20230424023S4

Uppsala stadshus AB
556500–0642
Årsredovisning
räkenskapsår 2022

Fastställelseintyg för Uppsala Stadshus AB, organisationsnummer 556500–0642

Undertecknad styrelseordförande i Uppsala Stadshus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 30 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdispositionen i moderbolaget, det vill säga att balanserade vinstmedel om 2 364 185 898 kronor överförs i ny räkning.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Uppsala den 30 mars 2023

Stefan Hanna

Styrelseordförande

20230424023S6

Innehåll

Ordförande har ordet....4
Ledning och styrning....5
Kommunfullmäktige....5
Lagstiftning....5
Ägarpolicy....5
Den operativa ägarstyrningen....5
Intern kontroll....6
Översikt stadshuskoncernen....7
Gemensamma ägardirektiv för bolagen....9
Uppsala stadshus AB....12
Destination Uppsala AB....14
Uppsalahem AB....16
Uppsala bostadsförmedling AB....18
Uppsala kommun arenor och fastigheter AB....20
Uppsala kommuns fastighets AB....23
Uppsala kommun skolfastigheter AB....24
Uppsala kommun utvecklingsfastigheter AB....26
Uppsala konsert och kongress AB....27
Uppsala parkerings AB....29
Uppsala stadshus holding AB....31
Uppsala stadshus holding 2 AB....32
Uppsala stadsteater AB....32
Uppsala vatten och avfall AB....34
Förvaltningsberättelse....37
Väsentliga händelser i bolagskoncernen 2022....37
Resultat och ställning....40
Fem år i sammandrag....40
Koncernen....40
Moderbolaget....41
Investeringar....41
Finansiering....42
Miljöredovisning....42

20230424023357

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer 44
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.....47
Förslag till vinstdisposition 47
Resultaträkning för koncernen.....48
Balansräkning för koncernen 49
Kassaflödesanalys för koncernen 52
Resultaträkning för moderbolaget 53
Balansräkning för moderbolaget 54
Kassaflödesanalys för moderbolaget 57
Redovisningsprinciper och värderingsregler.....58
Noter till resultat- och balansräkningar 65

20230424023S8

Ordförande har ordet

Uppsala är en av Sveriges mest attraktiva kommuner. Befolkningstillväxten fortsätter att tillhöra den högsta i Sverige och många företag och offentliga verksamheter expanderar. Det är en positiv utveckling för hela Uppsala! För att möta befolkningstillväxten gör kommunkoncernen många investeringar för framtiden. Vi bygger bostäder, skolor, förskolor, idrottsanläggningar, arenor och stärker på flera sätt hela den kommunala infrastrukturen. Den kraftiga tillväxten medför att behovet av investeringar, i en ekonomiskt svår tid, ökar samtidigt som kraven på förbättrad kvalitet i den löpande verksamheten pressar många av de kommunala bolagen.

2022 har på många sätt varit ett händelserikt år. Årets inleddes med pandemirestriktioner som kraftigt begränsade flera av stadshuskoncernens verksamheter, särskilt för kultur- och besöksverksamheterna. I spåren av pandemin och kriget i Ukraina har samhället påverkats av den höga inflationen och den kraftiga kostnadsutvecklingen med bland annat stigande räntenivåer och höga energipriser. Kostnadsläget har tydligt fått genomslag i verksamheterna, både resultatmässigt och att utgifterna för att göra nödvändiga investeringar ökar.

De kommunala bolagen bär en stor del av Uppsala kommuns investeringar. För att fortsätta ha en ekonomi i balans behöver utbyggnaden av Uppsala ske kostnadseffektivt samtidigt som vi fortsätter att bygga ansvarsfullt där vi värnar vår miljö och kommande generationer. Det går att förena, men kommer kräva både kreativitet och nytänkande. De kommunala fastighetsbolagen fortsätter att ta ett stort ansvar för kommunens miljö- och klimatarbete. Engagemanget för att bidra till att Uppsala blir miljösmartare och klimatneutralt redan 2030 är stort. Bolagen bidrar också i stor utsträckning till ett stärkt lokalt innovationsklimat som gynnar både forskning och nyföretagande.

Verksamheterna har gjort ett imponerande arbete med att ställa om efter pandemin och börjat anpassa sig till de nya ekonomiska förutsättningarna. Tack vare engagemang och gemensamt arbete har 2022 varit ett bra år för bolagen i koncernen. Ägardirektiven är i hög grad uppfyllda, måluppfyllelsen är god och koncernen redovisar ett resultat efter skatt på 164 miljoner kronor, vilket är i nivå med tidigare år.

I nära samarbete med dotterbolagens styrelser och verkställande direktörer kommer Uppsala stadshus AB framöver ha ökat fokus på ägarstyrningen i syfte att öka effektiviteten i gemensamma arbetsprocesser. De kommunala bolagen kommer i sin tur stärka sitt arbete för att skapa mer kund- och invånarnytta. Med fokus på kund- och invånarnytta samt effektivitetsförbättringar kommer värdet av de kommunala bolagen att öka för Uppsalas alla kommuninvånare.

Jag är stolt över våra framgångsrika kommunala bolag, vars verksamheter fortsätter att göra skillnad för Uppsalas kommuninvånare. Alla medarbetare och förtroendevalda i styrelserna har all anledning att sträcka på ryggen och känna samma stolthet över sina insatser och för att Uppsala fortsätter att utvecklas hållbart.

Stefan Hanna
Ordförande i Uppsala stadshus AB

20230424023359

Ledning och styrning

Kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige i Uppsala har det övergripande ansvaret för och beslutar om vilka verksamheter som ska bedrivas av kommunen. En del verksamheter har kommunfullmäktige valt att organisera i aktiebolagsform. Uppsala kommuns fullmäktige beslutar årligen Mål och budget, vilket är det främsta styrdokumentet för all kommunal verksamhet oavsett i vilken associationsform verksamheten bedrivs. Mål och budget gäller under en treårsperiod med ett budgetår och två planår. Styrdokumentet består av inriktningsmål med underliggande uppdrag samt ägardirektiv och ekonomiska direktiv i form av resultatkrav och investeringsramar. Kommunfullmäktiges fastställda ägardirektiv är dels bolagsgemensamma och gäller samtliga bolag, dels specifika för respektive bolag. För tre av bolagen har de bolagsspecifika ägardirektiven ersatts med en ägaridé. Ägaridéen syftar till att tydliggöra ägarens syn på bolagets roll och är ett långsiktigt direktiv.

Lagstiftning

Lagstiftningen för kommunala bolag är mer omfattande än för privata och publika bolag. Kommunala bolag lyder under både aktiebolagslagen och kommunallagen. Därutöver gäller även förvaltningslagen samt offentlighets- och sekretesslagen som reglerar rätten att ta del av allmänna handlingar. Offentlighets- och sekretesslagens bestämmelser tillgodoses bland annat genom att bolagens handlingar är offentliga och att moderbolagets och dotterbolagens styrelseprotokoll publiceras på kommunens webbplats. Dessutom finns arkivlagen, lagen om offentlig upphandling, lagen om allmänna vattentjänster, lagen om kommunernas bolagsförsörjningsansvar och lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

Ägarpolicy

Kommunfullmäktige i Uppsala har i en ägarpolicy reglerat förhållandet mellan kommunen och dess bolag. Ägarpolicyn gäller för all verksamhet som Uppsala kommun bedriver i helägda aktiebolag och anger övergripande principer för ägarstyrningen.

Uppsala kommuns princip för ägarstyrning av kommunala bolag syftar till att maximera samhällsnyttan genom att erbjuda hållbara och kostnadseffektiva lösningar till högsta kvalitet för såväl kommunkoncernen som för kommunmedlemmarna.

Förutom att gagna demokratiska och ekonomiska intressen ska ägarpolicyn även bidra till att skapa förutsättningar för en väl sammanhållen kommunal organisation och optimalt nyttjande av de samlade kommunala resurserna. Detta sker genom samarbete och samordning dels inom bolagskoncernen, dels med övriga kommunala verksamheter.

Den operativa ägarstyrningen

De kommunala bolagen bildar en bolagskoncern med Uppsala stadshus AB som moderbolag. Per den 31 december 2022 äger Uppsala stadshus AB tretton dotterbolag,

20230424003360

varav tre dotterbolag är underkoncerner. Bolagskoncernen ägs till 100 procent av Uppsala kommun.

Bolagen i koncernen arbetar inom områden som är till nytta för kommunens invånare, till exempel med fastighetsförvaltning, bostadsförsörjning, idrotts- och fritidsverksamhet, kultur- och evenemangsverksamhet, vatten- och avfallsverksamhet samt produktion av biogas.

Kommunfullmäktige har delegerat den aktiva ägarstyrningen till styrelsen i Uppsala stadshus AB. Moderbolagets roll definieras av såväl bolagsordningen som av de ägardirektiv som kommunfullmäktige årligen fastställer i Mål och budget.

Den löpande förvaltningen i Uppsala stadshus AB utförs av bolagets verkställande direktör, i enlighet med 8 kap 29 § i aktiebolagslagen.

Uppföljning av de kommunala bolagen

Uppsala kommuns årsredovisning omfattar de kommunala bolagen i och med att de är en del av kommunkoncernen. Uppföljning av de kommunala bolagens verksamhet och ekonomi sker löpande under året. Tertialbokslut upprättas per april och per augusti. Årsbokslut upprättas per december.

Bolagens styrelser och verkställande ledningar har det operativa ansvaret för att kommunfullmäktiges beslut verkställs.

Revision

Koncernens bolag revideras av upphandlade revisorer och av lekmannarevisorer utsedda av kommunfullmäktige.

Intern kontroll

Syftet med intern kontroll är att säkerställa att verksamheten bedrivs på ett ändamålsenligt och kostnadseffektivt sätt, att den finansiella rapporteringen och information om verksamheten är tillförlitlig och att verksamheten bedrivs i enlighet med lagar, föreskrifter, policyer och riktlinjer.

Arbetet med intern kontroll utgår från kommunfullmäktiges beslut 2022 om Reglemente för intern kontroll och Riktlinjen för nämndernas och bolagsstyrelsernas planering, uppföljning och intern kontroll som beslutades av kommunstyrelsen i mars 2021.

Respektive bolagsstyrelse ansvarar för den interna kontrollen inom sina ansvarsområden. Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att det finns en god intern kontroll inom kommunkoncernen och har tillsammans med Uppsala stadshus AB ett samordnande ansvar. Kommunstyrelsen ska enligt uppsiktsplikten bidra med stöd till och utvärdering av den interna kontrollens funktionalitet och ändamålsenlighet och rapportera detta till kommunfullmäktige.

Varje bolagsstyrelse beslutar årligen om en plan för den interna kontrollen. Planen beskriver vad som behöver göras utifrån väsentliga risker som framkommit i riskanalysen. Varje kontrollmoment i internkontrollplanen följs upp enligt beskriven

20230424023631

frekvens och metod. Bolagsstyrelserna redovisar årligen resultatet av sin uppföljning till kommunstyrelsen.

Översikt stadshuskoncernen

Uppsala stadhuskoncern består av moderbolaget Uppsala stadshus AB och dess 13 dotterbolag, varav tre är underkoncerner. Under året tillkom Uppsala holding 2 AB i koncernen.

Uppsala stadshus AB ägs i sin helhet av Uppsala kommun.

Resultat och nyckeltal – koncernen

Nedan presenteras resultat och nyckeltal för Uppsala stadshuskoncernen för de senaste fem åren.

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, miljoner kronor	3 934	3 457	3 282	3 235	3 047
Rörelsens intäkter, miljoner kronor	4 189	3 727	3 529	3 376	3 278
Resultat efter finansiella poster, mnkr	284	219	639	258	280
Resultat efter skatt, miljoner kronor	164	145	611	167	209
Justerad balansomslutning, mnkr*	29 072	28 936	27 825	27 795	25 725
Justerat eget kapital, miljoner kronor	6 238	6 021	5 877	5 197	4 960
Investeringar, miljoner kronor	1 976	1 952	2 559	2 834	2 906
Räntabilitet på eget kapital, %	5%	4%	11%	5%	6%
Soliditet, %	21%	21%	21%	19%	19%
Medelantalet anställda	1 154	1 145	1 010	1 019	952

*I tabellen ovan har koncerninterna poster nettoredovisats i 2019 - 2022 års balansomslutningar
Tabell 1 Resultat och nyckeltal koncernen.

Resultat efter finansiella poster uppgick till 284 (219) miljoner kronor. Både i årets och föregående års resultat ingår jämförelsestörande poster såsom realisationsresultat från avyttrade fastigheter och utrangeringar. 2021 gjordes även en värdereglering av Gottsunda centrum. Under 2022 avyttrades Gottsunda centrum till den externa köparen Fastighets AB Hemmaplan. Försäljningen innebar en realisationsförlust i koncernen på drygt 63 miljoner kronor efter skatt.

Nettoomsättningen ökade under året med 477 (175) miljoner kronor. Högre omsättning förklaras huvudsakligen av fastighetsbolagens färdigställda och därmed fler uthyrda fastigheter, ökade hyresnivåer samt volymökning och taxehöjningar inom Uppsala vatten och avfall AB. Under året har återhämtningen efter pandemin inneburit en stärkt nettoomsättning för bolagen kopplade till besöksnäringen jämfört med föregående år då bolagen drabbades av nedstängningar och därmed lägre försäljning.

Balansomslutningen per 31 december 2022 var 29 072 (28 936) miljoner kronor. Ökningen om 136 miljoner kronor jämfört med föregående år förklaras av koncernens pågående investeringar samtidigt som fastigheter avyttrats.

Årets investeringar uppgick till 1 976 (1 952) miljoner kronor. Soliditeten uppgick till 21 (21) procent, vilket är i linje med föregående år.

20230424002362

Medelantal anställda i koncernen har under året ökat med 9 stycken. Uppsalahem AB och Uppsala vatten och avfall AB har ökat antal anställda i bolagens olika verksamheter såväl som i respektive bolagsgemensamma funktioner. Uppsala kommun fastighets AB och Uppsala kommun utvecklingsfastigheter AB administreras från 2022 av systerbolaget Uppsala kommun arenor och fastigheter AB, vilket medfört färre antal anställa.

Resultatet och investeringarna kommenteras vidare under bolagsavsnitten i årsredovisningen.

Resultat och nyckeltal – bolag

Nedan presenteras nyckeltal för stadshuskoncernens bolag och underkoncerner.

	Nettoomsättning		Resultat efter finansiella poster		Balansomslutning		Justerat eget kapital		Soliditet (%)		Investeringar		Medelantal anställda	
Belopp i miljoner kronor	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Uppsala stadshus AB	13	12	61	358	6 829	6 587	4 581	4 364	67%	66%	-	-	-	-
Destination Uppsala AB	24	13	1	5	20	22	1	1	3%	3%	0	0	19	19
Uppsalahem AB	1 573	1 505	283	365	12 550	12 422	5 262	5 118	42%	41%	237	426	286	276
Uppsala bostadsförmedling AB	42	35	5	3	29	30	6	6	20%	20%	0	8	37	45
Uppsala kommun arenor och fastigheter AB	487	297	-5	-28	3 896	3 446	230	226	5%	7%	189	225	205	210
Uppsala kommuns fastighets AB	65	94	89	-208	106	686	55	68	52%	10%	24	44	0	14
Uppsala kommun skolfastigheter AB	792	703	100	82	8 178	7 400	1 301	1 133	16%	15%	899	933	87	90
Uppsala kommun utvecklingsfastigheter AB	61	105	9	79	1 171	1 161	633	620	46%	53%	11	52	0	13
Uppsala konsert och kongress AB	41	13	-41	-39	86	83	47	47	55%	57%	1	1	60	65
Uppsala parkerings AB	117	99	39	31	347	326	32	32	9%	10%	45	10	40	36
Uppsala stadshus holding AB	0	0	8	0	49	182	45	112	92%	61%	-	-	-	-
Uppsala stadshus holding 2 AB	0	0	173	0	174	0	173	0	100%	0	-	-	-	-
Uppsala stadsteater AB	17	6	-78	-79	127	120	87	88	68%	73%	5	8	100	99
Uppsala vatten och avfall AB	848	699	4	11	3 973	3 526	396	394	10%	11%	566	385	320	291

Tabell 2 Resultat och nyckeltal - bolag

20230424023563

Gemensamma ägardirektiv för bolagen

Kommunfullmäktige fastställer gemensamma ägardirektiv som gäller för samtliga bolag och ägardirektiv som är bolagsspecifika. Uppsala stadshus holding AB och Uppsala stadshus holding 2 AB har inga ägardirektiv. För tre av bolagen har de bolagsspecifika ägardirektiven ersatts med en ägaridé. Ägaridéen syftar till att tydliggöra ägarens syn på bolagets roll och är ett långsiktigt direktiv.

Uppföljning av ägardirektiven och ägaridéerna sker en gång per år, i samband med årsbokslutet. Under året sker löpande uppföljningar genom ägardialoger som genomförs två gånger per år.

Nedan presenteras en sammanvägd bedömning av bolagens måluppfyllelse av de fastställda gemensamma direktiven. De bolagsspecifika ägardirektiven och ägaridéerna avrapporteras under respektive bolagsavsnitt.

20230424023364

De helägda bolagen ansvarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med kommunfullmäktiges styrdokument, bolagsordning och ägardirektiv. Dotterbolagen ska verkställa kommunfullmäktiges och moderbolagets beslut som är av ägarkaraktär. Bolagen ska se till både bolagskoncernens och kommunens bästa i såväl verksamhetsbeslut såsom strategiska beslut. Bolagen ska verka för ett effektivt resursutnyttjande för att skapa största möjliga ekonomiska kommunkoncernnytta. Bolagen ska verka för värdeskapande samarbeten inom bolags- och kommunkoncernen och söka lösningar utifrån ett helhetsperspektiv. Respektive bolag ska genom affärsplanen synliggöra dess bidrag till uppfyllelse av kommunfullmäktiges inriktningsmål, uppdrag (se kapitel *Agenda 2030 och FN:s 17 globala hållbarhetsmål - från globalt till lokalt med mål och uppdrag för nämnder och bolagsstyrelser*), prioriteringar uttryckta i styrdokument samt generella och bolagsspecifika ägardirektiv. Samråd och dialog mellan bolag och ägare ska ske inför styrelsens fastställande av affärsplan. Bolagen ska hos Uppsala stadshus AB söka igångsättningstillstånd för investeringar över 50 miljoner kronor. Vid förändrade förutsättningar kan Uppsala stadshus AB dra tillbaka ett beviljat igångsättningstillstånd. Bolagens verksamheter ska bedrivas så att näringsklimatet i Uppsala främjas. Bolagen ska arbeta med klimat- och miljödriven affärsutveckling och energieffektiviseringar. Bolagen ska stödja systematisk tillämpning av ny energiteknik, energisnåla uppvärmningslösningar, klimatneutrala transporter samt materialval med hög miljöprestanda. Bolagen ska sträva mot att ha godkänd miljöcertifiering. Dotterbolagen ska följa fastställda redovisningsprinciper för koncernen. Särskilda värderingsfrågor ska lösas i samråd med Uppsala stadshus AB.	Dotterbolagen ska följa fastställda redovisningsprinciper för koncernen. Särskilda värderingsfrågor ska lösas i samråd med Uppsala stadshus AB. Dotterbolagen ska anmäla följande till Uppsala stadshus AB: 1. årligt fastställande av affärsplaner med strategiska mål för de närmaste tre åren, 2. fastställande av budget och prognos för verksamheten, 3. pågående och planerade investeringar, 4. ställande av säkerheter, 5. befarade tvister eller rättsprocesser som kan vara av större vikt för bolaget eller kommunkoncernen, 6. månadsrapportering, 7. bolagsstyrningsrapport samt 8. årsbokslut och delårsbokslut. Utveckling av mark i de kommunala bolagen samt köp eller försäljning av fast egendom till aktör utanför kommunkoncernen ska ske i samråd med kommunstyrelsens mark- och exploateringsverksamhet samt godkännas av Uppsala stadshus AB. Bildande och avveckling av bolag samt köp eller försäljning av bolag eller andel i sådant ska godkännas av Uppsala stadshus AB. Investeringar eller annat strategiskt beslut som påverkar annat kommunalt bolag eller nämnd inom Uppsala kommun ska anmälas till eller godkännas av Uppsala stadshus AB. Frågor av principiell beskaffenhet ska godkännas av kommunfullmäktige. Rekrytering och förhandling av anställningsvillkor för verkställande direktören i dotterbolagen ska ske i enlighet med process fastställd av styrelsen för Uppsala stadshus AB.

Tabell 3 Ägardirektiv för samtliga bolag beslutade i Mål och budget 2022

Kommunfullmäktige har lämnat sammanlagt 16 bolagsgemensamma ägardirektiv till moderbolaget och de elva verksamhetsdrivande dotterbolagen inom stadshuskoncernen. Den sammanvägda bedömningen av alla bolags rapportering visar att de till övervägande del helt uppfyllde de gemensamma ägardirektiven. Totalt bedöms 66 procent av ägardirektiven vara helt uppfyllda, 15 procent som i hög grad uppfyllda och 2 procent delvis uppfyllda. Ägardirektiv som ligger utanför ett bolags verksamhetsområde och grunduppdrag är inte tillämpbart för bolaget i fråga och har därmed inte utvärderats. Ej utvärderade ägardirektiv utgör 17 procent. Till exempel har inte Uppsala bostadsförmedling AB utvärderat hur bolaget har svarat upp mot ägardirektivet som anger att Uppsala stadshus AB ska godkänna köp eller försäljning av bolag då det inte varit aktuellt för dotterbolaget att förvärva bolagsandelar.

Bolagen har bedrivit verksamheterna enligt kommunfullmäktiges styrdokument och har samarbetat inom kommunkoncernen utifrån ett helhetsperspektiv. Tio av bolagen bedöms helt uppfylla ägardirektivet och två av bolagen bedöms delvis uppfylla

20230424023365

ägardirektivet, till exempel deltar Uppsala bostadsförmedling AB i olika samarbetsforum och nätverksträffar för att främja samverkan och erfarenhetsutbyte. Destination Uppsala AB har under året samarbetat med främst Uppsala konsert och kongress AB, Uppsala kommun arenor och fastigheter AB samt Uppsala stadsteater AB.

Alla tolv bolag har helt uppfyllt kravet att verkställa kommunfullmäktiges och moderbolagets beslut av ägarkaraktär.

I bolagens dagliga samarbeten och vid ägardialoger synliggörs hur dotterbolagen har sett både till bolagskoncernens och kommunens bästa bland annat genom ett effektivt resursutnyttjande. Uppsala konsert och kongress AB har till exempel nyttjat gemensamma resurser från kommunledningskontoret i form av verksamhetsstöd.

Bolagens affärsplaner har synliggjort verksamheternas bidrag till uppfyllelse av kommunfullmäktiges inriktningsmål, uppdrag, prioriteringar samt generella och bolagsspecifika ägardirektiv. I affärsplanen för till exempel Uppsalahem AB har måluppfyllelse av inriktningsmål och tillämpning av styrdokument redovisats.

Samråd och dialog mellan bolag och ägare har skett inför dotterbolagsstyrelsernas fastställande av affärsplan. Nio av bolagen har helt uppfyllt ägarkravet och två av bolagen har i hög grad uppfyllt ägarkravet. Uppsala stadsteater AB har angett att samråd och dialog i samband med fastställandet av dotterbolagets affärsplan kan utvecklas ytterligare vilket innebär att direktivet anses delvis uppfyllt.

De bolag som planerat för investeringar över 50 miljoner kronor har sökt igångsättningstillstånd hos Uppsala stadshus AB. Sju av bolagen bedöms helt uppfylla ägardirektivet och ett bolag bedöms i hög grad uppfylla direktivet. Uppsala vatten och avfall AB har bland annat ansökt om igångsättningstillstånd för investering vid Hovgårdens avfallsanläggning. Övriga fyra bolag ej utvärderat direktivet då det ligger utanför deras verksamhetsområde och uppdrag.

Åtta av bolagen har helt uppfyllt, tre bolag har i hög grad uppfyllt och ett bolag har delvis uppfyllt ägardirektivet avseende främjande av Uppsala näringslivsklimat. Uppsala arenor och fastigheter AB har strävat efter att öka besöksvolymer vid evenemang som arrangeras i deras fastigheter. Evenemangen har bidragit till synergieffekter i form av tillresande besökare som också bidragit till bland ökade besök för hotell- och restaurangbranschen i Uppsala.

Stadshuskoncernens bolag har under året arbetat med klimat- och miljödriven affärsutveckling och energieffektiviseringar. Sju av bolagen bedöms helt uppfylla ägardirektivet och fyra bedöms att i hög grad uppfylla ägardirektivet. Uppsala kommun fastighets AB har inte utvärderat kriteriet då bolaget har avyttrat hela sitt kvarvarande fastighetsbestånd under året. Uppsala kommun skolfastigheter AB har under året avslutat ett energiprogram som genomförts i projektform. De nya arbetssätten med tillhörande rutiner och systemstöd är överförda till bolagets linje- och processorganisation.

Åtta av bolagen har helt uppfyllt ägarkravet gällande tillämpning av ny energiteknik, energisnåla uppvärmningslösningar, klimatneutrala transporter samt val av material med hög miljöprestanda. Tre av bolagen uppfyller ägardirektivet i hög grad och ett av bolagen har ej utvärderat kriteriet. Uppsala parkerings AB har arbetat med att införa solcellproducerad el och har säkrat möjligheterna att på mobilitetsanläggningen Dansmästaren i Rosendal kunna nyttja takytan för solcellsteknik.

20230424023666

Ägardirektivet avseende bolagens strävan mot godkänd miljöcertifiering har helt uppfyllts av fem bolag och i hög grad uppfyllts av tre bolag, tre bolag har ej utvärderats och ett bolag har delvis uppfyllt ägardirektivet. Uppsala kommun utveckling AB valde att inte förnya miljöcertifieringen enligt ISO 14001 efter kommunfullmäktiges beslut 2019 (KSN-20019-0957) om att avyttra bolagets fastighetsinnehav

Samtliga tolv bolag har helt uppfyllt ägardirektivet att följa fastställda redovisningsprinciper för koncernen.

Elva av bolagen har helt uppfyllt kravet och ett har i hög grad uppfyllt kravet att anmäla ärenden till Uppsala stadshus AB enligt det gemensamma ägardirektivet för Uppsala kommunkoncern.

Dotterbolagen ska i samråd med kommunstyrelsens mark- och exploateringsverksamhet och med godkännande av Uppsala stadshus AB utveckla mark och i förekommande fall köp eller försäljning av fast egendom. De bolag som har verksamheter som avser markutveckling samt köp och försäljning av fast egendom har helt följt ägardirektivet. Beslutet att Uppsala kommun skolfastigheter AB kunde avyttra Dalby skola är ett exempel på en försäljning av fast egendom som har behandlats i Uppsala stadshus AB:s styrelse.

Vid bildande och avveckling samt köp eller försäljning av bolag eller andel i sådant ska det godkännas av Uppsala stadshus AB. Uppsala kommuns fastighets AB har under året genomfört avyttringar av de kvarvarande fastigheterna. Beslut och ärende har godkänts av Uppsala stadshus AB. Bolagen har följt ägardirektivet i förekommande fall.

Elva av bolagen bedöms helt och ett bolag bedöms i hög grad uppfylla ägardirektivet gällande anmälan eller godkännande av ärenden gällande investeringar eller andra strategiska beslut som påverkar annat kommunalt bolag eller nämnd Uppsala stadshus AB.

Under 2022 har inga rekryteringar av verkställande direktörer skett i stadshuskoncernen vilket innebär att ägardirektivet som avser rekrytering och förhandling av anställningsvillkor för verkställande direktören enligt fastställd process ej har blivit föremål för utvärdering.

Uppsala stadshus AB

Uppsala stadshus AB är moderbolag i stadshuskoncernen och ägs till 100 procent av Uppsala kommun. Uppsala stadshus AB äger i sin tur 100 procent av aktierna i stadshuskoncernens samtliga 13 dotterbolag, varav tre är underkoncerner. Uppsala stadshus holding 2 AB (organisationsnummer 559369–5819) förvärvades i början av 2022 och bedriver per 31 december 2022 ingen verksamhet.

Moderbolaget svarar för ägarstyrning, strategisk planering och samordning, löpande översyn samt ekonomisk kontroll och uppföljning av dotterbolagen i koncernen. Moderbolaget har inga anställda.

20230424023637

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, mnkr	13	12	13	7	7
Andel av koncernens nettoomsättning, %	0%	0%	0%	0%	0%
Resultat efter finansiella poster, mnkr	61	358	-14	-12	-24
Justerad balansomslutning, mnkr*	6 829	6 587	6 721	6 546	6 554
Justerat eget kapital, mnkr	4 581	4 364	3 997	4 003	4 056
Investeringar, mnkr	-	-	-	-	-
Räntabilitet på eget kapital, %	1%	8%	neg	neg	neg
Soliditet, %	67%	66%	59%	61%	62%
Medelantalet anställda	-	-	-	-	-

*I tabellen ovan har koncerninterna poster nettoredovisats i 2019 - 2022 års balansomslutningar
Tabell 4 Ekonomiskt utfall för Uppsala stadshus AB

Ekonomiskt utfall

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 61 (358) miljoner kronor. Det lägre resultatet är en följd av lägre utdelningar från dotterbolagen jämfört med föregående år. Från Uppsala stadshus holding AB har en utdelning skett med 75 (370) miljoner kronor som är direkt hänförbar till de fastighetsförsäljningar som genomfördes i koncernen under 2020 och från Uppsalahem AB har en utdelning skett med 1,9 (1,6) miljoner kronor. Utdelningarna lämnades efter beslut på årsstämman i april. Bolaget har haft högre räntekostnader än föregående år som följd av högre marknadsräntor på rörliga lån.

Bolagets räntebärande låneskuld per balansdagen uppgick till 1 271 (1 324) miljoner kronor, vilket är en minskning med 53 miljoner kronor sedan föregående år.

Bolagsspecifika ägardirektiv

Moderbolaget ska verkställa kommunfullmäktiges beslut som är av ägarkaraktär och följa upp att dotterbolagen arbetar utifrån de av kommunfullmäktige uppsatta ägardirektiven. Uppsala stadshus AB svarar för aktiv ägarstyrning och strategisk planering inom bolagskoncernen.

Moderbolaget ska svara för samordningen av bolagskoncernen samt avgöra frågor som är gemensamma för bolagen. Moderbolaget ska säkerställa att största möjliga samordning sker mellan bolagen och inom kommunkoncernen.

Moderbolaget ska samordna och nyttja möjligheter till resultatutjämning inom stadshuskoncernen, bland annat koncernbidragsmöjligheter. Moderbolaget ska även samordna och planera likviditetsflödet inom stadshuskoncernen. I det ingår bland annat hantering av att lämna och erhålla aktieägartillskott. I planeringen av koncernens likviditetsflöde ska både krav och möjligheter i särskild lagstiftning beaktas, exempelvis Lag (2010:879) om allmännyttiga bostadsföretag.

Moderbolaget ska svara för löpande ekonomisk kontroll och uppföljning av bolagskoncernen samt för utveckling av effektivare styrning.

Moderbolaget ska vara en central funktion som möjliggör och skapar förutsättningar för dotterbolagen att fokusera på sina kärnverksamheter. I syfte att uppnå detta ska moderbolaget bland annat ansvara för:

- Ägardirektiven och uppföljningen av dessa
- Löpande dialog med dotterbolagen
- Initiera samarbete i samordnings- eller utvecklingsgrupper inom till exempel ekonomi-, fastighets-, värderings-, investerings- och miljöfrågor och underlätta och driva projektinriktat arbete
- I samverkan med dotterbolagen sätta upp förslag på resultatkrav samt följa upp och avrapporterar dessa.
- Löpande bevaka och följa upp investeringar, förvärv och avyttringar.

Uppsala stadshus AB ska hantera ansökningar om igångsättningstillstånd för investeringar över 50 miljoner kronor. Uppsala stadshus AB har rätt att inom bolagskoncernen omdisponera den av kommunfullmäktige beslutade investeringsramen för respektive år.

Tabell 5 Ägardirektiv för Uppsala stadshus AB beslutade i Mål och budget 2022

20230424023688

Kommunfullmäktige har lämnat sex bolagsspecifika ägardirektiv till Uppsala stadshus AB. Av dessa ägardirektiv bedömdes två som helt uppfyllda och fyra som i hög grad uppfyllda. Den sammanvägda bedömningen är att bolagets ägardirektiv i hög grad är uppfyllda.

Uppsala stadshus AB svarar för ägarstyrning, strategisk planering, ekonomisk kontroll och uppföljning av kommunens bolag samt samordnar gemensamma frågor i koncernen. Ägarstyrningen har bland annat skett genom olika styrdokument och löpande uppföljning av dem samt genom ägardialoger, information från bolagen till moderbolagets styrelse samt genom olika mötesforum och dialoger. Ägardialoger har skett vid två tillfällen, en i mars och en i oktober/november. Under året har verkställande direktören i dotterbolagen informerat om verksamheten och diskuterat aktuella frågor med moderbolagets styrelse.

Härutöver har Uppsala stadshus AB lett och samordnat arbetet kring försäljningen av kvarvarande fastighetsinnehav i Uppsala kommuns fastighets AB, vilket skett i linje med fullmäktiges beslut.

Uppsala stadshus AB har under året svarat för flera samordningsaktiviteter såsom till exempel gemensam styrelseutvärdering i koncernen, gemensamt arbete avseende framtagande av nyckeltal för tillgångsförvaltning och underhållsplanering, koncernbidragshantering, samt prognos- och likvidplanering av dotterbolagens finansieringsbehov.

Under året har tre igångsättningstillstånd för investeringar i dotterbolagen överstigande 50 miljoner kronor behandlats i USAB:s styrelse.

Destination Uppsala AB

Destination Uppsala AB ska positionera Uppsala som destination med målet att skapa förutsättningar som genererar intäkter och utveckling för Uppsalas besöksnäring.

Destination Uppsala AB ansvarar för marknadsföring av den del av varumärket Uppsala som rör besöksnäringen. Bolaget ansvarar även för att projektleda kommunens större evenemang och att samarbeta med det lokala näringslivet i syfte att utveckla mötes- och evenemangsindustrin via partnerskapet Uppsala Convention Bureau. Vidare ansvarar bolaget för stadens besöksmottagande och Uppsalas turistinformation.

Ekonomiskt utfall

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, mnkr	24	13	15	18	23
Andel av koncernens nettoomsättning, %	1%	0%	0%	1%	1%
Resultat efter finansiella poster, mnkr	1	5	6	1	2
Justerad balansomslutning, mnkr*	20	22	4	11	12
Justerat eget kapital, mnkr	1	1	1	1	1
Investeringar, mnkr	-	-	0	0	0
Räntabilitet på eget kapital, %	94%	716%	949%	126%	154%
Soliditet, %	3%	3%	14%	7%	10%
Medelantalet anställda	19	19	21	22	20

*I tabellen ovan har koncerninterna poster nettoredovisats i 2019 - 2022 års balansomslutningar

Tabell 6 Ekonomiskt utfall för Destination Uppsala AB

20230424002369

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 1 (5) miljoner kronor. Under året skedde en återgång efter pandemin och bolaget kunde återigen genomföra evenemang, möten och aktiviteter. Då bolaget erhåller uppdragsersättning från Uppsala kommun innebar det att föregående års resultat blev högre som följd av att flera evenemang uteblev på grund av gällande pandemirestriktioner.

Resultatet före finansiella poster uppgick till 0 miljoner kronor. Bolaget uppfyllde därmed kommunfullmäktiges fastställda resultatkrav på 0 miljoner kronor.

Bolagsspecifika ägardirektiv

Bolaget ska utveckla och marknadsföra den del av varumärket Uppsala som rör besöksnäringen. Detta ska ske i nära samarbete med näringslivet och andra externa aktörer. Bolaget ska värva och utveckla evenemang, möten och besöksrelaterade etableringar i Uppsala. Arbetet ska ske i nära samarbetet med angränsade kommuner, organisationer, näringslivet, universiteten och andra offentliga myndigheter i syfte att stärka Uppsalas position inom besöksnäringen så väl nationellt som internationellt. Bolaget ska uppmuntra arrangörer och besökare att resa hållbart till möten och evenemang i Uppsala. Bolaget ska koordinera samverkan mellan de arenor som kommunen helt eller delvis finansierar samt projektleda evenemang på uppdrag av Uppsala kommun eller externa aktörer.	Bolaget ska i samverkan med nämnder och bolag bidra i planering av en flerfunktionell användning av lokaler, anläggningar och mark för att skapa förutsättningar för fler och större möten och evenemang som bidrar till stärkt besöksnäring och tillväxt i Uppsalas näringsliv. Bolaget ska, vid om- eller nybyggnation av mötes-, sport-, evenemangs- och rekreationsanläggningar, bidra med sakkunskap så att behoven hos dem som besöker eller arrangerar evenemang i Uppsala tillmötesgås och beaktas.

Tabell 7 Ägardirektiv för Destination Uppsala AB beslutade i Mål och budget 2022

Kommunfullmäktige har lämnat sex bolagsspecifika ägardirektiv till Destination Uppsala AB, varav fyra bedöms som helt uppfyllda och två som i hög grad uppfyllda. Den sammanvägda bedömningen är att bolagets ägardirektiv till övervägande del är helt uppfyllda.

Under första halvan av 2022 arbetade bolaget med att i dialog med företag, verksamheter och organisationer, utveckla varumärkesplattformen för platsvarumärket Uppsala och för Uppsala kommun.

Enheten Möten & Evenemang (Uppsala Convention Bureau) har bearbetat 1 404 potentiella möten och evenemang samt har under året bekräftat 36 värvade möten och engagemang till Uppsala.

I syfte att bidra till planeringen av en flerfunktionell användning av lokaler, anläggningar och mark har Destination Uppsala AB samverkat med övriga bolag och förvaltningar inom kommunkoncernen. Under hösten 2022 startade ett fördjupat samarbete med Uppsala kommun arenor och fastigheter AB och Uppsala konsert och kongress AB.

20230424002370

Uppsalahem AB

Uppsalahem AB är ett allmännyttigt kommunalt bostadsbolag som bidrar till att stärka kommunens utveckling genom att med hög kompetens äga, förvalta och utveckla hyresfastigheter och erbjuda boenden för olika faser i livet. Bolaget erbjuder även bostäder för studenter, ungdomar och seniorer. Bolagets erbjudande är att skapa trygga och trivsamma hem där många vill bo.

Uppsalahem AB är Uppsalas ledande bostadsbolag som bygger och förvaltar närmare 18 000 hyresbostäder, inklusive studentbostäder. Nästan 30 000 Uppsalabor bor i bolagets hyresrätter.

Bolaget bildar tillsammans med tre dotterbolag en helägd underkoncern till Uppsala stadshus AB.

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, mnkr	1 573	1 505	1 439	1 409	1 351
Andel av koncernens nettoomsättning, %	40%	44%	44%	44%	44%
Resultat efter finansiella poster, mnkr	283	365	316	289	294
Justerad balansomslutning, mnkr*	12 550	12 422	12 376	12 272	11 991
Justerat eget kapital, mnkr	5 262	5 118	4 855	4 621	4 368
Investeringar, mnkr	237	426	761	620	866
Räntabilitet på eget kapital, %	5%	7%	7%	6%	7%
Soliditet, %	42%	41%	39%	38%	36%
Medelantalet anställda	286	276	279	274	259

*I tabellen ovan har koncerninterna poster nettoredovisats i 2019 - 2022 års balansomslutningar
Tabell 8 Ekonomiskt utfall för Uppsalahem AB

Ekonomiskt utfall

Resultat efter finansiella poster uppgick för Uppsalahemkoncernen till 283 (365) miljoner kronor, vilket är 82 miljoner kronor lägre än föregående år. Årets och föregående års resultat innehåller jämförelsestörande poster, såväl positiva som negativa, vilket bland annat avser utrangeringar, återförda nedskrivningar samt realisationsvinst och realisationsförlust vid försäljning av tillgångar. Justerat för dessa poster av engångskaraktär var resultatet 63 miljoner kronor lägre än föregående år.

Både nettoomsättningen och de fastighetsrelaterade kostnaderna har ökat till följd av fastighetsförvärv, nyproduktion, hyresökningar och färdigställda renoveringar. Under året förvärvades hyresbostäder i Gottsunda från systerbolaget Uppsala kommun fastighets AB. Den årliga hyresjusteringen på 2 procent bidrog med högre intäkter men kompenserar inte fullt ut för kostnadsökningarna. Överskottgraden sjunker under året från knappt 56 procent till 53 procent. Den generella kostnadsutvecklingen i bostadsbranschen har de senaste åren väsentligt överstigit konsumentprisindex (KPI) och den höga inflationen under året har bidragit till ökade skötsel-, reparations- och underhållskostnader. Pandemin satte stora begränsningar på möjligheten att utföra bostadsunderhåll i bolagets hyreslägenheter vilket inneburit en kostnadsökning för hyresgäststyrt underhåll under året med fler beställningar från hyresgästerna. Därutöver har kostnaden för avfall ökat i och med den höjda avfallstaxan samtidigt som kostnaden för el ökat då elpriset varit betydligt högre än normalt.

Räntekostnaderna var 4 miljoner kronor högre än föregående år på grund av ökande marknadsräntor. Bolaget har under året amorterat delar av sin skuld och valt att

20230424023571

avvakta flera planerade projekt på grund av kostnadsläget vilket inneburit lägre nyupplåning än väntat.

Resultatet före finansiella poster, rensat för jämförelsestörande poster, uppgick till 377 miljoner kronor. Bolaget uppfyllde därmed inte kommunfullmäktiges fastställda resultatkrav på 390 miljoner kronor. Detta beror främst på ökade kostnader samtidigt som den årliga hyresökningen inte fullt ut kompenserat för kostnadsökningarna.

Årets investeringar uppgick till 237 (426) miljoner kronor. De största projekten under 2022 avsåg nyproduktion i kvarteret Sverre samt renoveringsprojekt i Eriksberg och Gottsunda. Det höga kostnadsläget har medfört färre projekt för nyproduktion jämfört med tidigare år och fördröjningar i flera renoveringsprojekt som legat i uppstartsfas.

Ägaridé

Ägaridé tydliggör ägarens syn på bolagets roll i Uppsalas långsiktiga utveckling och är bolagets långsiktiga direktiv. Den möjliggör en perspektivförskjutning mot en mer tillitsbaserad styrning och är en grund för kvalitativa samtal, uppföljning och ägardialog i form av hur man lever idén.	Bolaget ska vara ett utvecklingsinriktat företag där innovativa idéer och boendekoncept kan prövas och bolaget ska särskilt fokusera på hållbara renoveringsmodeller.
Bolaget ska som allmännyttigt bostadsbolag bidra till att stärka hela Uppsalas utveckling genom att med hög kompetens äga, förvalta och bygga bostäder, främst hyresfastigheter i Uppsala stad och landsbygd för olika faser i livet.	Bolaget ska årligen erbjuda en andel av nyuthyrningen till personer som av särskilda ekonomiska och/eller sociala skäl inte kan få en bostad på egen hand och till personer som omfattas av bosättningslagen.
Bolaget ska vara ett av kommunens verktyg för att förverkliga sin bostadspolitik.	Bolaget ska vara en resurs för hela Uppsala kommun i strategiska frågor om samhällsutveckling, boende och bostadsbyggande. Bolaget ska i samverkan med andra bolag och aktörer, inom och utanför kommunkoncernen, utveckla kommunkoncernens kompetens i boendefrågor.
Bolaget har att vårda sina tillgångar på ett långsiktigt hållbart sätt varvid bolagets resultat som huvudregel återinvesteras. För att möjliggöra fortsatta investeringar och en rimlig belåningsgrad får bolaget jobba med väl avvägda avyttringar av byggrätter och/eller mindre bestånd av bostäder och lokaler. Sammantaget över tid ska antalet hyresrätter för bolaget öka.	I arbetet med hållbar stadsutveckling ska bolaget särskilt fokusera på att minska boendesegregationen och social oro.
Bolaget ska skapa förutsättningar för att kommunen i olika konjunkturlägen ska kunna genomföra sin bostadspolitik. Bolagets är en av flera aktörer i utvecklingen av nya bostadsområden i kommunen och skapar samhällsnytta för hela kommunen genom att man i Uppsala tar en ledande roll i förvaltning och byggande av bostäder.	Bolaget ska i kommunkoncernen vara ett föredöme i frågor om att skapa sammanhållning och gemensam riktning i hela kommunen och aktivt bidra till att kommunens alla verksamheter i styrelser, nämnder, bolag och förvaltningar tillsammans bildar en helhet.

Tabell 9 Ägaridé för Uppsalahem AB beslutad i Mål och budget 2022

Bolagets ägaridé bedöms vara helt uppfylld. Ägaridéen stärker Uppsalahem AB som allmännyttigt bolag och tydliggör bolagets roll i hela Uppsala kommuns expansion.

Bolagets uppdrag, att verka som kommunens verktyg för att förvekliga bostadspolitiken, har inneburit att bolaget satsat ytterligare resurser på trygghetsarbetet. Uppsalahem har under året varit en naturlig samarbetspart för att stärka den positiva utvecklingen i utsatta områden genom engagemanget i trygghetsskapande åtgärder. Bolaget har fokuserat på hög närvaro i bostadsområdena, vilket också förstärktes under 2022 i och med att bolaget satsat ytterligare resurser på trygghetsarbetet på plats, främst i Gottsunda. I Gottsunda har områdesvärdar anställts, vilka arbetar utanför ordinarie kontorsarbetstider för att hjälpa till att skapa trygghet.

20230424023372

Genom att arbeta aktivt med planeringen av Södra staden är bolaget med och utvecklar nya bostadsområden tillsammans med övriga kommunkoncernen.

Innovativa idéer och boendekoncept har prövats och bolaget har särskilt fokuserat på hållbara renoveringsmodeller. Uppsalahem AB har arbetat med modulärt byggande, innovativa byggmetoder och grönt byggmaterial för att bygga hem med lägre hyror. Uppsalahems nyproducerade byggnader projekterades och byggdes enligt miljöcertifieringssystemen Miljöbyggnad Silver eller Svanen. Uppsalahem AB har beviljats lån för social hållbarhet av finansinstitutet Kommuninvest.

Bolaget har vårdat sina tillgångar på ett långsiktigt hållbart sätt. Uppsalahem AB har i grunden en stabil ekonomi vilket är viktigt för att kunna genomföra fortsatta satsningar och samtidigt klara av att möta de finansiella utmaningar som för närvarande finns på byggmarknaden. För att möjliggöra fortsatta investeringar och en rimlig belåningsgrad har bolaget genomfört väl avvägda avyttringar av byggrätter och/eller mindre bestånd av bostäder och lokaler. Under 2022 förvärvades bostäder i Gottsunda samtidigt som det pågår arbete med markförsäljningar i bland annat Kvarngärdet och på Rackarberget.

Bolaget har bedrivit ett systematiserat utvecklingsarbete under året. Samtliga strategiska utvecklingsprojekt hanteras genom ett portföljstyrningsutskott. Cirka 15 miljoner kronor har avsatts årligen för att driva innovation och utveckling. Under 2022 har bland annat innovativa lösningar inom AI-styrning av värme och vattenbesparingslösningar installerats.

Bolaget har under året erbjudit en andel av nyuthyrningen till personer som av särskilda ekonomiska och/eller sociala skäl inte kan få en bostad på egen hand och till personer som omfattas av bosättningslagen. Under 2022 erbjöds 162 lägenheter till Uppsala kommun. Kommunen tackade nej till 78 lägenheter och 84 lägenheter har förmedlats.

Uppsala bostadsförmedling AB

Uppsala bostadsförmedling AB förmedlar hyresrätter från privata och allmännyttiga bostadsbolag till bostadssökande i Uppsalaregionen. Förmedling av bostäder sker via en digital förmedlingstjänst till den bostadssökande som har längst kötid och som uppfyller hyresvärdens kriterier. Tydlighet, tillgänglighet och transparens präglar bolagets tjänster och kontakter med bostadssökande, hyresvärdar och övriga intressenter. Bolagets mål är att ha både nöjda bostadssökande och nöjda hyresvärdar.

Under 2022 har bostadsförmedlingen förmedlat 7 428 (7 098) bostäder och per den 31 december 2022 fanns 125 607 (117 567) betalande bostadssökande i bostadskön. Bostadsförmedlingen har samarbetat med ytterligare åtta hyresvärdar under året och har därmed totalt 55 anslutna hyresvärdar.

20230424023T3

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, mnkr	42	35	31	28	26
Andel av koncernens nettoomsättning, %	1%	1%	1%	1%	1%
Resultat efter finansiella poster, mnkr	5	3	1	-1	-1
Justerad balansomslutning, mnkr*	29	30	28	26	29
Justerat eget kapital, mnkr	6	6	6	7	7
Investeringar, mnkr	-	8	2	0	2
Räntabilitet på eget kapital, %	77%	46%	18%	neg	neg
Soliditet, %	20%	20%	23%	26%	25%
Medelantalet anställda	37	35	39	37	27

*I tabellen ovan har koncerninterna poster nettoredovisats i 2019 - 2022 års balansomslutningar
Tabell 10 Ekonomiskt utfall för Uppsala bostadsförmedling AB

Ekonomiskt utfall

Resultatet efter finansiella poster uppgick till knappt 5 (3) miljoner kronor och är 2 miljoner kronor högre än föregående år. I utfallet föregående år ingick poster för nedlagd tid i utvecklingen av den digitala förmedlingstjänsten samt erhållna statliga stöd kopplat till pandemin. Justerat för dessa jämförelsestörande poster var resultatet 4 miljoner kronor högre än föregående år. Nettoomsättningen ökade genom både fler antal betalande personer i bostadskön, fler förmedlade bostäder och ökade intäkter för det gemensamma förmedlingssystemet med Boplats Syd AB. Under föregående år implementerades och anpassades förmedlingssystemet vilket drev högre kostnader, som delvis aktiverades i balansräkningen.

Resultatet före finansiella poster uppgick till 5 miljoner kronor. Bolaget uppfyllde därmed kommunfullmäktiges fastställda resultatkrav på 0 miljoner kronor.

Årets investeringar uppgick till 0 (8) miljoner kronor. Föregående år slutfördes en investering i digitala tjänster, vilket inte har någon motsvarighet 2022.

Bolagsspecifika ägardirektiv

Uppsala bostadsförmedling AB ska vara kommunens verktyg för att säkerställa en effektiv hyresrättsmarknad i Uppsalaregionen. Bostadsförmedlingen ska ha god kunskap om, och marknadsföra, bostadsmarknaden i Uppsalaregionen. Bostadsförmedlingen ska verka för att underlätta inträde på bostadsmarknaden med fokus på grupper som har det särskilt svårt att ta sig in på bostadsmarknaden. Bostadsförmedlingen ska bära sina egna kostnader och finansieras genom avgiftsbelagd kö samt vid behov avgift för förmedling.	Bolaget ska vara en digital förmedling med en tydlig digital profil. Bostadsförmedlingen ska ha möjlighet att erbjuda efterfrågade tjänster mot ersättning. Bolaget ska spela en viktig roll inom det bostadssociala området och kunna bidra i förmedlingen av bostadssociala kontrakt.

Tabell 11 Ägardirektiv för Uppsala bostadsförmedling AB beslutade i Mål och budget 2022

Kommunfullmäktige har lämnat sju bolagsspecifika ägardirektiv till Uppsala bostadsförmedling AB. Av dessa ägardirektiv bedöms alla som helt uppfyllda.

I syfte att vara kommunens verktyg för att säkerställa en effektiv hyresmarknad i Uppsalaregionen har bolagets strategi varit att förmedla bostäder efter kötid och i enlighet med hyresvärdarnas kriterier. Under 2022 har 7 428 bostäder förmedlats åt 41 hyresvärdar inom alla kommuner i länet samt för Norrtälje. Bolaget har arbetat aktivt

20230424023374

med införsäljningsarbete genom både traditionell och digital marknadsföring i syfte att få fler hyresvärdar att ansluta sig till bolagets förmedlingsverksamhet.

Bostadsförmedlingen har verkat för att underlätta inträde på bostadsmarknaden med fokus på grupper som har det särskilt svårt att ta sig in på bostadsmarknaden, exempelvis genom att ha information om hur det går till att söka bostad på engelska och arabiska. Bolaget har fört dialog och samverkat med kommunen i olika frågor som främjar en hållbar bostadsmarknad. Bolaget ingår i kommunens arbetsgrupp för handlingsplanen Bostad åt alla.

Bolaget har under året erbjudit en digital förmedlingstjänst och arbetat med ytterligare digitalisering och automatisering i förmedlingsprocessen. Hyresvärdarna har till exempel erbjudits en systemintegration mellan Bostadsförmedlingens förmedlingstjänst och hyresvärdens egna fastighetssystem.

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB ska tillhandahålla ändamålsenliga lokaler och mark för den verksamhet som bedrivs inom Uppsala kommun, bedriva verksamheten vid de rekreations- och idrottsanläggningar som bolaget äger och till Uppsala kommun och dess helägda bolag erbjuda fastighetsförvaltningstjänster.

Bolaget ska förvärva, avyttra, äga, i egen regi bebygga och förvalta fastigheter och tomträtt för uthyrning av lokaler och mark, huvudsakligen för Uppsala kommuns verksamhet och därvid bidra till bästa möjliga nyttjande av den samlade fasta egendom, tomträtter och lokaler som används i alla de verksamheter som Uppsala kommun bedriver.

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB bildar tillsammans med två dotterbolag en underkoncern till Uppsala stadshus AB.

	2022	2021	2020**	2019**	2018**
Nettoomsättning, mnkr	487	297	0	0	0
Andel av koncernens nettoomsättning, %	12%	8%	0%	0%	0%
Resultat efter finansiella poster, mnkr	-5	-28	0	0	0
Justerad balansomslutning, mnkr*	3 896	3 446	0	0	0
Justerat eget kapital, mnkr	230	226	1	0	0
Investeringar, mnkr	189	225	-	-	-
Räntabilitet på eget kapital, %	neg	neg	neg	neg	neg
Soliditet, %	5%	7%	97%	92%	92%
Medelantalet anställda	205	210	0	0	0

*I tabellen ovan har koncerninterna poster nettoredovisats i 2019 - 2022 års balansomslutningar.
** Jämförelsesiffror avser den vilande verksamheten för Uppsala R2 AB som fusionerats med tre av stadshuskoncernens bolag och därefter namnändrats till Uppsala kommun arenor och fastigheter AB

Tabell 12 Ekonomiskt utfall för Uppsala kommun arenor och fastigheter AB

Ekonomiskt utfall

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB är från och med 1 januari 2021 ett verksamhetsdrivande bolag inom stadshuskoncernen. I september 2021 genomfördes en fusion av Fyrishov AB, Uppsala kommun sport- och rekreationsfastigheter AB,

20230424023735

Uppsala kommun förvaltningsfastigheter AB och Uppsala kommun arenor och fastigheter AB. Därutöver skedde verksamhetsövergångar från AB Uppsala kommuns industrihus (senare namnändrat till Uppsala kommun utvecklingsfastigheter AB) och från Uppsala kommun. 2022 var första året då bolaget bedrev alla övertagna verksamheter på helårsbasis.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till drygt -5 miljoner kronor, vilket är 23 miljoner kronor högre än föregående år.

Under föregående år var Fyrishovs anläggning och konferensverksamheten på Studenternas kraftigt påverkade av pandemin. Antalet besökare på Fyrishovs anläggning har ökat under året, men var cirka 15 procent färre än innan pandemin. Badverksamheten, som delar av förra året var stängt för allmänheten och senare även omfattades av begränsningsförordningen, hade ett minskat antal besökare med 9 procent jämfört med innan pandemin. Däremot noterades en ökning av antalet besökare på Gottsundabadet. Bolagets multihallar har under året haft en snabbare återhämtning än badanläggningarna och antalet bokningar och evenemang är i nivå med tidigare år.

Nettoomsättningen och de fastighetsrelaterade kostnaderna har ökat under året som följd av helårseffekten av idrifttagandet av stadshuset. Därtill har föregående års verksamhetsövergångar från Uppsala kommun utvecklingsfastigheter AB och Uppsala kommun bidragit till ökade intäkter men även ökade personal- och administrationskostnader. Arbetet med att etablera bolagets nya organisation har pågått under året vilket genererat ökade kostnader för bland annat konsulter. Kostnader för lokaler och IT-lösningar som härrör från fusionen belastar fortsatt resultatet men en översyn pågår för att minska dessa. Därtill har räntekostnaderna ökat som följd av högre marknadsräntor på befintliga lån.

Resultatet före finansiella poster, rensat för årets jämförelsestörande poster, uppgick till drygt 29 miljoner kronor. Bolaget uppfyllde därmed kommunfullmäktiges fastställda resultatkrav på 29 miljoner kronor.

Årets investeringar uppgick till 189 (225) miljoner. Årets största projekt var färdigställandet av stadshuset och Studenternas kommersiella lokaler samt påbörjad ombyggnation av befintliga ishallar vid Gränby. Därtill har bolaget bland annat investerat i ny brandstation i Almunge och omklädningsrum i två befintliga brandstationer.

Ägaridé

Ägaridé tydliggör ägarens syn på bolagets roll i Uppsalas långsiktiga utveckling och är bolagets långsiktiga direktiv. Den möjliggör en perspektivförskjutning mot en mer tillitsbaserad styrning och är en grund för kvalitativa samtal, uppföljning och ägardialog i form av hur man lever idén.

Bolaget ska aktivt bidra till att stärka hela Uppsalas utveckling genom att på affärsmässig grund och med kunden i fokus äga, förvalta, bygga och utveckla arenor och fastigheter i Uppsala stad och landsbygd. Bolaget ska vårda och underhålla sina arenor och fastigheter så att värde och attraktivitet bibehålls eller ökar över tid.

Bolaget ska vara en sammanhållen, proaktiv och professionell part i kontakter med Uppsalas föreningsliv

Bolaget ska genom sin verksamhet främja livfulla mötesplatser i den växande kommunen och därmed bidra till att stärka Uppsala som en attraktiv kommun att besöka, leva och verka i. Bolaget ska i sina roller och uppdrag aktivt medverka i arbetet för en ökad jämlik folkhälsa och utveckla Uppsala som evenemangsplats.

Bolaget är kommunens verktyg för att koordinera och projektera om- och nybyggnation av arenor och fastigheter och förverkliga detta genom eget eller andras byggande och ägande samt vara ett utvecklings- och innovationsinriktat företag med fokus på långsiktighet och hållbarhet.

Bolaget ska i kommunkoncernen vara ett föredöme i frågor om att skapa sammanhållning och gemensam

20230404023976

såväl bredd som spets och elit, näringsliv och besöksnäring i alla frågor som handlar om nyttjande av arenor och fastigheter.	riktning i hela kommunen och aktivt bidra till att kommunens alla verksamheter i styrelser, nämnder, bolag och förvaltningar tillsammans bildar en helhet.

Tabell 13 Ägaridé för Uppsala kommun arenor och fastigheter AB beslutad i Mål och budget 2022

Bolagets ägaridé bedöms vara helt uppfylld.

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB har aktivt bidragit till att stärka hela Uppsalas utveckling genom att äga förvalta, bygga och utveckla arenor och fastigheter i Uppsala stads och landsbygd. Bolaget har under 2022 ägt och förvaltat 62 egna fastigheter och på uppdrag av Uppsala kommun utvecklingsfastigheter AB och Uppsala kommuns fastighets AB förvaltat ytterligare 13 fastigheter. För att säkerställa ett långsiktigt hållbart arbete med tillgångsförvaltning av fastigheterna har en genomlysning av samtliga fastigheter gjorts under 2022. Genomlysningen utgör grunden för framtagande av strategiska fastighetsplaner med tillhörande underhållsplaner för varje objekt.

Bolaget har under 2022 fortsatt arbetat med att utveckla den egna organisationen i syfte att vara en god sammanhållande kontakt och kunna erbjuda ett samlat gränssnitt för kommunens föreningsliv gällande bokningar och service kring arenor och fastigheter.

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB äger de större idrottsarenorna Fyrishov, Studenternas och Gränby sportfält. Fyrishov är ett av Sveriges största besöksmål och drivs i egen regi av Uppsala kommun arenor och fastigheter AB. Verksamheten håller öppet alla dagar året runt. Verksamhetens höga tillgänglighet och breda utbud bidrar dels till att främja livfulla mötesplatser, dels till näringslivsutveckling i Uppsala genom tillhandahållande av lokaler för idrott, event och konferenser.

Bolaget bidrar till medborgarnytta och ökad och jämlik folkhälsa genom att, på uppdrag av utbildningsförvaltningen, bedriva simskoleundervisning för förskoleklasser i två badanläggningar.

Som kommunens verktyg för att koordinera och projektera om- och nybyggnation av arenor och fastigheter har bolaget under året jobbat med flera projekt, såsom till exempel byggandet av Multihuset i Rosendal. Det finns även flera projekt som är i tidigare projektskeenden såsom Uppsala evenemangs- och eventarena, simidrottsanläggning i Gränby och träningshall för isidrotter i Gränby.

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB har fortsatt arbetet med att utveckla ett nära samarbete med staberna på kommunledningskontoret genom att köpa supporttjänster i form av bland annat finans-, HR-, IT- och upphandlingstjänster från kommunen. Tillsammans med kommunstyrelsen har Uppsala kommun arenor och fastigheter AB även utvecklat en gemensam beställningsprocess i syfte att skapa tydligare ekonomisk styrning och en effektivare investeringsprocess inom kommunkoncernen.

20230424023737

Uppsala kommuns fastighets AB

Uppsala kommuns fastighets AB ägde och förvaltade vid ingången av 2022 cirka 58 000 kvadratmeter uthyrningsbar yta fördelat på två fastigheter i stadsdelen Gottsunda. Fastigheterna omfattade Gottsunda centrum, gamla vårdcentralen, tillhörande parkeringar och utvecklingsfastigheterna som inkluderar förvaltningsbyggnaden och Gottsundaskolan.

Under 2022 sålde bolaget i enlighet med Uppsala kommunfullmäktiges beslut den 13 september 2021 (KSN-2019-0957) samtliga fastigheter. Bolaget kommer från och med 1 januari 2023 inte bedriva någon operativ verksamhet.

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, mnkr	65	94	98	96	99
Andel av koncernens nettoomsättning, %	1%	3%	3%	3%	3%
Resultat efter finansiella poster, mnkr	89	-208	-9	-13	42
Justerad balansomslutning, mnkr*	106	686	935	1 026	1 042
Justerat eget kapital, mnkr	55	68	251	241	207
Investeringar, mnkr	24	44	50	82	46
Räntabilitet på eget kapital, %	162%	neg	neg	neg	20%
Soliditet, %	52%	10%	27%	23%	20%
Medelantalet anställda	0	14	14	15	18

*I tabellen ovan har koncerninterna poster nettoredovisats i 2019 - 2022 års balansomslutningar

Tabell 14 Ekonomiskt utfall Uppsala kommuns fastighets AB

Ekonomiskt utfall

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 89 (- 208) miljoner kronor, vilket är 297 miljoner kronor högre än föregående år. I resultatet finns jämförelsestörande poster av engångskaraktär på cirka 97 (- 197) miljoner kronor. Justerat för dessa poster uppgick resultatet till - 8 (- 11) miljoner kronor.

I enlighet med kommunfullmäktiges beslut från september 2021 genomfördes flera fastighetsförsäljningar under året. Uppsalahem AB förvärvade bolagets hyresbostäder och Uppsala stadshus holding 2 AB:s dotterbolag förvärvade centrumbyggnaden, gamla vårdcentralen och tillhörande parkeringar. Därtill avyttrades kvarvarande utvecklingsfastigheter till Uppsala kommun.

Årets avyttringar har inneburit en realisationsvinst på 103 miljoner kronor, inklusive försäljningsomkostnader.

Under 2022 har bolaget inte haft egen anställd personal och fastighetsbeståndet har förvaltats av systerbolaget Uppsala kommun arenor och fastigheter AB.

Resultatet före finansiella poster, rensat för årets jämförelsestörande poster, uppgick till -3 miljoner kronor. Bolaget uppfyller därmed kommunfullmäktiges fastställda resultatkrav på - 9 miljoner kronor.

Årets investeringar uppgick till 24 (44) miljoner kronor och avsåg framför allt hyresgästanpassningar för statens servicecenter som är hyresgäst i Gottsunda centrum.

20230424002378

Bolagsspecifika ägardirektiv

Uppsala kommuns fastighets AB ska äga samt förvalta lokalerna och centrumanläggningen i Gottsunda centrum. I samverkan med kommunens övriga verksamheter ska bolaget aktivt arbeta med att stärka den sociala samanhållningen och tryggheten i och omkring Gottsunda centrum.	Bolaget ska verka i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 13 september 2021 gällande förändring av fastighetsägandet i Gottsunda centrum (KSN-2019-0957).

Tabell 15 Ägardirektiv för Uppsala kommuns fastighets AB beslutade i Mål och budget 2022

Kommunfullmäktige har lämnat tre bolagsspecifika ägardirektiv till Uppsala kommuns fastighets AB. Av dessa ägardirektiv bedöms alla tre som helt uppfyllda.

Bolagets hela fastighetsbestånd har sålts under 2022 i enlighet med kommunfullmäktiges beslut den 13 september 2021. Fram till försäljningstidpunkterna har bolaget förvaltat lokalerna och centrumanläggningen i Gottsunda centrum. Tillsammans med kommunens övriga verksamheter, vaktbolag och polisen har bolaget arbetat med den sociala sammanhållningen och tryggheten i och omkring Gottsunda centrum, som lett till lägre incidenter och nöjdare hyresgäster.

Uppsala kommun skolfastigheter AB

Uppsala kommun skolfastigheter AB äger, förvärvar, avyttrar, bygger och förvaltar skolfastigheter. Beståndet omfattar idag 141 fastigheter och växer i takt med att nya skolor och förskolor byggs. Fastighetsbeståndet är förskolor, grundskolor och gymnasieskolor. Bolagets uppgift är att erbjuda ändamålsenliga lokaler för skol- och barnomsorgsverksamhet inom Uppsala kommun. Därigenom ska bolaget bidra till bästa möjliga nyttjande av den samlade fasta egendom, tomträtter och lokaler som används i alla de verksamheter som Uppsala kommun bedriver. Bolagets fastighetsbestånd hyrs till största delen ut till Uppsala kommun.

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, mnkr	792	703	679	630	562
Andel av koncernens nettoomsättning, %	20%	20%	21%	19%	18%
Resultat efter finansiella poster, mnkr	100	82	162	89	42
Justerad balansomslutning, mnkr*	8 178	7 400	6 652	6 549	6 203
Justerat eget kapital, mnkr	1 301	1 133	1 056	901	785
Investeringar, mnkr	899	933	546	571	807
Räntabilitet på eget kapital, %	8%	7%	15%	10%	5%
Soliditet, %	16%	15%	16%	14%	13%
Medelantalet anställda	87	90	86	83	72

*I tabellen ovan har koncerninterna poster nettoredovisats i 2019 - 2022 års balansomslutningar
Tabell 16 Ekonomiskt utfall Uppsala kommun skolfastigheter AB

Ekonomiskt utfall

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 100 (82) miljoner kronor. I årets och föregående års resultat ingår jämförelsestörande poster i form av nedskrivningar, erhållna försäkringsersättningar och utrangeringar. Nedskrivningarna var knappt 2

20230424023379

miljoner kronor och avser två förskolor och en idrottshall. Justeras årets och föregående års resultat för poster av engångskaraktär var resultatet drygt 21 miljoner kronor högre än föregående år.

Nettoomsättningen och de fastighetsrelaterade kostnaderna har ökat till följd av fler uppställda moduler och helårseffekter från inflyttningar i renoverade skolor och förskolor som färdigställdes under föregående år. Under året färdigställdes Lindens förskola vilket ytterligare stärkte intäkterna. Driftnettot på bolagets fastigheter i relation till intäkterna låg stabilt trots ökat antal moduler och övertagande av elanläggningar från Uppsala kommun som tyngde resultatmarginalen. Fler felanmälningar och högre materialpriser innebar ökade kostnader för felavhjälpande underhåll. Kostnaderna och genomförandet för planerat underhåll var högre än föregående år då pandemin innebar begränsningar i möjligheterna att genomföra underhållsprojekt. Därutöver hade bolaget högre kostnader för snöröjning, interna projekt och myndighetsbesiktningar. Från och med 2022 redovisas projektledarnas tid på investeringsprojekten och aktiveras i balansräkningen, vilket innebär lägre resultatpåverkande personalkostnader än föregående år. Högre marknadsräntor gav ökade räntekostnader på nyupptagna och refinansierade lån.

Resultatet före finansiella poster, rensat för årets jämförelsestörande poster, uppgick till 201 miljoner kronor. Bolaget uppfyllde därmed kommunfullmäktiges fastställda resultatkrav på 152 miljoner kronor.

Marknadsvärdet på bolagets fastighetsbestånd, exklusive pågående projekt, uppgick per 31 december 2022 till 11 100 (8 163) miljoner kronor. Värdeökningen är främst en effekt av förväntade framtida hyreshöjningar och lägre direktavkastningskrav i och med att marknaden anses stark för fastigheter med offentliga hyresgäster. Direktavkastningen på fastighetsbeståndet var 5,0 (5,6) procent.

Årets investeringar uppgick till 899 (933) miljoner kronor. Investeringarna bestod i huvudsak av nyproduktion av förskolor, skolor samt underhållsinvesteringar och anpassningar av lokaler. Flera stora projekt befinner sig i produktionsfas, bland annat Brantingsskolan med idrottshall, Gottsundaskolan, Rosendals skola och förskola samt evakuering och nybyggnation av Kvarngärdesskolan.

Bolagsspecifika ägardirektiv

Bolaget ska tillsammans med kommunstyrelsen och utbildningsnämnden arbeta fram samverkansmodeller för kostnads- och energieffektiva och ändamålsenliga lokallösningar. Bolaget ska ha en ledande roll i planeringen och genomförandet av utbyggnaden av pedagogiska fastigheter i ett växande Uppsala och ta särskilt ansvar för att erbjuda lokaler av god kvalitet med konkurrenskraftiga hyror.	Bolaget ska utgå från lokalförsörjningsplan samt funktionsprogram för pedagogiska lokaler. Bolaget ska arbeta för att skapa hälsosamma utbildningslokaler.

Tabell 17 Ägardirektiv för Uppsala kommun skolfastigheter AB beslutade i Mål och budget 2022

Kommunfullmäktige har lämnat fyra bolagsspecifika ägardirektiv till Uppsala kommun skolfastigheter AB som alla i hög grad bedöms vara uppfyllda.

Kommunstyrelsen och bolaget har under året arbetat fram ett ramavtal som träder i kraft 2023. Ramavtalet syftar till att tydliggöra gränsdragning mellan kommunen och

20230424023880

bolaget vid nyproduktion av pedagogiska lokaler. Ramavtalet fastställer samtidigt hyresförhållandet parterna emellan.

Uppsala kommun skolfastigheter AB har enligt direktiven en ledande roll när kommunen planerar, bygger och utvecklar pedagogiska och hälsosamma lokaler för ett växande Uppsala. Framtagandet av en så kallad konceptförskola inleddes under hösten 2022. Ett till stora delar konceptualiserat byggande av förskolor förväntas leda till lägre investeringsutgifter och lägre klimatavtryck. Arbetet har skett i bred samverkan med andra parter inom kommunkoncernen.

I dialog med fastighetsstaben och utbildningsförvaltningen har bolaget planerat tillkommande behov av skolplatser. Dialogen har skett med utgångspunkt från kommunens lokalförsörjningsplan och funktionsprogram för pedagogiska lokaler.

Under året har befintligt lokalbestånd riskinventerats ur ett förebyggande hälsoperspektiv.

Uppsala kommun utvecklingsfastigheter AB

Bolaget startades 1972 och hyr sedan dess ut kontors-, industri- och lagerlokaler till Uppsalas näringsliv och offentliga sektor. I april 2019 beslutade kommunfullmäktige att bolagets fastigheter ska avyttras externt eller överlåtas inom kommunkoncernen och att bolagets verksamhet därefter ska avvecklas.

Verksamheten har sedan beslutet i kommunfullmäktige i huvudsak bedrivits inom de tre områdena förvaltning, uthyrning och avyttring, alla med det gemensamma syftet att bidra till tillväxt och utveckling för kommunen.

Den 1 januari 2022 genomfördes en omstrukturering där bolagets dotterbolag Industrihus brand HB och Uppsala kommuns industrihus förvaltnings AB överläts till systerbolaget Uppsala kommun arenor och fastigheter AB. Samtliga bolag ingår fortfarande i sin helhet i stadshuskoncernen.

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, mnkr	61	105	108	157	159
Andel av koncernens nettoomsättning, %	1%	3%	3%	4%	4%
Resultat efter finansiella poster, mnkr	9	79	-187	12	33
Justerad balansomslutning, mnkr*	1 171	1 161	1 225	1 565	1 446
Justerat eget kapital, mnkr	633	620	583	694	712
Investeringar, mnkr	11	52	98	213	214
Räntabilitet på eget kapital, %	1%	13%	neg	2%	5%
Soliditet, %	46%	53%	48%	44%	54%
Medelantalet anställda	-	13	21	24	26

*I tabellen ovan har koncerninterna poster nettoredovisats i 2019 - 2022 års balansomslutningar

Tabell 18 Ekonomiskt utfall Uppsala kommun utvecklingsfastigheter AB

Ekonomiskt utfall

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 9 (79) miljoner kronor. Under året har arbetet med att avyttra bolagets fastigheter fortsatt där en fastighetsförsäljning

20230424023831

genomfördes 2022. Avyttringen avsåg allmän platsmark som såldes till Uppsala kommun. Realisationsresultatet uppgick till 6 (13) miljoner kronor.

Efter överlåtelsen av de tidigare dotterbolagen Industrihus brand HB och Uppsala kommuns industrihus förvaltnings AB till Uppsala kommun arenor och fastigheter AB uppgick den uthyrningsbara ytan till cirka 53 000 kvadratmeter. Vilket är en minskning med cirka 27 000 kvadratmeter jämfört med 2021. Vakansgraden i kvarvarande fastigheter var cirka 5 procent, vilket var en ökning från cirka 3 procent året innan.

Bolagets resultat före finansiella poster uppgick till 11 (57) miljoner och rensat för jämförelsestörande poster var resultatet 18 (28) miljoner före finansiella poster. Resultatet översteg därmed kommunfullmäktiges fastställda resultatkrav på 7 miljoner.

Årets investeringar uppgick till 11 (52) miljoner kronor. Av investeringarna avsåg 2 miljoner kronor mindre underhållsprojekt i bolagets bestånd. Resterande del avsåg åtgärder kopplade till bolagets pågående försäljningsprojekt i Librobäck.

Bolagsspecifika ägardirektiv

Bolaget ska sälja fastigheter i enlighet med Kommunfullmäktiges beslut 29 april 2019 (KSN-2019-0957).	Under en övergångsperiod ska bolaget förvalta kvarvarande fastighetsbestånd.

Tabell 19 Ägardirektiv för Uppsala kommun utvecklingsfastigheter AB beslutade i Mål och budget 2022

Kommunfullmäktige har lämnat två bolagsspecifika ägardirektiv till Uppsala kommun utvecklingsfastigheter AB. Av dessa ägardirektiv bedöms ett som helt uppfyllt och ett som i hög grad uppfyllt. Den sammanvägda bedömningen är att bolagets ägardirektiv i hög grad är uppfyllda.

Under andra halvan av 2022 inleddes en process för att sälja en del av de kvarvarande fastigheterna. Intresset var inledningsvis stort. Efter Riksbankens första räntehöjning drog sig budgivarna ur. Styrelsen och bolagsledningen bedömer att det under de närmaste åren kommer vara ett fortsatt svagt marknadsintresse där det kan bli svårt att sälja till en önskad prisnivå. Styrelsen beslutade därmed att ta fram en strategisk utvecklingsplan på fastighetsnivå för det kvarvarande fastighetsinnehavet.

Uppsala konsert och kongress AB

Uppsala konsert och kongress AB bedriver sedan 2007 konsert-, kultur-, kongress- och restaurangverksamhet i konsert- och kongresshuset vid Vaksala torg. Bolaget hyr ut lokaler samt arrangerar kongresser, konferenser, möten, mässor, utställningar och evenemang. Bolaget driver även en restaurang och lunchservering.

Konsert- och kongresshuset består av stora salen (1 150 platser), sal B (600 platser), sal C (120 platser), sal D (800 platser bankett, alternativt 1 500 platser stående publik) och flera konferens- och mötesrum. Det finns ytterligare en scen i restaurangdelen som rymmer mellan 200 och 600 besökare.

20230424002382

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, mnkr	41	13	16	50	57
Andel av koncernens nettoomsättning, %	1%	0%	1%	2%	1%
Resultat efter finansiella poster, mnkr	-41	-39	-45	-39	-34
Justerad balansomslutning, mnkr*	86	83	72	63	61
Justerat eget kapital, mnkr	47	47	48	36	36
Investeringar, mnkr	1	1	3	6	4
Räntabilitet på eget kapital, %	neg	neg	neg	neg	neg
Soliditet, %	55%	57%	66%	57%	59%
Medelantalet anställda	60	65	68	66	67

*I tabellen ovan har koncerninterna poster nettoredovisats i 2019 - 2022 års balansomslutningar

Tabell 20 Ekonomiskt utfall Uppsala konsert och kongress AB

Ekonomiskt utfall

Bolaget bedriver sin verksamhet i två verksamhetsgrenar, programverksamheten och konferensverksamheten. Resultatet efter finansiella poster uppgick till - 41 (- 39) miljoner kronor. Verksamheterna var i stort sett stängda under årets första kvartal på grund av pandemirestriktionerna.

Även när verksamheten öppnade upp hade pandemin kvardröjande effekter, vilket resulterade i en svagare biljettförsäljning inom programverksamheten och intäktsbortfall inom konferensverksamheten. En tydlig trend gällande biljettförsäljningen under 2022 har varit att besökarna bokar sina biljetter närmare inpå föreställningsdatumet än tidigare.

Det totala antalet evenemang var 227 (127), varav 132 (74) var kopplade till programverksamheten och 95 (53) till konferensverksamheten. Den totala ökningen av evenemang motsvarar 78 procent, som har sin förklaring i att 2021 var kraftigare påverkat av restriktioner.

Nettoomsättningen ökade av samma anledning till 41 (13) miljoner kronor. Trots omsättningsökningen visade verksamheten ett lägre resultat för 2022 än för 2021. Orsaken är att kostnaderna är starkt sammankopplade med att verksamheten håller öppet samtidigt som besöksbeläggningen och konferensbokningarna inte hade återhämtat sig efter pandemin. Bolaget erhöll 4 (6) miljoner i pandemirelaterade statliga stödåtgärder under 2022.

Vid jämförelse med kommunfullmäktiges fastställda resultatkrav justeras resultatet för poster av engångskaraktär. Bolaget uppfyller inte kommunfullmäktiges fastställda resultatkrav på - 34 miljoner kronor då resultatet före finansiella poster, justerat för dessa jämförelsestörande poster, var - 38 miljoner kronor.

Årets investeringar uppgick till 1 (1) miljoner kronor och avsåg främst utveckling av scenteknik och digital teknik samt övriga inventarier.

Ägaridé

Ägaridé tydliggör ägarens syn på bolagets roll i Uppsalas långsiktiga utveckling och är bolagets långsiktiga direktiv. Den möjliggör en perspektivförskjutning mot en mer	Bolaget ska samspela med omgivningen och medverka till en levande stadskärna som vidgas mot östra Uppsala utifrån sin geografiska plats..

20230424023S3

tillitsbaserad styrning och är en grund för kvalitativa samtal, uppföljning och ägardialog i form av hur man lever idén. Bolaget ska genom sin verksamhet vara en livfull mötesplats som genomsyras av en unik mix av musik, såväl dag som natt, och som med sin kvalitet med både bredd och spets attraherar och inspirerar till möten mellan människor i olika åldrar och med olika livsstilar – lokalt, nationellt och internationellt. Bolaget ska genom sin event-, kongress- och konferensverksamhet aktivt bidra till utvecklingen av besöksnäringen i Uppsala och stärka bilden av Uppsala som en attraktiv stad att besöka, leva och verka i.	Bolaget ska samverka med näringslivet och aktörer som stärker de olika verksamheterna inom musikens respektive event-, kongress- och konferensverksamhetens områden. Bolaget ska ha affärsmässighet som drivkraft.

Tabell 21 Ägaridé för Uppsala konsert och kongress AB beslutad i Mål och budget 2022

Ägaridéen stärker Uppsala konsert och kongress AB:s roll som den plats där event, kongress och konferensverksamhet samlas för att vara en livfull mötesplats för musik och evenemang. Bolagets ägaridé bedöms under rådande förutsättningar i hög grad vara uppfylld.

För närvarande pågår en ombyggnad av plan 6 i fastigheten. När ombyggnaden är klar kommer Uppsala konsert och kongress AB att åter ha ett helt öppet konserthus. I syfte att bidra till en levande stadskärna bedrivs bolagets verksamheter i samarbete med lokala aktörer, till exempel genom att planera för utvecklingen av Vaksala torg för att levandegöra närområdet.

Bolaget har samverkat med näringslivet genom att ingå i flera affärsnätverk och genom samarbeten kring programverksamheten i syfte att skapa arbets- och utvecklingsmöjligheter för medverkande parter.

Under året har det interna fokuset varit att stärka affärsmässigheten och öka intäkterna genom att implementera nya arbetssätt, rutiner och verktyg som stöttar ett mer affärsmässigt arbetssätt.

Uppsala parkerings AB

Uppsala parkerings AB erbjuder parkeringskunder, såväl privatpersoner som fastighetsägare och näringsidkare i Uppsala kommun, parkeringslösningar med hög kvalitet till rimliga priser. Bolaget har en aktiv roll i samhällsbyggnadsprocesserna i syfte att bidra till att de övergripande trafikpolitiska målen uppnås.

Bolaget äger två parkeringsanläggningar, Centralgaraget och Dansmästaren, och förvaltar Kvarnengaraget. I anläggningarna finns totalt cirka 1 100 parkeringsplatser. Bolaget förvaltar även all gatumarksparkering på allmän plats (cirka 10 000 parkeringsplatser) och 2 500 platser på övrig kommunal kvartersmark. Bolaget bygger också egna anläggningar.

20230424023384

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, mnkr	117	99	84	87	89
Andel av koncernens nettoomsättning, %	3%	3%	3%	3%	3%
Resultat efter finansiella poster, mnkr	39	31	25	28	31
Justerad balansomslutning, mnkr*	347	326	307	264	233
Justerat eget kapital, mnkr	32	32	28	29	14
Investeringar, mnkr	45	10	49	94	37
Räntabilitet på eget kapital, %	121%	97%	89%	99%	221%
Soliditet, %	9%	10%	9%	11%	6%
Medelantalet anställda	40	36	35	30	29

*I tabellen ovan har koncerninterna poster nettoredovisats i 2019 - 2022 års balansomslutningar
Tabell 22 Ekonomiskt utfall Uppsala parkerings AB

Ekonomiskt utfall

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 39 (31) miljoner kronor, vilket är 8 miljoner kronor högre än föregående år.

Nettoomsättningen har ökat under året med fler antal parkörer på både korttidsparkering på gatumark och garageanläggningar jämfört med föregående år då verksamheten kraftigt påverkades av pandemin. Den högre nettoomsättningen har även medfört högre kostnader för markarrenden och kortavgifter. Under hösten 2022 tecknade bolaget avtal med systerbolaget Uppsala kommun arenor och fastigheter AB om att ansvara för parkeringsövervakning på Fyrishovs anläggning vilket ytterligare har stärkt intäkterna. Avskrivningarna var högre än föregående år vilket beror på färdigställandet och aktiveringen av fasaden på Dansmästaren.Resultatet före finansiella poster uppgick till 40 miljoner kronor. Bolaget uppfyllde därmed kommunfullmäktiges fastställda resultatkrav på 27 miljoner kronor.

Årets investeringar uppgick till 45 (10) miljoner kronor. Merparten av investeringarna avsåg projektet Brandmästaren i Rosendal som startat efter omfattande marksanering. Sluttidpunkt för projektet är årsskiftet 2024/2025. Bolaget har även haft mindre kapitalkrävande investeringar såsom laddstolpar, skyltar och fasadändring i Dansmästaren.

Bolagsspecifika ägardirektiv

Uppsala parkerings AB ska i samarbete med gatu- och samhällsmiljönämnden pröva strategi avseende parkeringslösningar med syfte att säkerställa en framtida hållbar finansiering.	Bolaget ska verka för ett mobilitetsperspektiv på resande genom att tillhandahålla parkering för bil- och cykelpool.
Bolaget ska aktivt bidra till att målen i Parkeringspolicy för Uppsala kommun uppnås.	Bolaget ska, vid uppförande av anläggning, eftersträva att parkeringsanläggningar kan kombineras med kommersiella- och verksamhetslokaler och/eller bostäder genom lämplig fastighetsbildning.
Bolaget ska, i linje med innerstadsstrategin, arbeta för att tillgodose behovet av parkeringslösningar för motorfordon och cyklar i centrala Uppsala genom fler mobilitetsanläggningar och/eller kollektivtrafikförsörjda pendlarparkeringar.	Bolaget ska i de egna parkeringsanläggningarna arbeta med differentierade avgifter och andra marknadsincitament i syfte att hålla hög beläggningsgrad i garagen.
Bolaget ska arbeta för en ökad digitalisering av verksamheten, exempelvis digitala parkeringsledning- och betalsystem.	Bolaget ska i samverkan med övriga aktörer i kommunen arbeta för utökade möjligheter för laddning av elbilar.

Tabell 23 Ägardirektiv för Uppsala parkerings AB beslutade i Mål och budget 2022

20230424023B5

Kommunfullmäktige har lämnat åtta bolagsspecifika ägardirektiv till Uppsala parkerings AB. Av dessa ägardirektiv bedöms alla som helt uppfyllda.

Bolaget har samverkat med och haft regelbundna möten med gatu- och samhällsmiljönämnden vid införande av nya boendeparkeringsområden som kommer att stärka upp bolagets ekonomi.

Uppsala parkerings AB har arbetat med att bidra till målen i kommunens Parkeringspolicy genom utbyggnad av laddstolpar och nya mobilitetshus både centralt och i stadens ytterområden. Tillsammans med Uppsala kommun ser bolaget över möjligheten att införa en avgiftsmodell för elbilsladdning på gatumark.

I syfte att öka verksamhetens digitalisering har digitalt tillstånd för hyresparkering implementerats, alla betalautomater är sedan 2018 digitaliserade och parkeringsövervakningen sker med mobila enheter kopplade till en scanningbil för övervakning av giltiga parkeringstillstånd/-biljetter.

Bolaget har samverkat med övriga aktörer i kommunen under året. Tillsammans med till exempel stadsbyggnadsförvaltningen har bolaget arbetat med målet att skapa en betalmodell för elladdning på allmän plats samt på kommunägda kvartersmarksparkeringar.

Uppsala stadshus holding AB

Uppsala stadshus holding AB bildades i slutet av 2019. Syftet med bolagsbildningen var att hantera de avyttringar av AB Uppsala kommuns industrihus (nu namnändrat till Uppsala kommun utvecklingsfastigheter AB) och Uppsala kommuns fastighets AB:s fastighetsbestånd som beslutades av Uppsalas kommunfullmäktige i april 2019 (KSN-2019-0957). Samtliga avyttringar verkställdes under 2020 och 2021.

	2022	2021	2020
Nettoomsättning, mnkr	0	0	18
Andel av koncernens nettoomsättning, %	0%	0%	0%
Resultat efter finansiella poster, mnkr	8	0	459
Justerad balansomslutning, mnkr*	49	182	545
Justerat eget kapital, mnkr	45	112	482
Investeringar, mnkr	-	-	-
Räntabilitet på eget kapital, %	18%	0%	95%
Soliditet, %	92%	61%	88%
Medelantalet anställda	-	-	-

*I tabellen ovan har koncerninterna poster nettoredovisats i balansomslutningar
Tabell 24 Ekonomiskt utfall Uppsala stadshus holding AB

Ekonomiskt utfall

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 8 (0) miljoner kronor. Årets resultat har påverkats med drygt 11 miljoner kronor till följd av slutregleringar och tilläggsköpeskillingar hänförliga till de försäljningar som genomfördes under 2020. Intäkten möttes av en kostnad på knappt 4 miljoner kronor hänförlig till en reservering för sanering av mark tillhörande en av de avyttrade fastigheterna.

20230424025860

Uppsala stadshus holding 2 AB

Bolaget Uppsala stadshus holding 2 AB bildades tillsammans med två dotterbolag i början av året. Syftet med bolagen var att hantera försäljningen av Gottsunda centrum.

Bolaget tecknade i maj ett avtal med Fastighets AB Hemmaplan om försäljning av Gottsunda centrum, med överlåtelse per den 1 juli 2022. Beslutet om försäljningen överklagades till förvaltningsrätten för laglighetsprövning. Den 23 september avslog förvaltningsrätten överklagandet och överlåtelsen genomfördes den 31 oktober 2022.

	2022
Nettoomsättning, mnkr	0
Andel av koncernens nettoomsättning, %	0%
Resultat efter finansiella poster, mnkr	173
Justerad balansomslutning, mnkr*	174
Justerat eget kapital, mnkr	173
Investeringar, mnkr	-
Räntabilitet på eget kapital, %	100%
Soliditet, %	100%
Medelantalet anställda	-

*I tabellen ovan har koncerninterna poster nettoredovisats i balansomslutningar

Tabell 25 Ekonomiskt utfall Uppsala stadshus holding 2 AB

Ekonomiskt utfall

Under året förvärvade bolagets dotterbolag fastigheterna Gottsunda centrum 34:9 och Gottsunda centrum 34:10 från systerbolaget Uppsala kommun fastighets AB. De två dotterbolagen avyttrades sedan till den externa köparen Fastighets AB Hemmaplan.

Likviditetstillskottet från försäljningen uppgick till 486 miljoner kronor och försäljningen innebar en realisationsvinst på 173 miljoner kronor.

Uppsala stadsteater AB

Uppsala stadsteater AB invigdes 1951 och är en av Sveriges främsta konstnärliga teatrar med en stark lokal förankring och med goda nationella och internationella relationer. Bolaget strävar efter att aktivt bidra till en utveckling av kulturlivet i Uppsala och stärkta Uppsala som en attraktiv stad.

Vanligtvis tar varje år omkring 80 000 personer del av stadsteaterns utbud med ett 20-tal egna produktioner, gästspel och andra aktiviteter. Teatern bedriver även gästspel inom performance, nycirkus och dans samt samarbetar med teatrar i och utanför Sverige. Uppsala stadsteater AB har också dramapedagogisk verksamhet som vilar på fyra grundpelare, ungdomsensemblen, pedagogiskt arbete i skolorna, teaterföreställningar och pedagogiskt arbete på teatern. Teatern införskaffade ett cirkustält under 2022 som används för sommarverksamheten i Gottsunda.

20230424023387

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, mnkr	17	6	7	14	12
Andel av koncernens nettoomsättning, %	0%	0%	0%	0%	0%
Resultat efter finansiella poster, mnkr	-78	-79	-77	-76	-73
Justerad balansomslutning, mnkr*	127	120	112	110	105
Justerat eget kapital, mnkr	87	88	89	87	88
Investeringar, mnkr	5	8	7	5	4
Räntabilitet på eget kapital, %	neg	neg	neg	neg	neg
Soliditet, %	68%	73%	79%	79%	83%
Medelantalet anställda	100	99	96	104	97

*I tabellen ovan har koncerninterna poster nettoredovisats i 2019 - 2022 års balansomslutningar

Tabell 26 Ekonomiskt utfall Uppsala stadsteater AB

Ekonomiskt utfall

Resultat efter finansiella poster uppgick till – 78 (– 79) miljoner kronor. Verksamheten påverkades av pandemirestriktioner fram till mitten av februari. Därefter har verksamheten kunnat bedrivas enligt plan och är nu i stort sett uppe på nivåer som innan pandemin. Bolaget har under året erhållit ett utökat bidrag från Region Uppsala på 0,5 miljoner kronor avseende ett pandemistöd. Ordinarie bidrag från Kulturrådet uppgick till 18 (17) miljoner kronor.

Under året hade Uppsala stadsteater AB 57 865 (20 439) besökare, vilket är en ökning med över 180 procent jämfört med föregående år då antalet besökare påverkades kraftigt som följd av pandemirestriktionerna. Biljettförsäljningen var avvaktande efter det att restriktionerna upphörde, men återhämtade sig under hösten. En tydlig trend gällande biljettförsäljningen har varit att besökarna bokar sina biljetter närmare inpå föreställningsdatumet än tidigare, men även att efterfrågan på de dyrare biljetterna har ökat. Biljettintäkterna uppgick 2022 till 14 (4) miljoner kronor.

Under året introducerade bolaget konceptet Teatermenyer där besökarna bokar mat och dryck tillsammans med biljett till föreställning. Denna satsning slog väl ut och bedöms även ha påverkat biljettförsäljningen positivt.

Bolaget uppfyllde inte kommunfullmäktiges fastställda resultatkrav på – 77 miljoner kronor då resultatet före finansiella poster uppgick till – 78 miljoner kronor. Avvikelsen uppgår till knappt 1 miljon kronor.

Årets investeringar uppgick till 5 (8) miljoner kronor och avsåg främst teknisk utrustning samt upprustning av teaterns foajé.

Bolagsspecifika ägardirektiv

Uppsala stadsteater AB ska, främst genom produktion av scenkonst med egen ensemble, aktivt bidra till en utveckling av kulturlivet i Uppsala.	Uppsala stadsteater AB ska presentera egna produktioner och samarbeten, samt tillhandahålla en arena för gästspel och andra aktiviteter.
Bolaget ska aktivt bidra till utveckling av besöksnäringen i Uppsala och stärka bilden av Uppsala som en attraktiv stad att besöka och bo i.	Bolaget ska föra dialog och samverka med kulturnämnden, andra kulturinstitutioner och besöksmål för att stärka kulturlivet, uppnå samordningsvinster samt bidra till Uppsalas kulturella utveckling.

Tabell 27 Ägardirektiv för Uppsala stadsteater AB beslutade i Mål och budget 2022

20230424023SS

Kommunfullmäktige har lämnat fyra bolagsspecifika ägardirektiv till Uppsala stadsteater AB. Av dessa ägardirektiv bedöms två som helt uppfyllda och två som i hög grad uppfyllda. Den sammanvägda bedömningen är att bolagets ägardirektiv i hög grad är uppfyllda.

Under åren 2020 och 2021 slog pandemin mycket hårt mot bolagets verksamhet. Sedan restriktionerna släppte i februari 2022 har teatern varit i full gång igen med en beläggning under hösten som nästan är i nivå med före pandemin.

Under 2022 genomförde teatern samproduktioner med Östfronten, Dramaten, Folkoperan och Riksteatern vilket ligger i linje med stadsteaterns uppdrag att tillhandahålla en arena för gästspel, stärka kulturlivet samt för att uppnå samordningsvinster och bidra till Uppsalas kulturella utveckling.

Uppsala vatten och avfall AB

Uppsala vatten och avfall AB ansvarar för kommunens vatten- och avloppsförsörjning (VA) samt avfallshantering och tillgodoser Uppsalas behov av vattenförsörjning och avlopp. Bolaget tar hand om hushållsavfall, producerar biogas samt återvinner avfall. Sammantaget levererar bolaget dricksvatten och hanterar avloppsvatten för mer än 200 000 personer och ansvarar för hämtning och behandling av hushållsavfall från alla hushåll och företag i Uppsala. Bolaget producerar och levererar även biogas till bland annat stadsbussarna i Uppsala. Vid bolagets avfallsanläggning, Hovgården, sorteras och behandlas grov-, bygg- och industriavfall, askor och förorenade jordmassor.

VA-försörjningen och den för kommunen obligatoriska avfallshanteringen finansieras via taxor, enligt lagen om allmänna vattentjänster respektive miljöbalken. Verksamheterna regleras till stor del av nationella lagar och förordningar. Dessa kompletteras med föreskrifter som fastställs av kommunfullmäktige och som reglerar de lokala förhållandena. VA-försörjningen och avfallshanteringen redovisas i VA-monopolet som baseras på självkostnadsprincipen. Biogasproduktion och Hovgårdens avfallsanläggning bedrivs enligt affärsmässiga principer. Dessa verksamheter redovisas i den konkurrensutsatta verksamheten.

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, mnkr	848	699	638	609	576
Andel av koncernens nettoomsättning, %	19%	18%	17%	17%	17%
Resultat efter finansiella poster, mnkr	4	11	30	35	5
Justerad balansomslutning, mnkr*	3 973	3 526	3 299	3 231	3 091
Justerat eget kapital, mnkr	396	394	393	393	393
Investeringar, mnkr	566	385	349	278	362
Räntabilitet på eget kapital, %	1%	3%	8%	9%	1%
Soliditet, %	10%	11%	12%	12%	12%
Medelantalet anställda	320	291	248	236	221

*I tabellen ovan har koncerninterna poster nettoredovisats i 2019 - 2022 års balansomslutningar
Tabell 28 Ekonomiskt utfall Uppsala vatten och avfall AB

20230424023S9

Ekonomiskt utfall

För de taxefinansierade monopolverksamheterna var det redovisade resultatet noll då uppkomna överskott eller underskott regleras mot posterna förutbetalda avgifter i balansräkningen, i enlighet med gällande särlagstiftning. Regleringen av VA-monopolets resultat 2022 ökade skulden till abonnenterna med 7 miljoner kronor.

Under året har bolaget haft högre brukningsintäkter än föregående år som dels berott på en retroaktiv debitering som avser allmän platsmark, dels helårseffekt av genomförd taxehöjning från den 1 april 2021. De ökade brukningsintäkterna har mötts av ökade kostnader kopplat till en svag kronkurs, ökad inflation, högre räntenivåer och en växande organisation. För avfallsmonopolet ökade skulden till abonnenterna med 18 miljoner kronor, i huvudsak på grund av taxehöjningen för säck/kärl som trädde i kraft 1 januari 2022.

Resultatet från den konkurrensutsatta verksamheten uppgick till drygt 4 (11) miljoner kronor, vilket var 7 miljoner kronor lägre än föregående år. Hovgårdens resultat var 2 miljoner kronor lägre än föregående år. Avvikelsen förklaras i huvudsak av att mindre mängder material blivit utkört för sluttäckning som i sin tur medfört en lägre återbetalning av avfallsskatt jämfört med föregående år. Därtill har en växande organisation och högre kostnader för drivmedel bidragit till ett lägre resultat.

Biogasens resultat uppgick till knappt -1 miljoner kronor, vilket var drygt 4 miljoner kronor lägre än föregående år. Under föregående år belastades resultatet av en utrangering på 3 miljoner kronor. Intäkterna från fordonsgas har under året varit högre än 2021 då priset på fordonsgas följt prisutvecklingen på drivmedel medan inköpspriset för gas varit reglerat i avtal. Biogasverksamheten erhåller årligen ett driftsstöd från Energimyndigheten. Föregående år erhölls ett stöd på drygt 10 miljoner kronor. Under 2022 har stödet till biogasen ifrågasatts av EU som ansett att verksamheten överkompenseras. Av försiktighetsskäl har därför årets mottagna bidrag på 9 (10) miljoner kronor inte resultatförts.

Bolagets resultat före finansiella poster, för den konkurrensutsatta verksamheten och rensat för jämförelsestörande poster, uppgick till drygt 4 miljoner kronor. Bolaget uppfyllde därmed inte kommunfullmäktiges fastställda resultatkrav på 7 miljoner kronor främst på grund av att driftsstödet från Energimyndigheten inte resultatförts utan reserverats i balansräkningen, i enlighet med försiktighetsprincipen.

Årets investeringar uppgick till 566 (385) miljoner kronor. Investeringarna var framför allt hänförbara till upprustningen av reningsverket i Kungsängen och utbyggnaden av ledningsnätet, överföringsledningar och återvinningscentraler för att möta en växande stad. Årets investeringar har varit högre än föregående år, dels på grund av hög framdrift i projektgenomförandet, dels ett högre kostnadsläge för inköp av material och entreprenader.

Bolagsspecifika ägardirektiv

Bolaget ska utarbeta, för beslut i kommunfullmäktige, förslag till bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen i Uppsala kommun (ABVA) och föreskrifter om taxa för brukande av den allmänna anläggningen samt förslag till	Bolaget ska vara kommunens kompetensresurs avseende förvaltning av yt- och grundvattenresurser och har inom kommunen ansvar för Riksintresse för anläggningar för vattenförsörjning. Kompetenser nyttjas även för innovation och utveckling inom miljöteknikområdet.

20230424023900

verksamhetsområde. Bolaget får besluta om avgifternas belopp enligt beräkningsgrunder i taxeföreskrifterna. Bolaget ska utarbeta, för beslut i kommunfullmäktige, förslag till renhållningsordning och avfallsplan samt förslag till taxa för kommunalt avfall. Bolaget ska ha planeringsansvar för att utveckla och tillämpa principerna som bidrar till en långsiktigt hållbar dagvattenhantering inom kommunen, att ta recipienthänsyn och att planera för alternativa avrinningsvägar är viktiga faktorer i detta. Ansvaret ska inkludera planering för hantering av markvatten i fysisk planering. Bolaget ska vara kommunens kompetensresurs avseende dagvatten. Bolaget ska vara en föregångare i resurshushållning, cirkulärt näringsutnyttjande och minskad relativ vattenförbrukning och implementera det i utbyggnaden av ny vatten- och avloppsinfrastruktur.	Uppsala vatten och avlopp AB ska utveckla strategier för att kunna ställa miljökrav på upphandlade tjänster och därigenom åstadkomma en klimatomställning av fordonsflottan. Bolaget bidrar till cirkulär ekonomi i kommunen och har ett strategiskt utvecklingsansvar inom hela kommunen för drivmedel och andra energibärare som bidrar till omställningen till ett fossilfritt och cirkulärt samhälle. Bolaget verkar för etablering av ytterligare tankställen för drivmedel och andra energibärare som bidrar till omställningen till ett fossilfritt och cirkulärt samhälle. Bolaget ska äga, driva och utveckla kommunens anläggningar för biogasverksamhet och Hovgårdens avfallsanläggning.

Tabell 29 Ägardirektiv för Uppsala vatten och avfall AB beslutade i mål och budget 2022

Kommunfullmäktige har lämnat åtta bolagsspecifika ägardirektiv till Uppsala vatten och avfall AB som alla bedöms vara helt uppfyllda.

Under året har en ny avfallsplan och höjda taxor för avfall och VA beslutats av kommunfullmäktige. Uppsala vatten och avfall AB har utarbetat förslagen till avfallsplan och taxor i enlighet med bolagets uppdrag enligt ägardirektivet.

Uppsala vatten och avfall AB har lett kommunens arbete med att ta fram en skyfallsplan. Även framtagandet av dagvattenmodell är exempel på hur bolaget under 2022 har tagit planeringsansvar för att bidra till en långsiktigt hållbar dagvattenhantering inom kommunen.

Genom utveckling av resursverk där värme, energi, näringsämnen och renat vatten tas tillvara bidrar bolaget till att vara en föregångare i resurshållning, cirkulärt näringsutnyttjande och minskad relativ vattenförbrukning.

Bolaget äger, driver och utvecklar kommunens anläggningar för biogasverksamhet och Hovgårdens avfallsanläggning. Bolagets försäljning av fordonsgas ökade under 2022 jämfört med året innan. Största delen av ökningen beror på att bolaget tog över ansvaret för gasförsörjningen till kollektivtrafiken UL:s regionbussdepå vid årsskiftet. Under 2022 har mängden bygg- och rivningsavfall som lämnas i storsäckar vid Hovgården blivit större än tidigare vilket har lett till att nya lösningar för säckhantering utvecklats.

20230424023391

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Uppsala stadshus AB avger härmed berättelse över bolagets verksamhet för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Uppsala stadshus AB (organisationsnummer 556500–0642) ägs till 100 procent av Uppsala kommun (organisationsnummer 212000–3005). Uppsala stadshus AB med tretton helägda dotterbolag utgör Uppsala stadshuskoncern. Uppsala stadshus holding AB (organisationsnummer 559226–7537) bildades i slutet av 2019 och bedriver per 31 december 2022 ingen verksamhet. Bolaget Uppsala stadshus holding 2 AB bildades tillsammans med två dotterbolag i början av 2022. Syftet med bolagen var att hantera försäljningen av Gottsunda centrum.

Stadshuskoncernen konsolideras in i Uppsala kommunkoncern, vilken redovisas i Uppsala kommuns årsredovisning.

Moderbolaget Uppsala stadshus AB har ett övergripande ansvar för att leda och samordna verksamheten i bolagskoncernen, i enlighet med de ägardirektiv och resultatkrav som beslutas av kommunfullmäktige i Uppsala kommun.

I Uppsala stadhuskoncern bedrivs bostadsförsörjning, fastighetsförvaltning, kultur- och fritidsverksamhet, vatten- och avfallsverksamhet, parkeringsverksamhet, bostadsförmedling och produktion av biogas.

Väsentliga händelser i bolagskoncernen 2022

Pandemi, krig och kostnadsökningar

Covid-19-pandemin har påverkat både livssituationen för Uppsalaborna och förutsättningarna för stadshuskoncernens på flera sätt. Den 9 februari 2022 togs de flesta restriktioner bort och pandemin gick in i en ny fas i Sverige. Ändå påverkades året av minskade besöksantal i stadshuskoncernens olika besöksverksamheter såsom stadsteatern, konferens- och eventanläggningar och badhus. Först mot årets sista månader nådde besöksantalet upp till närliggande nivå som innan pandemin. Pandemin har även medfört förändrade behov hos kund vad gäller kontorslokaler och deras utformning på grund av den högre andelen distansarbete.

Under 2022 påverkades också stadshuskoncernen liksom omvärlden av kriget i Ukraina. Hela Sveriges näringsliv och arbetsmarknad upplevde konjunkturnedgång, förändrade konsumtionsmönster och fortsatta problem i produktions- och leveranskedjor. Vilket medfört ökade kostnader för inköp av varor och tjänster samt högre energipriser för bolagen samtidigt som marknadsräntorna ökat och därmed även påverkat stadshuskoncernens totala räntekostnader.

Svalare intresse på fastighetsmarknaden

Marknaden för kommersiella fastigheter påverkades under året som en följd av konjunkturavmattningen och det högre ränteläget. Under senare hälften av 2022 har intresset för att förvärva fastigheter svalnat. Under sommaren gjordes ett försök att avyttra fastigheter från dotterbolaget Uppsala kommun utvecklingsfastigheter AB. Efter ett initialt stort intresse från marknaden medförde det rådande omvärldsläget

20230424002392

med ökande inflation och stigande räntor att köparnas intresse svalnade och försäljningsprocessen avbröts.

Skadestånd på grund av PFAS-föroreningar

Uppsala vatten och avfall AB lämnade i juni 2019 in en skadeståndsansökan mot Försvarsmakten till mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt. Skadeståndsansökan avsåg förekomsten av perfluorerade ämnen (PFAS) i Uppsalaåsen. Bolagets uppfattning var att spridningen av PFAS till grundvattnet hade en tydlig koppling till brandskumsövningar vid Ärna flygplats. Försvarsmakten ansåg å sin sida att det inte var klarlagt att det var utsläppet från Ärna som orsakat föroreningen. Bolaget har i slutet av 2021 överklagat efter att ha förlorat i första instans. Försvarsmakten har yttrat sig under våren 2022 och vidhöll då vad som tidigare anförts och menade i stora drag att mark- och miljödomstolens dom varit riktig. Därefter har bolaget yttrat sig i slutet av oktober 2022.

Pågående ombyggnad och miljötillstånd för Kungsängsverket

Under året har ombyggnationen av Kungsängsverkets avloppsreningsverk fortsatt för att rena mer spillvatten från en ökande befolkning. Uppsala vatten och avfall AB anlägger och bygger nya reningsprocesser, till exempel läkemedelsrening, högflödesrening, ny biologisk rening, mer långtgående fosforrening och rejektvattenbehandling. Det nya om- och tillbyggda Kungsängsverket dimensioneras för 2050 års uppskattade belastning. Ansökan om nytt miljötillstånd för Kungsängsverket har lämnats in till domstol och kommer gälla anslutning av 330 000 personer. Naturvårdsverket och Vattenmyndigheten har olika syn på hur undantag i lagstiftningen gällande miljökvalitetsnormer ska användas och frågan ligger sedan i juni 2022 på regeringens bord för eventuellt beslut.

Miljötillstånd och skattebefrielse för produktion av biogas

Den 21 december 2022 kom en dom från Tribunalen om att ogiltigförklara EU-kommissionens beslut att godkänna Sveriges skattebefrielse av biogas och biogasol för perioden 2021–2030. Uppsala vatten och avfall AB:s biogasproduktion erhåller skattebefrielse. Ogiltigförklarandet av domens påverkan går inte att säkerställa varför bolaget kommer att följa utvecklingen framgent.

Framtida behov av badanläggningar

I januari 2022 var en utredning av Uppsala kommuns framtida behov av badanläggningar klar. Med ledning av utredningens resultat har idrotts- och fritidsnämnden beslutat att gå vidare med att anlägga en simidrottsanläggning på Gränby sportfält. Byggnationen av den nya simanläggningen beräknas starta under 2023.

Förändringar inom stadshuskoncernen

Den 1 januari 2022 förvärvade Uppsala kommun arenor och fastigheter AB dotterbolagen Uppsala kommun industrihus förvaltnings AB och Uppsala kommun industrihus brand HB från Uppsala kommun utvecklingsfastigheter AB. De ägarandelar som Uppsala kommun utvecklingsfastigheter AB tidigare haft i Förvaltningsbolaget

20230424092393

Industrihus Kölen KB såldes till Uppsala industrihus Cykeln AB. Alla bolag ingår i sin helhet i Uppsala stadshus AB:s koncern. Omstruktureringarna skedde i enlighet med Uppsala kommunfullmäktiges beslut den 29 april 2019.

Under 2022 har Uppsala kommun fastighets AB:s samtliga fastigheter avyttrats i enlighet med Uppsala kommunfullmäktiges beslut den 13 september 2021. Den 31 mars förvärvade Uppsalahem AB hyresbostäderna, Gottsunda 34:11, i Gottsunda via bolaget Gottsunda Marknad AB. Den 31 oktober avyttrades centrumbyggnaden och den tidigare vårdcentralen med tillhörande parkeringar, Gottsunda 34:9 och 34:10, till Fastighets AB Hemmaplan via bolaget Uppsala stadshus holding 2 AB. 31 december överläts kvarvarande delar av Gottsunda 34:2 till Uppsala kommun. Efter genomförda avyttringar bedriver Uppsala kommun fastighets AB ingen verksamhet.

Den 12 augusti 2022 fusionerades Uppsalahem AB:s dotterbolag Gottsunda Marknad AB och Uppsalahem Eksätragården AB in i moderbolaget Uppsalahem AB.

Ny styrelse vald i Uppsala stadshus AB

Styrelsen för Uppsala stadshus AB har fram till 31 oktober bestått av åtta ledamöter, tre suppleanter samt två arbetstagarrepresentanter, varav en är suppleant. Kommunfullmäktige utsåg nya styrelseledamöter och suppleanter i moderbolaget från den 1 november. Antalet ledamöter och suppleanter är samma i antal som tidigare.

Styrelsen har under året beslutat att inge ansökan till arbetsmarknads-departementet om undantag från krav på styrelserepresentation för arbetstagarrepresentanter, varför nya representanter inte valts in från den 1 november.

Samtliga ledamöter och suppleanter sitter i kommunstyrelsens arbetsutskott.

20230424023934

Resultat och ställning

Fem år i sammandrag

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, miljoner kronor	3 934	3 457	3 282	3 235	3 047
Rörelsens intäkter, miljoner kronor	4 189	3 727	3 529	3 376	3 278
Resultat efter finansiella poster, mnkr	284	219	639	258	280
Resultat efter skatt, miljoner kronor	164	145	611	167	209
Justerad balansomslutning, mnkr*	29 072	28 936	27 825	27 795	25 725
Justerat eget kapital, miljoner kronor	6 238	6 021	5 877	5 197	4 960
Investeringar, miljoner kronor	1 976	1 952	2 559	2 834	2 906
Räntabilitet på eget kapital, %	5%	4%	11%	5%	6%
Soliditet, %	21%	21%	21%	19%	19%
Medelantalet anställda	1 154	1 145	1 010	1 019	952

*I tabellen ovan har koncerninterna poster nettoredovisats i 2019 - 2022 års balansomslutningar
Tabell 30 Fem år i sammandrag koncernen

Koncernen

Nettoomsättningen ökade under året med 477 (175) miljoner kronor. Den högre omsättningen förklaras huvudsakligen av fastighetsbolagens färdigställda och därmed fler uthyrda fastigheter, ökade hyresnivåer samt volymökning och taxehöjningar inom Uppsala vatten och avfall AB. Under året har återhämtningen efter pandemin inneburit en stärkt nettoomsättning för bolagen kopplade till besöksnäringen jämfört med föregående år då bolagen drabbades av nedstängningar och därmed lägre försäljning. Resultatökningen dämpades av den höga inflationen med prisökningar på både varor och tjänster, energipriserna ökning samt ökade räntekostnader.

Resultat efter finansiella poster uppgick till 284 (219) miljoner kronor. Både i årets och föregående års resultat ingår jämförelsestörande poster såsom realisationsresultat från avyttrade fastigheter och utrangeringar. 2021 gjordes även en värdereglering av Gottsunda centrum. Under 2022 avyttrades Gottsunda centrum till den externa köparen Fastighets AB Hemmaplan. Försäljningen innebar en realisationsförlust i koncernen på drygt 63 miljoner kronor efter skatt.

Finansnettot uppgick till - 294 (- 199) miljoner kronor. Justerat för realisationsförluster uppgick finansnetto till - 249 (- 232) miljoner kronor. Under året har marknadsräntorna ökat kraftigt vilket har inneburit att nyupplåning och refinansiering av lån skett till högre räntenivåer än tidigare och därmed gett ökade räntekostnader för bolagen i koncernen.

Resultatet efter skatt var 164 (145) miljoner kronor. I resultatet ingår en redovisad skattekostnad på 119 miljoner kronor som i sin helhet avser uppskjuten skatt.

Balansomslutningen per 31 december 2022 var 29 072 (28 936) miljoner kronor. Ökningen om 136 miljoner kronor jämfört med föregående år förklaras av koncernens pågående investeringar samtidigt som fastigheter avyttrats.

Under 2022 har koncernens låneskuld, inklusive saldo i koncernkontosystemet, minskat till 19 881 (20 195) miljoner kronor. Minskningen på 314 miljoner kronor förklaras av genomförda avyttringar samtidigt som investeringarna till stor del

20230424023935

finansierats genom koncernens underliggande kassaflöde. Låneskulden möter väsentliga övervärden i koncernens fastighetsbestånd.

Soliditeten uppgick till 21 (21) procent, vilket är i linje med föregående år.

Medelantal anställda i koncernen har under året ökat med 9 stycken. Uppsalahem AB och Uppsala vatten och avfall AB har ökat antal anställda i bolagens olika verksamheter såväl som i respektive bolags gemensamma funktioner. Uppsala kommun fastighets AB och Uppsala kommun utvecklingsfastigheter AB administreras från 2022 av systerbolaget Uppsala kommun arenor och fastigheter AB.

Moderbolaget

Moderbolagets intäkter uppgick till 13 (12) miljoner kronor och avser försäljning och vidarefakturering av tjänster till koncernens dotterbolag. Kostnader för köp av tjänster från Uppsala kommun och externa konsulter uppgick till 13 (12) miljoner kronor.

Räntekostnaderna uppgick till 16 (13) miljoner kronor. Moderbolagets låneskuld vid årets utgång var 1 271 (1 324) miljoner kronor.

Moderbolaget redovisar ett positivt resultat efter skatt på 147 (366) miljoner kronor.

Investeringar

Uppsala växer vilket ökar behovet av infrastruktur, såsom bostäder, skolor, vatten- och avfallshantering, anläggningar för idrott, fritid och parkering med mera. Merparten av Uppsala kommuns investeringar sker i de kommunala bolagen som ingår i stadshuskoncernen. Investeringsbehovet bedöms vara stort även de kommande åren och omfattar både ny infrastruktur och förnyelse av befintlig infrastruktur.

För investeringar över 50 miljoner kronor krävs igångsättningstillstånd från styrelsen i Uppsala stadshus AB. Prövningen av styrelsen ska visa om det går att begränsa investeringen, skjuta på investeringen i tid eller helt avstå om konsekvenserna till exempel visar på en bristande lönsamhet eller nytta. Under året har igångsättningstillstånd beviljats för Uppsala vatten och avfall AB avseende utbyggnad av VA-anläggningar i Ulleråker och en sorteringsplatta vid Hovgårdens avfallsanläggning samt för Uppsala kommun skolfastigheter AB avseende Skyttelns förskola.

Investeringarna i koncernen uppgick 2022 till 1 976 (1 952) miljoner kronor och fyra av koncernens bolag, Uppsalahem AB, Uppsala kommun skolfastigheter AB, Uppsala vatten och avfall AB samt Uppsala kommun arenor och fastigheter AB står för merparten av investeringarna.

Uppsala kommun skolfastigheter AB och Uppsala vatten och avfall AB har högre investeringsnivåer än föregående år. Flera projekt avseende renovering och nybyggnation av skolor och förskolor har kommit in i produktionsfas, där de största projekten för Uppsala kommun skolfastigheter AB utgörs av nyuppförande av Brantingsskolan och Gottsundaskolan. Uppsala vatten och avfall AB har stora pågående investeringar kopplade till reningsverket i Kungsängen samt underhåll och

20230424023936

utbyggnad av ledningsnät, överföringsledningar samt återvinningscentraler som följd av den växande staden.

Uppsalahem AB och Uppsala kommun arenor och fastigheter AB har lägre investeringsnivåer än föregående år. För Uppsalahem AB märks en effekt av ett högt kostnadsläge samt borttagna investeringsstöd vilket innebär att nyproduktionen bromsats in och inga nya nyproduktionsprojekt har gått in i genomförandefasen. Inflyttning har skett i 32 nyproducerade lägenheter och 201 renoverade lägenheter har färdigställts. För Uppsala kommun arenor och fastigheter AB har flera större projekt gått in i slutfas. De största investeringsprojekten är färdigställandet av stadshuset och de kommersiella lokalerna inom Studenternas.

Finansiering

Finanspolicyn för Uppsala kommunkoncern, med tillhörande finansiella riktlinjer, reglerar finansverksamheten i de kommunala bolagen.
Bolagskoncernens dagliga likviditetsflöden samordnas i kommunens gemensamma koncernkontosystem, där framför allt det kortsiktiga likviditetsbehovet tillgodoses. Det långsiktiga likviditetsbehovet tillgodoses genom upplåning via kommunens internbank. Det sker genom att Uppsala kommun upptar externa lån på kapitalmarknaden som vidareutlånas till bolagen. Utlåning från kommunen till bolagen sker till marknadsmässiga villkor och motsvarar den finansieringskostnad som bolagen skulle haft om motsvarande upplåning skett i eget namn. Beloppsramar och villkor för bolagens upplåning fastställs årligen av kommunstyrelsen. Bolagens egna låneskulder till kreditinstitut ersätts över tid med upplåning via kommunens internbank i takt med att dessa lån förfaller.

Stadshuskoncernens samlade räntebärande låneskuld uppgick per 31 december 2022 till 19 881 (20 195) miljoner kronor, varav låneskuld till kreditinstitut 600 (800) miljoner kronor och låneskuld till Uppsala kommun 19 281 (19 395) miljoner kronor. Trots koncernens pågående investeringar, som delvis har lånefinansierats, har låneskulden minskat under 2022 genom att likviditet från årets fastighetsförsäljningar använts till att amortera lån. Koncernens genomsnittliga ränta har under året ökat med 0,1 procentenheter till 1,2 (1,1) procent. Nyupplåning och refinansiering av befintliga lån har skett till högre räntenivåer som därmed påverkat den genomsnittliga räntan.

Moderbolagets räntebärande låneskuld uppgick per 31 december 2022 till 1 271 (1 324) miljoner kronor. Låneskulden har minskat med 53 miljoner kronor genom att lån under året har amorterats. Moderbolagets genomsnittliga ränta uppgick till 1,1 (0,9) procent, vilket är en ökning jämfört med föregående år.

Miljöredovisning

Av koncernens bolag är det Uppsala vatten och avfall AB och Uppsala kommun arenor och fastigheter AB som bedriver tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheter. Fastighetsbolagen kan, vid enstaka tillfällen, omfattas av tillstånds- och anmälningsplikt vid vissa ny- och ombyggnationer.

20230424023397

Uppsala vatten och avfall AB

De tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheterna i Uppsala vatten och avfall AB gäller uttag av yt- och grundvatten för vattenproduktion, utsläpp till recipient av renat avloppsvatten och dagvatten, biogasproduktion samt verksamheten vid Hovgårdens avfallsanläggning. De tillstånds-och anmälningspliktiga verksamheterna utgör 100 procent av bolagets nettoomsättning. Bolaget är certifierat enligt ISO 9001:2015, har ackreditering för att bedriva laboratorieverksamhet samt för slamcertifieringssystemet REVAQ och biogödselscertifiering enligt SPCR 120.

För Kungsängsverket har processen kring ansökan om ett nytt miljötillstånd fortsatt. Naturvårdsverket och Vattenmyndigheten har olika syn på hur undantag i lagstiftningen gällande miljökvalitetsnormer ska användas och frågan ligger sedan i juni 2022 på regeringens bord för eventuellt beslut.

För biogasanläggningen har ansökan om ett nytt miljötillstånd lämnats in. Målsättningen är att ha ett nytt tillstånd på plats under 2023.

På Hovgården har reningen av fosfor i ett provisoriskt reningssteg införts och bolaget har nu en större marginal till det fosforutsläpp miljötillståndet medger. Under första halvan av 2023 kommer det permanenta driftsteget för fosforrening att driftsättas och trimmas in.

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB

Badanläggningarna, som bland annat erbjuder bassängbad för allmänheten, bedriver anmälningspliktig verksamhet enligt § 38 förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Den anmälningspliktiga verksamheten utgör 12 procent av bolagets nettoomsättning.

De kommunala bolagen och kommunens arbete med hållbarhetsperspektivet

Uppsala ska växa på ett hållbart och ansvarsfullt sätt. De kommunala bolagen arbetar aktivt för att hållbarhetsperspektivet ska lyftas fram och vara väl inarbetade i sina verksamheter. De kommunala bolagen ska föregå med gott exempel och målet är att de även ska vara ledande och drivande inom dessa områden. Flera av bolagen är involverade i STUNS (Stiftelsen för samverkan mellan universiteten i Uppsala, näringsliv och samhälle) för att utveckla och sprida användningen av nya energisystem. Bolagen arbetar kontinuerligt med energieffektiviseringar och fastighetsbolagen arbetar aktivt med giftminskningar och miljöanpassning av underhåll. Som ett led i ett hållbart Uppsala satsas det i allt större utsträckning på solceller och även på att byta ut den befintliga fordonsflottan till fossilfria fordon. I ett växande Uppsala behöver en hållbar utbyggnad ske av bland annat vattenförsörjningen och avfallshanteringen. Bolagen har på olika sätt arbetat med att minska påverkan på miljön och även konsekvenserna av framtida klimatförändringar. Särskilda miljöprogram och planer fastställs vid större projekt.

Uppsala kommun genomför varje år en omfattande hållbarhetsredovisning som även innefattar Uppsala stadshus AB. Bolaget hänvisar till denna rapport gällande hållbarhetsredovisningen för 2022. Rapporten ingår som en del i årsredovisningen för Uppsala kommun och finns tillgänglig på Uppsala kommuns hemsida www.uppsala.se

20230424023398

Tre av bolagen i koncernen ska enligt lag upprätta hållbarhetsredovisning. Dessa är Uppsalahem AB, Uppsala vatten och avfall AB och Uppsala kommun skolfastigheter AB. Från och med 2023 antas Uppsala kommun arenor och fastigheter AB vara skyldig att upprätta hållbarhetsrapport då bolaget beräknas uppfylla storleksvillkoren avseende medelantal anställda, redovisad balansomslutning samt redovisad nettoomsättning räkenskapsåren 2023 och 2022.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Uppsalas utveckling, investeringar och finansiering

Uppsala kommun är en expansiv kommun och står inför en fortsatt stor befolkningstillväxt och år 2050 förväntas Uppsala ha ca 320 000 kommuninvånare. De kommande åren planeras för omfattande satsningar på infrastruktur och stadsutveckling inom flera områden, bland annat med fler järnvägsspår mellan Stockholm och Uppsala samt kapacitetsstark kollektivtrafik. I och med detta blir arbetsmarknadsregionerna alltmer integrerade. Bolagen i stadshuskoncernen är kommunens verktyg för att skapa förutsättningar för ett framtida Uppsala och står för en stor del av den kommunala infrastrukturen och de investeringar som behöver göras för att möta tillväxten och Uppsalabornas framtida behov.

Investeringstakten medför ett behov av extern finansiering som till stor del kommer från upplåning. Låneskulden förväntas öka de närmaste åren och för att begränsa låneskuldens utveckling behöver självfinansieringsgraden vara på en hög nivå och balansräkningen stärkas. Nuvarande konjunkturutveckling samt det osäkra omvärldsläget har lett till högre marknadsräntor som successivt kommer leda till högre räntekostnader i stadshuskoncernen. En stor del av låneskulden är räntesäkrad i olika löptider och räntehöjningar får därmed inte ett direkt genomslag på resultatet men kommer stegvis att slå igenom. Låneskulden möts av väsentliga övervärden i koncernens fastighetsbestånd.

En utmaning för den framtida produktionstakten av nya prismässigt överkomliga hyresrätter och i renovering av befintligt bestånd är att lönsamheten i dessa projekt inte blir tillfredställande på grund av höga byggkostnader. Byggkostnaderna har ökat på grund av den ökade inflationen och delvis bristande effektivitet i leveranskedjorna av byggmaterial. Nyproduktionen på bostadsmarknaden har bromsat in och bostadsinvesteringarna beräknas minska med 30 procent under 2023. I november hade bostadspriserna fallit med 15 procent sedan toppen i februari 2022 och prisfallet väntas fortsätta ytterligare en tid. Uppsalahem AB:s nyproduktionstakt kommer framöver delvis att styras av omvärldens produktionstakt. Bolaget följer utvecklingen och behåller en beredskap för att öka takten i nybyggnation framöver. Bolaget ser ett behov av att bredda sitt erbjudande och testa nya boendekoncept för att möta en diversifierad efterfrågan i en snabbt föränderlig omvärld.

Väderrelaterade händelser, säkerhet och dricksvattenproduktion

Klimatförändringarna påverkar bolagets verksamheter genom längre perioder av torka och kraftigare skyfall. Torka ökar behovet av bevattning och påverkar grundvattennivåerna negativt samt att det också kan ge sättningar i marken som ökar risken för in- och utläckage på trasiga ledningar. Fler kraftiga skyfall får konsekvenser i

20230424023999

samhället och i Uppsala vatten och avfall AB:s verksamhet som till exempel att anläggningar blir överbelastade och att bräddningar därmed kommer att ske mer frekvent. De yt- och grundvattenresurser som dricksvattenproduktionen är beroende av är i flera fall påverkade av miljöföroreningar. På samma sätt är reningsverken en samlingspunkt för de miljöföroreningar som till exempel läkemedel och PFAS som används i samhället.

Utifrån rådande säkerhetspolitiskt läge krävs analyser av hotbild och det finns behov av att höja tröskeln för en antagonist som letar sårbara områden att angripa. Konsekvenserna blir ett i vissa delar mer komplicerat arbetssätt och samarbete kring den säkerhetsskyddade delen av verksamheten med andra delar av kommunkoncernen och andra aktörer. Kontinuitetsplanering har prioriterats till den mest kritiska delen av Uppsala vatten och avfall AB:s verksamhet. Utökade insatser kommer att behöva genomföras och bolaget behöver även planera för genomförandet av identifierade åtgärdsbehov.

Fokus på säkerheten inom dricksvattenförsörjningen är stor och visar vikten av att Uppsala vatten och avfall AB arbetar med att både säkra anläggningar och att skydda grundvattnet mot föroreningar.

Kapacitet och prövning av miljötillstånd

Uppsala vatten och avfall AB har identifierat att det krävs framförhållning i arbetet med de tillståndsprocesser som rör bolagets verksamheter. En av orsaker till förändrade förutsättningar är till viss del Sveriges implementering av EU-lagstiftningen. Det finns uppdaterad lagstiftning inom miljöområdet som ska underlätta för bolaget men där Sveriges myndigheter har olika syn på tillämningen, ett exempel för Uppsala vatten och avfall AB:s tillstånd för spillvattenhantering vid Kungsängsverket. Att Kungsängsverket får miljötillstånd i tid påverkar inte bara bolaget utan hela kommunkoncernen. En beredskap för dessa frågor krävs för en hållbar tillväxt, för byggnation av bostäder i Uppsala, men även för kommunens attraktionskraft för näringslivsetableringar. För att möta ett växande Uppsala behöver kapaciteten för avledning och rening av avloppsvatten öka. Därför behöver Kungsängsverket både byggas om och byggas ut för att kunna möta tillväxten och klimatförändringar. Ombyggnationen kommer innebära att nya reningsprocesser kan anläggas, exempelvis läkemedelsrening, högflödesrening, ny biologisk rening och rejektvattenbehandling.

Det nya om- och tillbyggda Kungsängsverket dimensioneras för 2050 års uppskattade belastning. En ansökan om nytt miljötillstånd för Kungsängsverket är inlämnad till domstol och omfattar en tillståndsgiven anslutning på 330 000 personer.

En flexibel dricksvattenförsörjning, där anläggningar och vattenresurser kan möta både dagens och de framtida behoven är något Uppsala vatten och avfall AB ständigt strävar efter, både i utbyggnadsplaner och vid val av teknik.

Fastighetsbranschen

Det rådande omvärldsläget, med hög inflation och stigande räntor, har påverkat möjligheterna att avyttra fastigheter. Marknaden för fastighetsavyttringar har försämrats och de försäljningsprocesser som pågick under 2022 avbröts. Om trenden fortsätter kommer förutsättningarna för koncernens planerade fastighetsavyttringar väsentligt förändras, vilket kan komma att påverka både moderbolaget och

20230424024400

kommunens likviditet, soliditet och låneskuld. Köpeskillingen från framtida avyttringar var tänkt att användas till att delfinansiera investeringar i koncernen och därmed begränsa utvecklingen av låneskuldens storlek. Med lägre avyttringsintäkter ökar behovet av att lånefinansiera investeringarna vilket leder till en sämre soliditet, högre låneskuld och därmed ökade lånekostnader i form av räntor.

Arbetet med försäljning av fastigheter i Librobäck för kommande bostadsutveckling pågår och upphandling av entreprenör för att genomföra sanering av mark i området har påbörjats och förväntas avslutas i början av 2023.

Trygghetsskapande åtgärder

I enlighet med ett av kommunfullmäktiges beslutade inriktningsmål för 2022 arbetar Uppsala kommunkoncern aktivt för att skapa en trygg och attraktiv kommun att leva, vistas och verka i. Målet är att tryggheten ska öka, att alla ska känna att de tryggt kan visats i stadskärnan och att Uppsala inte ska ha någon utsatt stadsdel. Ett starkt områdesarbete förebygger och förhindrar social oro. Insatser för att bekämpa kriminaliteten kombineras med förebyggande åtgärder som ger resultat.

Samhällsklimatet har hårdnat vilket dels driver på socialt inkluderande och trygghetsskapande åtgärder, dels ökar säkerhetskraven i och runt bostadsområden i socialt utsatta områden och olika anläggningar för idrotts-och fritidsändamål. Utvecklingen kan driva kostnader, samtidigt som bostadsområden och anläggningarna är en viktigt infrastrukturell tillgång i arbetet med att skapa möten, inkludering och aktiviteter som blandar såväl olika verksamheter som åldrar.

Bränder i skolor och förskolor utgör en ständig risk och har stor påverkan på samhällets funktioner. Ett förebyggande arbete pågår också tillsammans med verksamheterna i skollokalerna. Incidenter som skadegörelse och sabotage av skolor, förskolor, mobilitetsanläggningar och utemiljöer i bostadsområden får konsekvenser i form av såväl ökade kostnader som upplevelsen av trygghet.

Områdena Gränby, Gottsunda och dess närområden har en fortsatt utmanande situation med behov av insatser. Under året inträffade flera incidenter, bland annat skjutningar, bilbränder, skadegörelse, bråk, inbrott och hot. Uthyrning av lokaler och hyreslägenheter i dessa områden kan försvåras genom faktiska oroligheter och upplevd oro.

Hållbarhet

I Uppsala kommun är hållbarhet och målen i FN:s agenda 2030 integrerade i målen som är satta för nämnder och de kommunala bolagen. Genom att använda FN:s globala mål (Agenda 2030) sätter Uppsala kommun fokus på ett gott liv i ett hållbart samhälle och en modern kommun. För att växa hållbart måste dagens behov tillfredsställas utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov.

Hållbarhetsarbetet genomsyrar alla de kommunala verksamheterna i Uppsala kommun. De kommunala bolagen ska föregå med gott exempel genom att vara ledande och drivande aktörer inom dessa områden. Uppsala ska växa smart och hållbart. För att möta utvecklingen och tillväxten samt bibehålla en ekonomi i balans krävs en strategi för hur verksamheter och investeringar ska vara långsiktigt hållbara.

20230424024O3

Fastighetsbolagen i koncernen har inom ramen för det arbetet bland annat sett över energifrågor och satsat i allt större utsträckning på solceller, fossilfria fordon och giftfria material vid byggnationer. För att möta Uppsalas framtida befolkningsökning behöver en hållbar utbyggnad ske av bland annat vattenförsörjningen och avfallshanteringen. Bolagen har på olika sätt arbetat med att minska påverkan på miljön och även konsekvenserna av framtida klimatförändringar.

Hållbarhetsarbetet omfattar även arbetet med jämställdhetsfrågor.
Jämställdhetsintegrering främjar verksamhetsutvecklingen och är därför ett prioriterat område för kommunen och de kommunala bolagen. Den service och de tjänster som bolagen erbjuder ska tillgodose invånarnas behov på ett likvärdigt och bra sätt. Verksamheten ska utformas och bedrivas på ett icke-kränkande och icke-diskriminerande sätt. Genom att belysa jämställdhetsperspektivet i samband med framtagning av investeringsunderlag kan man säkerställa att kommunal verksamhet når alla utifrån deras behov, oavsett kön, sexuell läggning, ålder, etnisk tillhörighet, religion eller funktionsvariationer.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser finns efter räkenskapsårets slut.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserade vinstmedel	2 217 049 838
Årets resultat	147 136 060
Utgående balanserade vinstmedel	2 364 185 898

Styrelsen föreslår att de stående vinstmedlen disponeras så att 2 364 185 898 kronor överförs i ny räkning.

20230424024402

Resultaträkning för koncernen

RESULTATRÄKNING FÖR KONCERNEN 1 januari - 31 december **Belopp i miljoner kronor**		**2022**	**2021**
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	not 1, 26	3 934	3 457
Punktskatter		-9	-5
Aktiverat arbete		3	13
Övriga rörelseintäkter	not 2, 25	261	262
Summa rörelsens intäkter		**4 189**	**3 727**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	not 26	-1 121	-1 012
Handelsvaror		-16	-9
Övriga externa kostnader	not 3	-628	-401
Personalkostnader	not 3	-777	-718
Av- och nedskrivningar	not 4	-1 020	-1 091
Övriga rörelsekostnader	not 5	-49	-77
Summa rörelsens kostnader		**-3 611**	**-3 308**
Rörelseresultat		**578**	**419**
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	not 6	4	33
Räntekostnader och liknande resultatposter	not 7	-298	-232
Summa resultat från finansiella investeringar		**-294**	**-199**
Resultat efter finansiella poster	not 1	**284**	**219**
Skatt	not 8	-119	-75
Årets resultat		**164**	**145**
Hänförligt till moderbolagets aktieägare		164	145

20230424024O3

UPPSALA STADSHUS AB
Org. nr 556500-0642

Balansräkning för koncernen

BALANSRÄKNING FÖR KONCERNEN per 31 december **Belopp i miljoner kronor**		**2022**	**2021**
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar		24	24
		24	**24**
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	not 9	21 939	22 203
Maskiner och andra tekniska anläggningar	not 10	342	349
Inventarier, verktyg och installationer	not 11	2 712	2 694
Pågående nyanläggningar	not 12	3 144	2 603
		28 137	**27 850**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	not 14	0	0
Uppskjutna skattefordringar	not 8,15	33	32
Andra långfristiga fordringar	not 15	42	27
		74	**59**
Summa anläggningstillgångar		**28 236**	**27 933**
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Råvaror		1	1
		1	**1**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		160	149
Fordringar hos Uppsala kommun		219	334
Skattefordringar		36	36
Övriga fordringar		336	422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	not 16	74	53
		826	**994**
Likvida medel	not 17	9	8
Summa omsättningstillgångar		836	1 003
SUMMA TILLGÅNGAR		**29 072**	**28 936**

20230424024044

BALANSRÄKNING FÖR KONCERNEN

per 31 december

Belopp i miljoner kronor		2022	2021
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	not 23	370	370
Övrigt tillskjutet kapital		3 007	3 007
Annat eget kapital inklusive årets resultat		2 860	2 644
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		**6 238**	**6 021**
Avsättningar	not 18		
Avsättningar för pensioner		4	4
Avsättningar för uppskjuten skatt	not 8	647	522
Övriga avsättningar		110	182
		761	**709**
Långfristiga skulder	not 19,22,24		
Skulder till kreditinstitut		600	600
Skulder till Uppsala kommun		15 038	14 808
Övriga långfristiga skulder		757	707
		16 394	**16 115**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	not 22	0	200
Skulder koncernkonto hos Uppsala kommun	not 20	31	425
Skulder till Uppsala kommun		4 646	4 532
Leverantörsskulder		458	411
Skatteskulder	not 8	4	5
Övriga skulder		64	113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	not 21	475	404
		5 678	**6 091**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**29 072**	**28 936**

20230424024405

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

Belopp i miljoner kronor	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets-intresse	Totalt
Ingående balans 2021-01-01	**370**	**3 007**	**2 499**	**0**	**5 877**
Årets resultat			145		145
Utgående balans 2021-12-31	**370**	**3 007**	**2 644**	**0**	**6 021**
Erhållet aktieägartillskott			70		70
Övrigt			-18		-18
Årets resultat			164		164
Utgående balans 2022-12-31	**370**	**3 007**	**2 860**	**0**	**6 238**

	2022-12-31	**2021-12-31**
Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott	269	269

Fordringsägaren, Uppsala kommun, har rätt att erhålla återbetalning ur disponibla vinstmedel enligt fastställd balansräkning under förutsättning att sådan betalning är förenlig med aktiebolagslagens vinstutdelningsregler.

20230424024O6

Kassaflödesanalys för koncernen

KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN per 31 december **Belopp i miljoner kronor**	**2022**	**2021**
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	578	419
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
- avskrivningar (+)	1 017	921
- nedskrivningar (+) /återförda nedskrivningar (-)	3	175
- realisationsvinster (-) / -förluster (+)	-52	-47
- avsättningar (+)	-72	49
- övriga ej kassapåverkande poster (+) / (-)	0	5
Betald inkomstskatt (-)	-2	2
Erhållen ränta	4	1
Erlagd ränta	-253	-232
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 223**	**1 292**
Förändring i rörelsekapital		
- ökning (-) / minskning (+) av varulager	0	0
- ökning (-) / minskning (+) av kortfr. fordringar och placeringar	168	-315
- ökning (+) / minskning (-) av leverantörsskulder	47	37
- ökning (+) / minskning (-) av övriga kortfristiga skulder	-309	415
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 130**	**1 429**
Investeringsverksamheten		
Förvärv (-) / försäljning (+) av dotterbolag	486	32
Förvärv av materiella anläggningstillgångar (-)	-1 971	-1 944
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar (-)	-5	-8
Försäljning av anläggningstillgångar (+)	177	103
Förändring av övriga finansiella anläggningstillgångar	-15	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-1 328**	**-1 817**
Finansieringsverksamheten		
Aktieägartillskott (+)	70	0
Upptagna lån (+)	8 250	8 970
Amortering av skuld (-)	-8 170	-8 639
Ökning (+) /minskning (-) av övriga långfristiga skulder	49	57
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**199**	**388**
Ökning (+) / minskning (-) av kassa och bank	**1**	**-1**
Kassa och bank vid årets början	8	9
Kassa och bank vid årets slut	**9**	**8**

20230424024507

UPPSALA STADSHUS AB
Org. nr 556500-0642

Resultaträkning för moderbolaget

RESULTATRÄKNING FÖR MODERBOLAGET			
1 januari - 31 december			
Belopp i miljoner kronor		**2022**	**2021**
Rörelsens intäkter			
Fakturerad försäljning	not 2	13	12
Summa rörelsens intäkter		**13**	**12**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	not 3	-13	-12
Summa rörelsens kostnader		**-13**	**-12**
Rörelseresultat		**0**	**-1**
Resultat från finansiella investeringar			
Utdelning		77	372
Räntekostnader	not 7	-16	-13
Summa resultat från finansiella investeringar		**61**	**359**
Resultat efter finansiella poster		**61**	**358**
Mottaget koncernbidrag		326	241
Lämnat koncernbidrag		-241	-233
Årets resultat		**147**	**366**

20230424024408

Balansräkning för moderbolaget

BALANSRÄKNING FÖR MODERBOLAGET per 31 december **Belopp i miljoner kronor**		**2022**	**2021**
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i dotterbolag	not 13	6 668	6 514
Fordringar hos dotterbolag		56	14
Summa finansiella anläggningstillgångar		**6 723**	**6 527**
Summa anläggningstillgångar		**6 723**	**6 527**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos dotterbolag		106	59
Summa kortfristiga fordringar		**106**	**60**
Summa omsättningstillgångar		**106**	**60**
SUMMA TILLGÅNGAR		**6 829**	**6 587**

20230424024409

BALANSRÄKNING FÖR MODERBOLAGET

per 31 december

Belopp i miljoner kronor		2022	2021
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	not 23		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		370	370
Reservfond		1 846	1 846
Summa bundet eget kapital		**2 216**	**2 216**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		2 217	1 781
Årets resultat		147	366
Summa fritt eget kapital		**2 364**	**2 147**
Summa eget kapital		**4 581**	**4 364**
Långfristiga skulder	not 19		
Skulder till dotterbolag		428	347
Skulder till Uppsala kommun		380	900
Summa långfristiga skulder		**808**	**1 247**
Kortfristiga skulder			
Skulder till dotterbolag		544	546
Skulder till Uppsala kommun		676	405
Skulder koncernkonto hos Uppsala kommun	Not 20	221	24
Summa kortfristiga skulder		**1 441**	**976**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**6 829**	**6 587**

20230424024110

UPPSALA STADSHUS AB
Org. nr 556500-0642

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I MODERBOLAGETS EGET KAPITAL

Belopp i miljoner kronor	Aktie-kapital	Reserv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2021-01-01	**370**	**1 846**	**1 857**	**-76**	**3 997**
Överföring resultat föregående år			-76	76	0
Årets resultat				366	366
Utgående balans 2021-12-31	**370**	**1 846**	**1 781**	**366**	**4 364**
Överföring resultat föregående år			366	-366	0
Erhållet aktieägartillskott			70		70
Årets resultat				147	147
Utgående balans 2022-12-31	**370**	**1 846**	**2 217**	**147**	**4 581**

	2022-12-31	**2021-12-31**
Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott	246	246

Fordringsägaren, Uppsala kommun, har rätt att erhålla återbetalning ur disponibla vinstmedel enligt fastställd balansräkning under förutsättning att sådan betalning är förenlig med aktiebolagslagens vinstutdelningsregler.

20230424024117

Kassaflödesanalys för moderbolaget

KASSAFLÖDESANALYS FÖR MODERBOLAGET per 31 december **Belopp i miljoner kronor**	**2022**	**2021**
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	0	-1
- övriga ej kassapåverkande poster (+) / (-)	0	0
Betald inkomstskatt (-)	0	0
- erlagd ränta	-16	-13
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-16**	**-11**
Förändring i rörelsekapital		
- ökning (-) / minskning (+) av kortfr fordringar och placeringar	8	-55
- ökning (+) / minskning (-) av kortfristiga skulder	305	-10
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-121**	**-78**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar (-)	0	0
Lämnade aktieägartillskott (-)	-121	-135
Lämnade aktieägartillskott (-)		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-135**
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	70	0
Erhållet koncernbidrag (+)	152	197
Lämnat koncernbidrag (-)	-111	-103
Utdelning	77	372
Upptagna lån (+)	150	225
Amortering (-)	-400	-400
Ökning (-) / minskning (+) av övriga finansiella anläggningstillgångar	-248	-193
Ökning (+) / minskning (-) av övriga långfristiga skulder	133	116
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-177**	**213**
Ökning (+) / minskning (-) av kassa och bank	**0**	**0**
Kassa och bank vid årets början	0	0
Kassa och bank vid årets slut	**0**	**0**

20230424024112

Redovisningsprinciper och värderingsregler

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bedömningar och uppskattningar

Företagsledningen gör bedömningen att fastigheternas verkliga värden överstiger de bokförda värdena och att inga nedskrivningsbehov föreligger. I not 9 framgår hur värderingarna har gjorts och vilka antaganden som använts.

Flera dotterbolag har av Skatteverket nekats avdrag för räntor på vissa lån från Uppsala kommun för åren 2014–2018. Frågan prövades under 2018 i förvaltningsrätten och kommarrätten som båda dömde till Skatteverkets fördel. Högsta förvaltningsdomstolen nekade prövningstillstånd. De bolag som berörs har sedan tidigare gjort avsättningar i samband med sina bokslut som motsvarar effekten av de nekade avdragen. Från och med beskattningsår 2019 har ett nytt regelverk införts som ger större möjlighet att göra skattemässiga avdrag för räntor på koncerninterna lån. Bedömningen är att de nya reglerna kommer innebära att koncerninterna räntor, för vilka avdrag tidigare år inte medgivits, kommer vara skattemässigt avdragsgilla. Det nya regelverket begränsar dock i övrigt möjligheten att göra skattemässiga avdrag för räntekostnader, såväl externa som koncerninterna.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. De redovisas i den omfattning som det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget, därför kan intäkterna beräknas på ett tillförlitligt sätt. Försäljning av varor och tjänster redovisas vid leverans av produkten eller tjänsten till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljning redovisas netto efter moms och rabatter.

Ränteintäkter och utdelning har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Hyresintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

I koncernredovisningen elimineras koncernintern försäljning.

Prissättning för försäljning av produkter och tjänster för vatten- och avfallsverksamhet, som bland annat regleras i VA-lagen, sker med hänsyn till självkostnadsprincipen. Taxorna ska täcka verksamhetens kostnader över tid.

Offentliga bidrag

Offentliga bidrag som inte är förenade med krav på framtida prestationer redovisas som intäkt, när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt, när prestationen utförs. Offentliga bidrag som hänför sig till förvärv av en anläggningstillgång minskar tillgångens anskaffningsvärde (eller redovisas som en förutbetald intäkt).

20230424024315

Finansiella instrument

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som är omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som direkt kan hänföras till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden

I likvida medel ingår kassa, disponibla tillgodohavanden och kortfristiga placeringar.

Leverantörsskulder värderas till det belopp som leverantörerna väntas betala.

Säkringsredovisning

Då transaktionen sker dokumenterar koncernen förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten, även koncernens mål för riskhanteringen och riskhanteringsstrategin avseende säkringen. Koncernen dokumenterar också sin bedömning, både när säkringen ingås och fortlöpande, av huruvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktioner är effektiva under den period som säkringen har identifierats.

Orealiserade värdeförändringar på säkringsinstrumentet och den säkrade posten, som är hänförliga till den säkrade risken, redovisas inte givet att kraven för säkringsredovisning uppfylls. Vid säkring av ränterisk redovisas den erlagda respektive erhållna räntan på säkringsinstrumentet i samma period som den då räntan på den säkrade posten redovisas, det vill säga de realiserade värdeförändringarna redovisas i samma period i resultatet.

Säkringsredovisningen kan avslutas av två huvudsakliga skäl:

- Säkringsinstrumentet förfaller, säljs, löses eller avslutas på annat liknande sätt.
- Säkringen inte längre uppfyller kraven för säkringsredovisning.

Upphör säkringsredovisningen värderas och redovisas både säkringsinstrumentet och den säkrade posten enligt principerna för värdering vid det första redovisningstillfället men utifrån förhållandena vid den tidpunkt när säkringen upphör. Principerna för värdering vid det första redovisningstillfället innebär att en derivattillgång värderas enligt lägsta värdets princip och en derivatskuld värderas till det negativa verkliga värdet på balansdagen. Resultateffekter som uppkommer när säkringen upphör redovisas i resultaträkningen.

20230424024114

Varulager

Varulager har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärdet avses varornas beräknade försäljningspris minskade med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans i varulagret har beaktats.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Inom koncernen sker årlig värdering av koncernens fastigheter. Uppsalahem AB gör en samordnad värdering varje år. Övriga fastighetsbolag gör årliga interna värderingar, men låter externa värderare göra kontrollvärdering av ett antal fastigheter.

Byggnader och mark skrivs ned i de fall marknadsvärdet bedöms understiga det bokförda värdet och skillnaden är av bestående karaktär. Nedskrivning sker till det lägsta av det bokförda värdet och marknadsvärdet. Återföring av tidigare nedskrivningar sker i de fall fastigheternas värde återhämtas.

Avyttringar och förvärv av fastigheter redovisas per tillträdesdatum.

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Bolaget och koncernen tillämpar den så kallade ”aktiveringsmodellen” avseende internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar. Metoden innebär att samtliga utgifter som uppfyller kriterierna i K3 aktiveras som immateriell anläggningstillgång och skrivs av under tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan på byggnader och mark, maskiner, inventarier med mera har beräknats på dotterbolagens ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Dessutom har koncernens resultat belastats med avskrivningar enligt plan på övervärden som hänför sig till byggnader.

Avskrivningstider

Följande avskrivningstider tillämpas inom koncernen:

20230424024115

Komponent	År	Procent
Fastighetsrelaterade komponenter:		
Markanläggning	7–50	2,0–14,3
Markinventarier	3–50	2,0–33,3
Byggnadsinventarier	3–50	2,0–33,3
Stomme och grund	20–100	1,0–5,0
Tak	15–50	2,0–6,7
Fasad	25–100	1,0–4,0
Installationer	12–50	2,0–8,3
Inre ytskikt	12–50	2,0–8,3
Hyresgästanpassning (lokaler)		Antagen längd på hyresgästanpassning
Övrigt	5–50	2,0–20
Övriga anläggningstillgångar:		
Inventarier	3–10	10,0–33,3
Datorer, IT-investeringar	3–4	25,0–33,3
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5–30	3,33–20,0
Fordon	5–10	20,0–10,0
Immateriella anläggningstillgångar	2–5	20,0–50,0

Avsättningar

Avsättningar redovisas i balansräkningen när bolaget har en förpliktelse, legal eller formell, på grund av en inträffad händelse och när det är sannolikt att ett utflöde av resurser som är förknippat med ekonomiska fördelar kommer att krävas för att uppfylla förpliktelsen och beloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fonderade medel inom taxefinansierad verksamhet

För den taxefinansierade VA- och hushållsavfallsverksamheten regleras balansposternas saldon för förutbetalda intäkter och avgifter mot resultatet. Reglering innebär att de redovisade resultaten för dessa verksamheter är noll. Intäkterna och avgifterna har som mål att balansera över en tre till fem års cykel.

Leasing

Ett leasingavtal enligt de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av ett objekt i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren, klassificeras som ett finansiellt leasingavtal. De leasingavtal som inte är finansiella klassificeras som operationella.

Tillgångar som hyrs enligt finansiella leasingavtal redovisas som en materiell anläggningstillgång och värderas initialt till det lägsta av leasingobjektets verkliga

20230424024416

värde och nuvärdet av minimileasing-avgifterna vid ingången av avtalet. Förpliktelsen att betala framtida leasingavgifter redovisas som lång- och kortfristiga skulder. De leasade tillgångarna skrivs av över respektive tillgångs nyttjandeperiod. Leasingbetalningarna redovisas som ränta och amortering av skulderna.

Leasingavgifter som erläggs under operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Leasingintäkter från operationella leasingavtal där bolag inom Uppsala stadshuskoncern är leasegivare intäktsredovisas linjärt över leasingperioden.

I juridisk person redovisas samtliga leasingavtal, både finansiella och operationella.

I koncernen redovisas tillgångar som leasas genom ett finansiellt leasingavtal som en materiell anläggningstillgång samtidigt som framtida leasingavgifter redovisas som skuld.

För närvarande har bolagen i Uppsala stadshuskoncern endast tecknat operationella leasingavtal.

Ersättning till anställda efter avslutad anställning

Koncernen har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Skatter

Redovisad skatt utgörs av aktuell samt uppskjuten skatt. Den aktuella skatten baseras på periodens resultat och beräknas på balansdagens skattesats. Skatt som betalas eller erhålls under det aktuella året klassificeras som aktuell skatt. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Vid ändring av skattesatser redovisas förändringen i koncernens resultaträkning.

Skatter redovisas i resultaträkningen förutom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital.

Uppskjuten skatt, vilken betalas i framtiden eller reducerar framtida skatt, redovisas för differenser mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder, så kallade temporära skillnader. De temporära skillnaderna har i huvudsak uppkommit genom förvärv av fastigheter efter 2001.

Även kostnader som är skattemässigt avdragsgilla, senare än de redovisas i resultaträkningen, kan ge upphov till uppskjutna skattefordringar. Uppskjuten skatt beräknas på de skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skattefordran realiseras eller den uppskjutna skatteskulden regleras. Uppskjutna skattefordringar hänförliga till skattemässiga underskottsavdrag redovisas, i den mån det bedöms som sannolikt att de kommer att kunna utnyttjas i framtiden. Vid varje balansdag omprövas den uppskjutna skattefordrans redovisade värde och reduceras i den mån det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas tillgängliga. I den mån det

20230424024417

senare bedöms som sannolikt, att tillräckliga överskott kommer att finnas tillgängliga, återförs reduktionen.

Värdering av samtliga skatteskulder och skattefordringar sker till nominella belopp.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras endast kassa- och banktillgodohavanden.

Koncernredovisning

Förvärvsmetoden

Koncernredovisningen omfattar de bolag, i vilka moderbolaget har direkt eller indirekt, ett bestämmande inflytande.

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Metoden innebär att förvärv av ett dotterföretag betraktas som en transaktion där koncernen indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder. I förvärvsanalysen fastställs anskaffningsvärdet på förvärvsdagen av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt eventuellt minoritetsintresse.

Skillnaden mellan anskaffningskostnaden för dotterbolagsaktierna och de genom förvärvsanalysen bestämda nettotillgångarna hos dotterbolagen utgör koncernmässigt övervärde i fastigheter. Övervärden som hänförts till specifika tillgångar har en avskrivningstid som motsvarar den underliggande tillgångens avskrivningstid.

I förvärvskalkylen för Uppsala Stadshus AB:s förvärv av fastighetsbolag från Uppsala kommun uppkom ett övervärde som allokerades till fastigheter. Någon uppskjuten skatt hänförlig till övervärdet vid förvärvet redovisas inte då någon uppskjuten skatt inte kalkylerades vid värderingen av köpeskillingen.

I koncernredovisningen faller koncernbolagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernbolagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Utöver vad som framgår om bokslutsdispositioner och obeskattade reserver så överensstämmer samtliga i koncernredovisningen tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper med de som beskrivs och tillämpas av moderbolaget.

Närmast överordnade moderbolag, som upprättar koncernredovisning, i vilken bolaget ingår är Uppsala kommun (org.nr. 212000-3005) som också är moderbolag för hela koncernen. Moderbolaget har säte i Uppsala.

Redovisning av tillskott och koncernbidrag i moderbolaget

Lämnade aktieägartillskott redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av eget kapital.

Både erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

20230424024118

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan (se även finansiella instrument och avsättningar ovan).

Redovisade belopp i resultaträkningar, balansräkningar och noter

Alla poster i resultaträkningar, balansräkningar och noter är registrerade med sina exakta värden i tusentals kronor. Avrundningsdifferenser kan därför förekomma då beloppen, som anges i miljoner kronor, i resultaträkningarna, balansräkningarna och noterna i årsredovisningen, summeras.

Nyckeltal

Justerat eget kapital =	Eget kapital + 79,4 procent av obeskattade reserver
Räntabilitet på eget kapital =	Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital
Soliditet =	Justerat eget kapital / Balansomslutning
Balansomslutning =	Summan på vardera sidan av en balansräkning, det vill säga summan av tillgångar eller summan av eget kapital och skulder.

20230424024319

Noter till resultat- och balansräkningar

NOT 1 - SEGMENTSREDOVISNING		
Belopp i miljoner kronor	**2022**	**2021**
Fastighetsförvaltning		
Bruttoomsättning	2 965	2 715
Koncerninternt	-36	-35
Nettoomsättning	2 929	2 680
Resultat efter finansiella poster	412	349
Fritid och kultur		
Bruttoomsättning	172	95
Koncerninternt	-9	0
Nettoomsättning	163	94
Resultat efter finansiella poster	-121	-128
VA och avfall		
Bruttoomsättning	848	699
Koncerninternt	-87	-77
Nettoomsättning	761	622
Resultat efter finansiella poster	4	11
Övrigt		
Bruttoomsättning	94	72
Koncerninternt	-14	-12
Nettoomsättning	80	61
Resultat efter finansiella poster	-12	-12
Totalt		
Bruttoomsättning	4 079	3 581
Koncerninternt	-145	-124
Nettoomsättning	3 934	3 457
Resultat efter finansiella poster	284	219

20230424024230

NOT 2 - ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER I KONCERNEN RESP. FAKTURERAD FÖRSÄLJNING I MODERBOLAGET

Belopp i miljoner kronor	2022	2021
Övriga rörelseintäkter koncernen		
Förvaltningsarvoden och diverse försäljning	3	4
Realisationsvinst avyttring anläggningstillgång	90	44
Bidrag från staten	4	16
Bidrag från institutioner och Uppsala kommun	27	36
Ersättning för skador- försäkringsersättningar	12	19
Ersättning för förgäveskostnader	12	44
Övriga intäkter	112	98
	261	**262**

Fakturerad försäljning moderbolaget	**2022**	**2021**
Fakturerad försäljning	13	12
Varav till andra koncernbolag	100%	100%
Inga inköp från andra koncernbolag har skett under året		

20230424023421

NOT 3 - PERSONALKOSTNADER OCH ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Belopp i miljoner kronor

Medelantalet medarbetare

	2022 Antal	2022 varav män	2021 Antal	2021 varav män
Moderbolaget	0	0	0	0
Dotterbolag	1 154	56%	1 145	57%
Koncernen totalt	**1 154**	**56%**	**1 145**	**57%**

Fördelning mellan kvinnor och män i ledning

	2022 kvinnor	2022 män	2021 kvinnor	2021 män
Koncernen				
Styrelseledamöter	36%	64%	31%	69%
VD och övr. ledande befattningshavare	52%	48%	50%	50%
Moderbolaget				
Styrelseledamöter	38%	63%	13%	88%
VD och övr. ledande befattningshavare	0%	100%	0%	100%

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022 Löner och andra ersättningar*	2022 Sociala kostnader (varav pensionskostnader)**	2021 Löner och andra ersättningar	2021 Sociala kostnader (varav pensionskostnader)
Moderbolaget	-	-	-	-
Dotterbolag	541	221	496	201
		(53)		(45)
Koncernen totalt	541	221	496	201
		(53)		(45)

* Lön till moderbolagets VD ingår i stadsdirektörens lön i Uppsala kommun.

** Av koncernens pensionskostnader avser 3,5 mnkr (3,1 mnkr) gruppen styrelse och VD. Koncernens utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 3,9 mnkr (3,8 mnkr).

Löner och andra ersättningar fördelad mellan styrelseledamöter m fl och medarbetare

	2022 Styrelse och VD	2022 Övriga anställda	2021 Styrelse och VD	2021 Övriga anställda
Moderbolaget	-	-	-	-
Dotterbolag	13	528	13	483
Koncernen totalt	**13**	**528**	**13**	**483**

20230424024422

NOT 3 - PERSONALKOSTNADER OCH ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER - fortsättning

Förpliktelser till verkställande direktör

Uppsalahem AB
Uppsägningstiden för VD är 6 månader. Vid uppsägning från företagets sida är uppsägningstiden 6 månader med en omställningsersättning motsvarande 12 månader, samma villkor oavsett vem som säger upp. Omställningsersättningen samordnas med inkomst av tjänst. Omställningsersättningen är inte semesterlönegrundande och ger inte rätt till avsättning till tjänstepension.

Uppsala bostadsförmedling AB
VD och bolaget har en ömsesidig uppsägningstid på 6 månader. Avtalet reglerar även omställningsersättning vid uppsagt avtal.

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB
VD har rätt till 12 månaders omställningsersättning motsvarande 12 månadslöner vid uppsägning från bolaget. Mellan parterna gäller en ömsesidig uppsägningstid om 6 månader. Om bolaget säger upp avtalet har VD rätt till omställningsersättning motsvarande 12 månadslöner.

Uppsala kommun skolfastigheter AB
Från VD:s sida är uppsägningstiden 6 månader. Vid uppsägning från företagets sida är uppsägningstiden 6 månader. Vid uppsägning från bolagets sida ska ersättning motsvarande 12 månader utbetalas månadsvis.

Uppsala konsert och kongress AB
Vid uppsägning från bolagets sida äger VD rätt till en uppsägningstid på 6 månader, samt en omställningsersättning på 12 månadslöner. Vid uppsägning från VD:s sida föreligger en uppsägningstid om 6 månader.

Uppsala parkerings AB
VD och bolaget har en ömsesidig uppsägning om 6 månader. Om bolaget säger upp avtalet har VD rätt till omställningsersättning motsvarande 12 månadslöner.

Uppsala stadsteater AB
Uppsala stadsteaters VD har ett tidsbegränsat förordnande fram till 31 juli 2025.
Om arbetsgivaren säger upp avtalet i förtid har VD rätt till omställningsersättning motsvarande 12 månadslöner. Om kortare tid än 12 månader till avtalets utgång föreligger så blir omställningsersättningen motsvarande den återstående tiden.

Uppsala vatten och avfall AB
Vid uppsägning från bolagets sida äger vd rätt till en uppsägningstid på 6 månader, samt en omställningsersättning på 12 månadslöner. Vid uppsägning från VD:s sida föreligger en uppsägningstid om 6 månader.

20230424024423

NOT 3 - PERSONALKOSTNADER OCH ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER fortsättning

Belopp i miljoner kronor

Revisors arvode	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Revisionsuppdrag (lagstadgad revision)				
EY	0,0	0,0	0,0	0,0
PWC	2,2	2,5	0,2	0,4
KPMG	0,0	0,0	0,0	0,0
Lekmannarevisorer	0,7	0,5	0,1	0,1
Totalt	**2,9**	**3,0**	**0,4**	**0,5**
Revisionsverksamhet (utöver revisionsuppdraget)				
EY	0,0	0,0	0,0	0,0
PWC	0,2	0,6	0,0	0,0
KPMG	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalt	**0,2**	**0,6**	**0,0**	**0,0**
Skatterådgivning				
EY	0,2	0,1	0,0	0,0
PWC	0,2	0,4	0,0	0,2
KPMG	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalt	**0,4**	**0,6**	**0,0**	**0,2**
Övriga tjänster (t.ex. juridiska tjänster som rör annat än skatter)				
EY	5,3	4,2	0,0	0,0
PWC	1,1	1,1	0,0	0,0
KPMG	0,0	0,0	0,0	0,0
Övriga	0,1	0,2	0,0	0,0
Totalt	**6,5**	**5,5**	**0,0**	**0,0**

NOT 4 - AV- OCH NEDSKRIVNINGAR

Belopp i miljoner kronor	**2022**	**2021**
(koncernen)		
Mark och markanläggning	77	67
Byggnader som utgör anläggningstillgång	735	831
- varav nedskrivningar	37	175
- varav återförda nedskrivningar	-35	0
- varav avskrivning på återförd nedskrivning	-1	1
Maskiner	49	43
Inventarier	156	148
Övriga immateriella anläggningstillgångar	4	3
Totalt	**1 020**	**1 092**

NOT 5 - ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER

Belopp i miljoner kronor	**2022**	**2021**
(koncernen)		
Bokfört värde vid utrangering av inventarier	40	29
Reaförlust vid avyttring av anläggningstillgång	6	1
Diskonteringsränta deponifond	1	1
Avsättning för kommande kostnader vid fastighetsavyttring	-	7
Övrigt	3	40
Totalt	**49**	**77**

20230424024424

NOT 6 - RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

Belopp i miljoner kronor	2022	2021
(koncernen)		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1
varav avseende Uppsala kommun	2	0
Resultat från försäljning av andelar i aktiebolag	-	32
Totalt	**4**	**33**

NOT 7 - RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

Belopp i miljoner kronor	2022	2021
Moderbolaget		
Ränta till Uppsala kommun	16	13
Koncernen		
Ränta	253	232
Resultat från försäljning av andelar i aktiebolag	45	-
Totalt	**298**	**232**
varav avseende Uppsala kommun	225	169

20230424024235

NOT 8 - SKATT

Belopp i miljoner kronor	Koncernen 2022	Koncernen 2021	Moderbolaget 2022	Moderbolaget 2021
Skatt på årets resultat				
Aktuell skatt	0	-1	0	0
Uppskjuten skatt	-119	-74	0	0
Summa skatt på årets resultat	**-119**	**-75**	**0**	**0**
Avstämning av effektiv skattesats				
Redovisat resultat före skatt	284	219	61	358
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %)	-58	-45	-13	-74
skatteeffekt av:				
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	-155	-143	0	0
Avskrivning på uppskrivningar	-3	-2	0	0
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-2	-2	0	0
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	168	197	0	0
Ej skattepliktiga intäkter	39	2	0	77
Uppskjuten skattekostnad avseende temporära skillnader	-136	-72	0	0
Effekt av koncernbidrag	0	0	-18	-2
Effekt av underskottsavdrag	0	0	31	-1
Effekt av periodiseringsfonder/bokslut disp.	11	8	0	0
Övrigt	19	-17	0	0
Redovisad skatt	**-119**	**-75**	**0**	**0**
Nominell skattesats för svenska aktiebolag utgör för år 2022 20,6 % (20,6 % för år 2021).				
Uppskjutna skattefordringar				
Redovisade uppskjutna skattefordringar avser:				
Temporära skillnader	31	30	0	0
Övrigt	2	2	0	0
Summa uppskjutna skattefordringar	**33**	**32**	**0**	**0**
Uppskjutna skatteskulder				
Redovisade uppskjutna skatteskulder avser:				
Periodiseringsfonder	0	0	0	0
Temporära skillnader	648	524	0	0
Övrigt	-1	-1	0	0
Summa uppskjutna skatteskulder	**647**	**522**	**0**	**0**
Skatteskulder				
Avser inkomstskatt	4	5	0	0

20230424024426

NOT 9 - BYGGNADER OCH MARK

Belopp i miljoner kronor	2022	2021
(koncernen)		
Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärden	3 868	3 661
Årets anskaffningar	12	44
Årets försäljningar/utrangeringar	-62	-5
Omklassificeringar	214	168
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**4 033**	**3 868**
Ingående avskrivningar	-312	-257
Ack avskrivningar sålt utrangerat	20	12
Årets avskrivningar	-77	-67
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-370**	**-312**
Ingående nedskrivningar	1	-7
Återförd nedskrivning	0	7
Ack nedskrivningar sålt utrangerat	-1	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**0**	**1**
Utgående planenligt restvärde	**3 663**	**3 557**

20230424024427

NOT 9 - BYGGNADER OCH MARK - fortsättning

Belopp i miljoner kronor	2022	2021
(koncernen)		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärden	26 253	24 472
Årets anskaffningar	129	131
Årets försäljningar/utrangeringar	-893	-195
Omklassificeringar	759	1 845
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**26 248**	**26 253**
Ingående investeringsbidrag	-254	-254
Utgående investeringsbidrag	**-254**	**-254**
Ingående avskrivningar	-6 789	-6 314
Årets försäljningar/utrangeringar	251	158
Årets avskrivningar	-740	-644
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-7 278**	**-6 789**
Ingående uppskrivningar	309	322
Årets avskrivning på Uppskrivning	-13	-13
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**297**	**309**
Ingående nedskrivningar	-873	-700
Årets försäljningar/utrangeringar	138	0
Årets nedskrivningar	-37	-175
Återförda nedskrivningar	35	0
Årets avskrivning på återförd nedskrivning (+)	1	1
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-737**	**-873**
Utgående planenligt restvärde	**18 276**	**18 646**
Byggnader och mark totalt **Utgående planenligt restvärde**	**21 939**	**22 203**
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	21 429	21 672
Verkligt värde	47 348	46 000

Uppsalahem AB och Uppsala kommuns fastighets AB har värderat hela sitt bestånd med hjälp av extern värderare. Övriga bolag har utfört interna värderingar, men låtit externa värderare göra kontrollvärdering av ett antal fastigheter. Samtliga bolagsvärderingar bygger på kassaflödesberäkningar.

Uppsalahem AB tillämpar en så kallad samordnad värdering. Kalkylräntan för hyresbostäder varierar med ett viktat snitt på 5,7 (5,2) procent.

För övriga typer av fastigheter ligger kalkylräntan på ca 7 procent.

20230424024428

NOT 10 - MASKINER OCH ANDRA TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

Belopp i miljoner kronor	2022	2021
(koncernen)		
Ingående anskaffningsvärden	564	426
Årets anskaffningar	4	11
Årets försäljningar/utrangeringar	2	-3
Omklassificeringar	32	130
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**602**	**564**
Ingående avskrivningar	-214	-154
Ackumulerade avskrivningar sålt/utrangerat	3	4
Årets avskrivningar	-49	-43
Omklassificeringar	0	-21
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-260**	**-214**
Utgående planenligt restvärde	**342**	**349**

20230424024229

NOT 11 - INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER		
Belopp i miljoner kronor	**2022**	**2021**
(koncernen)		
Ingående anskaffningsvärden	3 719	3 492
Årets anskaffningar	21	46
Årets försäljningar/utrangeringar	-187	-73
Omklassificeringar	237	254
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 791**	**3 719**
Ingående investeringsbidrag	-14	-14
Utgående investeringsbidrag	**-14**	**-14**
Ingående avskrivningar	-1 012	-927
Ackumulerade avskrivningar sålt/utrangerat	103	53
Årets avskrivningar	-156	-148
Omklassificeringar	0	10
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 064**	**-1 012**
Utgående planenligt restvärde	**2 712**	**2 694**

NOT 12 - PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR		
Belopp i miljoner kronor	**2022**	**2021**
(koncernen)		
Ingående anskaffningsvärden	2 632	3 339
Årets anskaffningar	1 850	1 712
Årets försäljningar/utrangeringar	-68	-19
Omklassificeringar	-1 242	-2 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 172**	2 632
Ingående investeringsbidrag	-28	-28
Årets investeringsbidrag	0	0
Utgående investeringsbidrag	**-28**	**-28**
Utgående planenligt restvärde	**3 144**	**2 603**

NOT 13 - AKTIER OCH ANDELAR I DOTTERBOLAG		
Belopp i miljoner kronor	**2022**	**2021**
Ingående värde	6 564	6 695
Fusion av bolag	0	-262
Lämnade aktieägartillskott	154	131
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**6 719**	**6 564**
Ingående nedskrivningar	-51	-51
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-51**	**-51**
Utgående planenligt restvärde	**6 668**	**6 514**

20230424024230

NOT 13 - AKTIER OCH ANDELAR I DOTTERBOLAG - fortsättning		
Dotterbolag och dotterdotterbolag	**Organisationsnummer**	**Säte**
Destination Uppsala AB	556457 - 1460	Uppsala
Uppsalahem AB	556137 - 3589	Uppsala
- Kretia i Uppsala kvarngärdet AB	556831 - 8348	Uppsala
- Kretia 2 fastighets AB	556938 - 3929	Uppsala
- Uppsalahem Elmer AB	556862 - 0453	Uppsala
Uppsala bostadsförmedling AB	556109 - 6628	Uppsala
Uppsala kommun arenor och fastigheter AB	556457 - 1452	Uppsala
- Uppsala kommuns industrihus förvaltnings AB	556396 - 3403	Uppsala
- Uppsala kommuns industrihus brand HB	969643 - 4480	Uppsala
Uppsala kommuns fastighets AB	556099 - 5077	Uppsala
Uppsala kommun skolfastigheter AB	556911 - 0751	Uppsala
Uppsala kommun utvecklingsfastigheter AB	556162 - 6606	Uppsala
- Förvaltningsbolaget industrihus kölen KB	916634 - 0183	Uppsala
- Uppsala industrihus cykeln AB	556445 - 3859	Uppsala
Uppsala konsert och kongress AB	556414 - 8301	Uppsala
Uppsala parkerings AB	556044 - 4498	Uppsala
Uppsala stadshus holding AB	559226 - 7537	Uppsala
Uppsala stadshus holding 2 AB	559369 - 5819	Uppsala
Uppsala stadsteater AB	556009 - 4095	Uppsala
Uppsala vatten och avfall AB	556025 - 0051	Uppsala

20230424024431

NOT 14 - ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Belopp i miljoner kronor	2022	2021
(koncernen)		
Ingående värden	0,09	0,09
Årets anskaffning	0,00	0,00
Årets avyttringar	0,00	0,00
Utgående värde	**0,09**	**0,09**

Avser	Bokfört värde		Marknadsvärde	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Insatskapital SCR	0,01	0,01	0,00	0,00
HBV andel	0,04	0,04	0,04	0,04
Övrigt	0,05	0,05	0,05	0,05
Totalt	**0,09**	**0,09**	**0,09**	**0,09**

NOT 15 - ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

Belopp i miljoner kronor	2022	2021
(koncernen)		
Ägarandel Brf	0	0
Uppskjuten skattefordran	33	32
Fordran investeringsmoms	38	25
Övriga långfristiga fordringar	3	2
Totalt	**74**	**59**

NOT 16 - FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Belopp i miljoner kronor	2022	2021
(koncernen)		
Förutbetalda hyror	9	6
Övriga förutbetalda kostnader	39	30
Upplupna intäkter	19	14
Övriga poster	7	3
Totalt	**74**	**53**

NOT 17 - KASSA OCH BANK

Belopp i miljoner kronor	2022	2021
(koncernen)		
Kassamedel	0	0
Disponibla tillgodohavanden	9	8
Totalt	**9**	**8**

20230424024432

UPPSALA STADSHUS AB
Org. nr 556500-0642

NOT 18 - AVSÄTTNINGAR

Belopp i miljoner kronor	2022	2021
Pensioner		
Pensioner och liknande förpliktelser		
Belopp vid årets ingång	**4**	**5**
Under året ianspråktagna belopp	0	0
Under året återförda belopp	0	-1
Belopp vid årets utgång	**4**	**4**
Övriga skatter		
Belopp vid årets ingång	**0**	**1**
Under året återförda belopp	0	-1
Belopp vid årets utgång	**0**	**0**
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	**522**	**444**
Justering IB föregående år		
Årets avsättningar	182	88
Under året ianspråktagna belopp	-2	-2
Under året återförda belopp	-55	-8
Belopp vid årets utgång	**647**	**522**
Övriga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	**182**	**132**
Årets avsättningar	1	50
Under året ianspråktagna belopp	-70	0
Under året återförda belopp	-3	0
Belopp vid årets utgång	**110**	**182**
Totalt belopp vid årets utgång	**761**	**709**

Uppsala vatten och avfall AB har gjort fondering av medel för den framtida återställningen av Hovgårdens avfallsanläggning. Fondering är beräknad utifrån ett nuvärde på den bedömda framtida återställningskostnaden. Deponifonden uppgår till 36,5 mnkr i årsbokslut 2022.

20230424024433

NOT 19 - LÅNGFRISTIGA SKULDER

Belopp i miljoner kronor

Nedan anges den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning 1 - 5 år efter balansdagen.

	2022	2021
Moderbolaget		
Skulder till dotterbolag	911	778
Skulder till Uppsala kommun	380	900
	1 291	**1 678**
Koncernen		
Skulder till kreditinstitut	600	600
Skulder till Uppsala kommun	13 138	12 508
Övriga långfristiga skulder	120	109
	13 858	**13 216**

Nedan anges den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

	2022	2021
Moderbolaget		
Skulder till dotterbolag	0	0
Skulder till Uppsala kommun	0	0
	0	**0**
Koncernen		
Skulder till kreditinstitut	0	0
Skulder till Uppsala kommun	1 900	2 300
Övriga långfristiga skulder	636	598
Totalt	**2 536**	**2 898**

NOT 20 - CHECKRÄKNINGSKREDIT

Belopp i miljoner kronor	2022	2021
Moderbolaget		
Beviljad kredit	450	140
Koncernen		
Beviljad kredit	2 010	1 800

NOT 21 - UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Belopp i miljoner kronor	2022	2021
(koncernen)		
Semesterlöneskuld	36	36
Sociala avgifter	7	8
Upplupna räntor	3	11
Upplupna lönekostnader	5	8
Förskottsbetalade hyror	127	98
Förutbetalda intäkter	56	62
Förutbetalda brukningsintäkter VA-verksamhet	96	89
Förutbetalda hushållsavfallsavgifter	20	3
Skadestånd	0	21
Övrigt	121	69
Totalt	**471**	**404**

20230424024234

NOT 22 - STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Belopp i miljoner kronor	2022	2021
Koncernen		
Ställda säkerheter		
För egna skulder och avsättningar		
avseende långfristiga skulder till kreditinstitut:		
- Fastighetsinteckningar	205	205
- Övriga ställda panter	1	1
Summa ställda panter	**206**	**206**
Eventualförpliktelser		
Garantiförbindelser	2	3
Övriga eventualförpliktelser	27	1
Summa eventualförpliktelser	**29**	**4**
Moderbolaget		
Ställda panter	**Inga**	**Inga**

Eventualförpliktelser

Moderbolaget har lämnat kapitaltäckningsgaranti till samtliga dotterbolag förutom till Uppsala stadshus holding AB och Uppsala stadshus holding 2 AB.

Not 23 - ANTAL AKTIER

		2022		2021
	Kvotvärde	Antal	Kvotvärde	Antal
Koncernen	1 000 kr	370 000	1 000 kr	370 000
Moderbolaget	1 000 kr	370 000	1 000 kr	370 000

NOT 24 - UPPLYSNINGAR OM FINANSIELLA INSTRUMENT

Säkringsredovisning

Uppsalahem AB

I Uppsalahems finanspolicy avsnitt 9 Derivatinstrument, står det:

”Derivatinstrument, s.k. kurssäkringsinstrument, får endast användas för att förändra eller eliminera de ränte- och valutarisker som uppstår i koncernen och ska därför alltid vara kopplade till en underliggande exponering. Framtida upplåning för planerade investeringar får också säkras.

Endast sådana derivatinstrument eller kombinationer av instrument får användas där finansfunktionen har god insikt om instrumentens funktion, prissättning och risker. Användandet av derivatinstrument förutsätter också administrativa rutiner som kan hantera dessa affärer.”

Uppsalahem kommer att använda ränteswappar, ränteswappar med framtida start (forwardswappar) samt räntetak (cappar). Säkringsinstrument kan vara ett instrument, en andel av ett instrument eller en grupp av instrument.

20230424092435

NOT 25 - OFFENTLIGA BIDRAG

Uppsala stadsteater AB

Bolaget har erhållit verksamhetsstöd från Samverkansmodellen, till vilken Statens kulturråd fördelar medel till län och regioner, som i sin tur fördelar anslagen inom respektive län/region. Bidraget söks årligen från Kultur och bildning i Region Uppsala. Under verksamhetsåret har teatern även tagit del av projektstöd gällande barn och ungdomsprojekt.

Uppsala vatten och avfall AB

Bolaget har erhållit lönebidrag samt trygghetsanställningsbidrag på sammanlagt 0,3 miljoner kronor av arbetsförmedlingen för år 2022. (Bokfört i resultaträkningen). Bolaget har även gjort en upplösning av tidigare erhållna investeringsbidrag inklusive årets avslutade investeringar på 3 183 tkr. (Bokfört i resultaträkningen). Bolaget har även erhållit stöd från Biogas Öst avseende fördjupad vätgasstudie på 0,7 miljoner kronor. (Bokfört i resultaträkningen). Uppsala Vatten har även erhållit bidrag från Naturvårdssverket på 643 tkr avseende en damm i Bäcklösa. Uppsala Vatten har även beviljats investeringsbidrag från Energimyndigheten för en tankstation med vätgas på 20 921 tkr. Uppsala Vatten har även beviljats investeringsbidrag från Naturvårdsverket på1 663 tkr. Bolaget har även beviljats investeringsbidrag för gaslogistik från Naturvårdsverket på 304 tkr.

Uppsalahem AB redovisar i resultaträkningen 2022

Bolaget har under året mottagit 98 tkr i bidrag från Uppsala kommun för en trygghetsvärdinna i ett av deras områden. Bolaget har även fått 1 383 tkr i bidrag från staten avseende kompensation för höga sjuklönekostnader.

20230424024436

Not 26 - OPERATIONELL LEASING

Belopp i miljoner kronor	2022	2021	2022	2021
	Koncernen		Moderföretaget	
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	78	58	0	0
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal				
Ska betalas inom 1 år	50	40	0	0
Ska betalas inom 1 - 5 år	107	92	0	0
Ska betalas senare än 5 år	45	44	0	0
Tillgångsslag				
Fordon	5	3	0	0
Kontorsinventarier	1	1	0	0
Lokaler	70	54	0	0
Övrigt	1	1	0	0
	78	**58**	**0**	**0**

Koncernen har väsentliga leasingavtal som avser olika typer av lokaler, t.ex. teater, kontor, arkiv, verkstad och garage.

Hyresintäkter

Kontraktsförfallostruktur	2022 Koncernen Antal kontrakt	2022 Koncernen Kontraktsvärd	2022 Moderföretaget Antal kontrakt	2022 Moderföretaget Kontraktsvärd
Lokaler				
inom ett år	345	420	0	0
senare än ett år men före fem år	386	1 305	0	0
senare än fem år	66	425	0	0
Summa lokaler	**797**	**2 150**	**0**	**0**
Bostäder	17 702	1 424	0	0
Garage och p-platser	8 151	44	0	0
Övrigt	67	1	0	0

Hyresavtal avseende bostäder och garage ingås normalt tills vidare där hyresgästen har möjlighet att säga upp avtalet med tre månaders uppsägningstid.

Not 27 - FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Belopp i kronor

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	2 217 049 838
Årets resultat	147 136 060
Utgående balanserade vinstmedel	2 364 185 898

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

i ny räkning överförs	2 364 185 898
	2 364 185 898

20230424024357

Not 28 - VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser finns efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen undertecknades i Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Stefan Hanna Ordförande	Erik Pelling	Therez Almerfors
Ehsan Nasari	Jonas Segersam	Linda Eskilsson
Tobias Smedberg	Eva Christiernin	
Joachim Danielsson Verkställande Direktör		

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Westberg
Auktoriserad revisor

20230424024438

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: Stefan Hanna
Identifieringsmetod: E-legitimation
Organisation: Uppsala kommun
Befattning: Ordförande
Datum och tid: 2023-03-02 14:17:51 GMT+01:00
Transaktions-ID: 3a8dfa40b4d7456bb7bfd4df2b3e895d

Underskrift 2

Namn: Therez Almerfors
Identifieringsmetod: E-legitimation
Datum och tid: 2023-03-02 21:44:37 GMT+01:00
Transaktions-ID: 8bc904fa033a428d80925702aea0d5de

Underskrift 3

Namn: Ehsan Nasari
Identifieringsmetod: E-legitimation
Organisation: Uppsala kommun
Befattning: Kommunalråd
Datum och tid: 2023-03-06 10:16:18 GMT+01:00
Transaktions-ID: daa26cd62dc74bc0943ba85bd84926ab

Underskrift 4

Namn: Jonas Segersam
Identifieringsmetod: E-legitimation
Organisation: Uppsala kommun
Befattning: Andre vice ordförande Äldrenämnden
Datum och tid: 2023-03-07 10:47:35 GMT+01:00
Transaktions-ID: e296e7eb6e1248dfb71c00c804867362

Underskrift 5

Namn: Tobias Smedberg
Identifieringsmetod: E-legitimation
Organisation: Uppsala kommun
Datum och tid: 2023-03-07 11:44:29 GMT+01:00
Transaktions-ID: c8ec1880ad17453080905ed7d08d8db1

Underskrift 6

Namn: Eva Christiernin
Identifieringsmetod: E-legitimation
Befattning: Kommunalråd
Datum och tid: 2023-03-07 13:50:32 GMT+01:00
Transaktions-ID: 89eb31ba59b044d3bf72669afd2d3335

Underskrift 7

Namn: Linda Eskilsson
Identifieringsmetod: E-legitimation
Datum och tid: 2023-03-08 09:13:03 GMT+01:00
Transaktions-ID: feee88a9f3db4496b6df85391aad6751

Underskrift 8

Namn: Erik Pelling
Identifieringsmetod: E-legitimation
Datum och tid: 2023-03-08 09:56:28 GMT+01:00
Transaktions-ID: 28a3f56db25a40249e4d0eb451fd84af

Underskrift 9

Namn: Joachim Danielsson
Identifieringsmetod: E-legitimation
Datum och tid: 2023-03-08 10:34:57 GMT+01:00
Transaktions-ID: 28167647658f45e2b439698dcbf5e46a

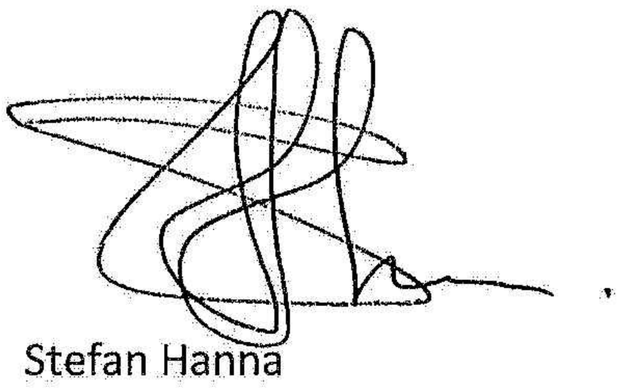
Underskrift 10

Namn: Helene Westberg
Identifieringsmetod: E-legitimation
Organisation: PwC
Befattning: Auktoriserad revisor
Datum och tid: 2023-03-09 08:42:53 GMT+01:00
Transaktions-ID: acfbfbc80565463da1cc72c14341e23a

20230424023355

Intyg

Härmed intygas att de bifogade e-underskrifterna är kopplade till Uppsala stadshus AB:s (organisationsnummer 556500-0642) årsredovisning för 2022 och att de uppfyller kraven för avancerade e-underskrifter i enlighet med vad som avses i artikel 3 i eIDAS-förordningen.



Stefan Hanna

Styrelseordförande, Uppsala stadshus AB

E-post: stefan.hanna@uppsala.se

Tel: 018-727 00 00

20230424024399

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uppsala Stadshus AB, org.nr 556500-0642

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Uppsala Stadshus AB för år 2022. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 37-83 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-36. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

20230424024440

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Uppsala Stadshus AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

pwc

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Westberg
Auktoriserad revisor

20230424024411

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID ***2023-03-09 07:42:26 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Hélène Maria Westberg

Datum

Helene Westberg

Director

Leveranskanal: E-post

20230424024442