

Uppsala kommun Utvecklingsfastigheter AB protokoll nummer 8 torsdagen den 24 oktober 2024

Plats och tid

Digitalt via Microsoft Teams, klockan 09.00 – 10.05

Paragrafer

1 - 4

Justerare

Erik Pelling, ordförande
Therez Almerfors, justerare

Protokollförare

Helene Lundevall, sekreterare

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

Uppsala kommun Utvecklingsfastigheter AB
Protokoll

Datum:
2024-10-24

Närvarande

Beslutande

Erik Pelling, ordförande
Therez Almerfors, vice ordförande
Linda Eskilsson, ledamot tj. g § 3 - 4
Ehsan Nasari, ledamot
Tobias Smedberg, ledamot
Stefan Hanna, tj. g suppleant § 1 - 2

Ej tjänstgörande

Jonas Segersam, suppleant
Jennie Claesson, suppleant

Övriga närvarande

Claes Enskär vice verkställande direktör, Helene Lundevall sekreterare, Johan Koppfeldt affärsutvecklare, Lena Grapp stadsjurist.

§ 1

Val av justerare samt justeringsdag

Beslut

Styrelsen beslutar

1. **att** uppdra till Therez Almerfors att jämte ordföranden justera protokollet måndagen den 28 oktober 2024.

§ 2

Fastställande av dagordning

Beslut

Styrelsen beslutar

1. **att** fastställa dagordningen.

§ 3

Fortsatt försäljningsprocess Tycho-portföljen

IHUS-2024-00031

Beslut

Styrelsen beslutar

- att** gå vidare till förhandlingsfas gällande försäljning av Fålhagen 10:5 med budgivare 1 [REDACTED] och Boländerna 5:18 med budgivare 5 [REDACTED]. Om budgivare med högsta bud avstår inleds förhandlingar med näst högsta budgivare [REDACTED] för Fålhagen 10:5 respektive [REDACTED] för Boländerna 5:18 från budgivare 2). Styrelsens presidium hålls fortlöpande informerade om status i förhandlingarna, samt
- att** anmäla detta beslut till USAB.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade i april 2019 (KSN-2019-0957) om inriktningen att avyttra dåvarande Uppsala kommun Industrihus AB fastighetsbestånd.

Sedan 2019 har UTAB ägardirektivet:

"Bolaget ska verka för att sälja fastigheter i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 29 april 2019 (KSN-2019-0957)".

Baserat på ägardirektivet har fastighetsbeståndet förvaltats med perspektivet att genomföra försäljningar i närtid. Ur ett sådant perspektiv har fokus därför varit att huvudsakligen göra åtgärder som är direkt lönsamma vid en försäljning. Även organisation och bemanning har delvis varit av "tillfällig karaktär" för att snabbt kunna anpassa bolagets löpande kostnader vid ett minskande fastighetsinnehav.

Försäljningsprocessen har skett genom en inbjudan att lämna av indikativa bud. Efter genomgång av inkomna bud begärdes förtydliganden från budgivarna som resulterade i budhöjningar. De högsta inkomna buden bedöms som mycket goda i förhållande till aktuellt marknadsläge

Budgivarna uppmanades att dels lämna bud för hela portföljen, dels uppdelat per enskild fastighet av de tre fastigheterna i Tycho-portföljen; Boländerna 5:14, Boländerna 5:18, Fålhagen 10:5 där det idag finns tre hyresgäster inom kommunkoncernen i två av fastigheterna.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Bilaga 1, Fortsatt försäljningsprocess Tycho-portföljen

Avvikande mening

Avvikande mening inlämnad av Therez Almerfors, vice ordförande, och Ehsan Nasari, ledamot, enl. nedan:

Det beslut som fattades av kommunfullmäktige 29 april 2019 avseende avyttring av verksamhetsfastigheter grundar sig på kommunkoncernens behov av att minska sin stora låneskuld. Låneskulden har dessutom ökat sedan 2019, och i kombination med minskat kassaflöde från bolagskoncernen, minskade exploateringsintäkter och stigande räntekostnader skulle en avyttring av dessa fastigheter vara ett välkommet kapitaltillskott för att minska räntekostnaderna.

Vår bedömning är att de bud som har inkommit motiverar att försäljning görs av samtliga aktuella fastigheter. Att försena processer och inte förankra beslut innebär att kommunen riskerar att gå miste om intäkter.

Enligt ABL 8 kap. 4 § ska en bolagsstyrelse fatta beslut i enlighet med de riktlinjer som ägarna ger och alltid med hänsyn till bolagets bästa. I föreliggande beslut menar vi att styrelsen inte har agerat i enlighet med de specifika ägardirektiven, som föreskriver att bolaget ska verka för att sälja fastigheter i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 29 april 2019 (KSN-2019-0957).

Att så pass sent i en förhandling avbryta försäljningen skadar därutöver Uppsala kommuns anseende och rykte som en affärspart. Vi reserverade oss mot beslutet att inte gå vidare med försäljning av samtliga fastigheter.

Ehsan Nasari och Therez Almerfors

§ 4

Informationsärenden

Styrelsen informeras om följande ärenden:

Vice VD informerar

Föredragning av vice verkställande direktör.

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.

Underskrift 1

Namn: ERIK PELLING
Identifieringsmetod: E-legitimation
Datum och tid: 2024-10-30 14:22:35 GMT+01:00
Transaktions-ID: a4696ba275d9469fa8b056db7db9a086

Underskrift 2

Namn: THEREZ ALMERFORS
Identifieringsmetod: E-legitimation
Organisation: Uppsala kommun
Befattning: Kommunalråd (M)
Datum och tid: 2024-10-31 11:24:27 GMT+01:00
Transaktions-ID: 99fe0cf5d21548fd96944e7a9b039f26