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.