



Uppsala kommun arenor och fastigheter ABs protokoll nr 5 den 24 april 2024

Plats och tid

Gränby, A-hallen, VIP kl 10:00-16:00

Styrelsemötet föregicks av en rundvandring i Gränbyområdet – A-, B- och C-hallen, Recoverhallen, föredragning om D-hallsprojektet samt besök på IFU Arena friidrottsdelen.

Paragrafer

§42-51

Justerare

Peder Granath (S), ordförande
Eduardo Bachelet (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
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
Curt Malmenstedt (C), ledamot §42-47
Martin Eliasson (KD), ledamot
Ingela Marklund (L), adjungerad ledamot
Tuula Österholm (M), tjänstgörande ersättare §42-51
Kenny Jonsson (C), tjänstgörande ersättare §42-51
Tobias Nordquist (V), tjänstgörande ersättare §48-51

Övriga närvarande

Claes Enskär, vice VD, Lena-Maria Karlsson, sekreterare, Patrik Österbring, Projektchef §45 samt Fanny Rosling, HR- och stabschef §47



§ 42

Val av justerare

Beslut

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB beslutar

1. **att** uppdra till Eduardo Bachelet (S) att jämte ordföranden justera protokollet.



§ 43

Fastställande av dagordning

Beslut

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB beslutar

1. **att** fastställa dagordningen.



§ 44

Anmälan av föregående protokoll 2024-03-26

Beslut

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB beslutar

att godkänna föregående protokoll 2024-03-26 och lägga till handlingarna.



§ 45

Beslut om begäran av igångsättningstillstånd för Fas2B Gränby Simhall

Beslut

Styrelsen för Uppsala kommun arenor och fastigheter AB beslutar:

- att** godkänna bolagets beräkningsprinciper för hyresberäkning gällande Gränby Simhall enligt beskrivningen i ärendet.
- att** uppdra till VD att lämna hyresoffert till KSAU baserat på dessa principer, samt begära Igångsättningstillstånd (IGT) hos USAB.
- att** uppdra till VD att återkomma till styrelsen för slutligt investeringsbeslut för fas 2B. (Enligt nuvarande tidsplan till sammanträdet den 5 juni 2024).

Sammanfattning

Badanläggningen på Fyrishov togs ursprungligen i bruk när nuvarande 50-metersbassäng öppnade som utebad 1959. Sedan dess har arenan byggts ut och byggts om i ett antal etapper, där den största på badsidan gjordes 1991, då anläggningen fick namnet Fyrishov. Det har sedan 2015 slagits fast att stora delar av badet passerat sin tekniska livslängd och att utan mycket stora reinvesteringar (hundratals miljoner kr) kommer långsiktig drift efter 2026 (för simhallen) vara omöjlig. En större renovering innebär också totalstängning av anläggningen under 2-3 år.

Under 2017-2021 utreddes möjligheten att hantera stängningsperioden genom etappvis ombyggnad på Fyrishov, men sedan hösten 2021 har huvudspåret varit att bygga ersättningsanläggningar på andra platser i kommunen. Detta bedöms vara det snabbaste och därmed säkraste sättet att säkra tillgången på tillgänglig bassängkapacitet för Uppsala.

Den första ersättningsanläggningen har av kommunfullmäktige beslutats vara en simidrottsanläggning som placeras i Gränby och tidsaspekten är alltså av yttersta vikt vid planeringen av anläggningen.

I fas 2 sker produktionen med riktpriiset som målbudget. I denna fas kommer UKAF fortsatt arbeta aktivt med att riskminimera och att begränsa eventuell påverkan från de ekonomiska riskfaktorerna. Detta arbete handlar om en palett av olika aktiviteter, till exempel medverkan i tillkommande upphandlingar av underentreprenörer och en



tät ekonomiuppföljning tillsammans med entreprenören som i entreprenadavtalet förbundit sig att vara helt transparenta i sin redovisning (s.k. öppna böcker). I den här fasen är alla tillkommande funktionsändringar kostnadsdrivande och kommer endast tillåtas efter en tydlig och finansierad beställning från hyresgästen.

Har vi en bra organisation (styrgrupper, Cobab etc.)- Curt Malmenstedt.

Hur många underentreprenörer. Besöka byggarbetsplats, ja oanmälda besök och stickprovskontroller.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 11 april 2024
- Bilaga 1, Gränby Simhall hållbarhetsrapport systemhandling 2024-03-08
- Bilaga 2, Energiberäkning Gränby Simhall SH 2024-03-08 version 1.3
- Bilaga 3, av Beställaren godkänd Programhandling rev B 2023-12-19



§ 46

Fördjupning kring bolagets långsiktiga finansiering, informationsärendet

Sammanfattning

Vice VD Claes Enskär informerade om fördjupning kring bolagets långsiktiga finansiering.

UKAF:s uppdrag är att tillhandahålla lokaler till kommunen så kostnadseffektivt som möjligt (kostnadsfokus vs intäktsfokus). KS hyr ca 79% av uthyrningsbar yta (motsvarar 86% av intäkterna) => kommunen finansierar alltså nästan hela bolagets fastighetsanknutna verksamhet, finns ytterst lite externa intäkter. Övrig verksamhet (Fyrishov och tjänster till IFN) har nollresultat som mål.

Investeringsbehov enligt lokalförsörjningsplanen (10 år) 2,5 - 3,2 Mdkr. Tillkommer bolagets reinvesteringsbehov (10 år) om ca 1 Mdkr.

Vidare informerade vice VD om ränteutveckling, effekten av normaliserade räntenivåer, exempel på resultatscenarion samt visade tre vägar framåt ur kommunkoncernperspektivet.



§ 47

HR-/Stabschef informerar

Sammanfattning

HR- och Stabschefen Fanny Rosling redogjorde för bolagets strategiska HR-arbete och visade det bolagsövergripande resultatet av Medarbetarundersökningen 2024.

Medarbetarundersökningen är ett underlag för bolagets verksamhetsutveckling och är ett underlag för hur bolagets ser på den sociala och organisatoriska arbetsmiljön samt att få en nulägesbild av bolagets verksamhet.

Undersökningen var indelad i fem områden – Motivation, Ledarskap, Styrning, Arbetsituation och andra viktiga frågor såsom öppenhet, hot och våld samt kränkningar.

Fanny informerade vidare om analysen av resultatet och det fortsatta utvecklingsarbete som pågår inom bolaget.

Fanny redovisade om den pågående löneöversynen inom bolaget.

Fråga som Fanny ger styrelsen framgent: Frekvens för uppföljningar av arbetsmiljöområdet framgent?



§ 48

Rapport från Ägardialog

Sammanfattning

Peder Granath och Claes Enskär rapporterade från bolagets ägardialog.



§49

Vice VD rapporterar

Claes Enskär, vice VD rapporterade om

- Utredning om UTAB placering i USAB-koncernen
- Mediagranskning av ”P-böter”
- Information V/a-anlutning Almunge Brandstation
- Bandyssäsongen tidigareläggs
- Fördelning och nyttjande av träningstider på Studenternas
- Inbjudan till KS beredningsgrupp för hållbarhet i september 2024
- Gränby Ishallar – omklädningsgrum och bodar
- Studenternas – torget (matmarknad) och ”Studan Venue”
- Fyrishov – status kring det interna utvecklingsprojektet



§50

Ekonomichef rapporterar

På grund av frånvaro av ekonomichef Jennifer Kottorp skickades den planerade ekonomiska rapporten om resultaträkning per 31 mars 2024, digitalt via mail den 24 april 2024.



§51

Övrigt

1. Utbildning i bolagsekonomi den 26 september 2024 i anslutning till planerat styrelsemöte.
2. Hållbarhetsutbildning 15 maj kl 0900-1200.

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. 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.