

**UPPSALAHEM AB (publ)**

Org.nr 556137-3589

**Styrelsemöte**

Uppsalahems lokaler, S:t Persgatan 28

2010-03-18

Kl: 14.00 – 17.00

**Närvarande:**

Peter Nordgren	ordförande
Thure Svensson	1:e vice ordförande
Annika Lindh	2:a vice ordförande
Johan Lundqvist	ledamot
Maria Patel	ledamot
Helene Molund	ledamot
Lars-Göran Ferlin	ledamot, anländer till mötet 14.15 under G:4, § 37
Erik Höök	suppleant
Sigvard Nilsson	suppleant
Jörgen Ebbersten	suppleant
Per Viklund	SKTF
Monica Preinitz	SKTF
Jan Lindkvist	FA
Åsa Hedenberg	vd
Fredrik Holm	fastighetschef Uppsalahem
Kerstin Joelsson	finanschef
Lars-Gunnar Sjöo	bostadsproduktionschef
Mario Pagliaro	ekonomichef
Mattias Jansson	auktoriserad revisor, föredragande för G:4, § 37. Lämnar mötet 14.20
Björn Ohlsson	auktoriserad revisor, föredragande för G:4, § 37. Lämnar mötet 14.20
Lena Jande	sekreterare

**§§ 34 - 71**

- §34. Mötet öppnas**  
Ordförande öppnar mötet
- §35. Val av justeringsperson**  
Annika Lindh väljs att justera sammanträdets protokoll
- §36. Godkännande av föredragningslista**  
Styrelsen beslutar  
**att** godkänna föredragningslistan med följande förändringar:  
Ärende G:4 inleder sammanträdet  
tillägg övriga ärenden:  
Fastighetsköp  
Uthyrningspolicy lokaler  
Information från vd  
Ny vd, direkt efter rapport från de auktoriserade revisorerna

- §37. Rapport från de auktoriserade revisorerna**  
Björn Ohlsson och Mattias Jansson, Ernst & Young, är föredragande
- Styrelsen beslutar  
**att** godkänna informationen och lägga det till protokollet
- §38. Ny vd för Uppsalahem AB**  
Peter Nordgren är föredragande
- Styrelsen beslutar  
**att** delegera till arbetsutskottet att slutförhandla med föreslagen kandidat *och anställa denne*  
**att** kommunicera ut ny vd internt och externt under vecka 12
- §39. Föregående protokoll**  
Styrelsen beslutar  
**att** lägga föregående protokoll till handlingarna
- §40. Fastställande av AU-protokoll 100128**  
Styrelsen beslutar  
**att** lägga au-protokoll till handlingarna
- §41. Fastställande av årsredovisning 2009 samt förslag till koncernbidrag/vintutdelning**  
Mario Pagliaro är föredragande
- Styrelsen beslutar  
**att** fastställa resultat- och balansräkningar i enlighet med bifogad årsredovisning  
**att** fastställa koncernresultat- och balansräkningar i enlighet med bifogad årsredovisning  
**att** godkänna bokslutsdispositionerna i enlighet med bifogad årsredovisning  
**att** fastställa förvaltningsberättelsen och avlämna förslag till resultatdisposition i enlighet med bifogad årsredovisning
- §42. Pressmeddelande årsredovisning**  
Handling på bordet föreligger  
Mario Pagliaro är föredragande
- Styrelsen beslutar  
**att** skicka föreslaget pressmeddelande så snart som möjligt
- §43. Budgetuppföljning 2009**  
Mario Pagliaro är föredragande
- Styrelsen beslutar  
**att** godkänna rapporten och lägga den till handlingarna
- §44. Rapport från lekmannarevisorerna**  
Åsa Hedenberg är föredragande
- Styrelsen beslutar  
**att** godkänna informationen
- §45. Förslag till årsstämma**  
Ordet fritt
- Inga förslag inkommer

**§46. Ombud till årsstämmor för Uppsalahemkoncernen 2010**  
Åsa Hedenberg är föredragande

Styrelsen beslutar

**att** utse ombud enligt nedan till dotterbolagens årsstämmor:

Uppsalahem Servicebostäder AB	Peter Nordgren (Uppsalahem AB 100 %) Ers: Thure Svensson
----------------------------------	---

Uppsalahem Attika AB	Peter Nordgren (Uppsalahem AB 100 %) Ers: Thure Svensson
-------------------------	---

2 Torn AB	Peter Nordgren (Uppsalahem AB 100 %) Ers: Thure Svensson
-----------	---

**att** ge följande instruktioner till ombudet vid dotterbolagens årsstämmor

**att** rösta i enlighet med de förslag som framlagts av företagets styrelse och som framgår av årsredovisningen

**att** i enlighet med revisorernas tillstyrkan, bevilja styrelsen och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2009-01-01 - 2009-12-31

**att** fastställa arvoden åt styrelsen och revisorer enligt gällande principer (ERS-03), antagna av kommunfullmäktige i Uppsala. Arvode utgår för Uppsalahemkoncernen som helhet. Separata arvoden utgår inte för dotterbolag.

**att** besluta om ändringar av redaktionell karaktär i bolagsordningen

**§47. Finansrapport**  
Kerstin Joelsson är föredragande

Styrelsen beslutar

**att** godkänna rapporten och lägga den till handlingarna

**§48. Upplåning via obligationer**  
Kerstin Joelsson är föredragande

Styrelsen beslutar

**att** Uppsalahem emitterar obligationer i form av upplåning direkt från investerare, så kallat Private Placement. Emitterad volym bör vara upp till 600 mkr och löptiden 3-5 år eller 8-10 år.

**att** delegera till vd att fatta beslut om tidpunkt, lånebelopp, löptid, räntevillkor och övriga lånevillkor utifrån lämpligt marknadsläge.

**§49. Lägesrapport hyresförhandlingar**  
Fredrik Holm är föredragande

Styrelsen beslutar

**att** godkänna informationen och lägga den till handlingarna

**§50. Uthyrning av före detta sjuksköterskeskolan**  
Fredrik Holm är föredragande

Styrelsen beslutar

**att** ge vd i uppdrag att slutförhandla och teckna avtal med Jensen Education enligt beskrivna förutsättningar

N  
A2

- §51. Omförhandling av hyreskontrakt med Fastighetsnämnden**  
Åsa Hedenberg är föredragande
- Styrelsen beslutar  
**att** ge vd i uppdrag att omförhandla de hyresavtal med Fastighetskontoret som är upprättade enligt internprissättningsmodellen, samt teckna nya avtal.
- §52. Gröna gatan, slutredovisning**  
Lars-Gunnar Sjöo är föredragande
- Styrelsen beslutar  
**att** godkänna rapporten och lägga den till handlingarna
- §53. Börjetull, samarbetsavtal**  
Lars-Gunnar Sjöo är föredragande
- Styrelsen beslutar  
**att** ge ordförande och vd i uppdrag att teckna samarbetsavtal med Uppsala Industrihus och HSB enligt angivna förutsättningar för utveckling av området Börjetull
- §54. Ombildningar nuläge**  
Kerstin Joelsson är föredragande
- Styrelsen beslutar  
**att** godkänna informationen och lägga den till handlingarna
- §55. Triple play, nuläge**  
Åsa Hedenberg är föredragande
- Styrelsen beslutar  
**att** godkänna den principöverenskommelse med Hyresgästföreningen som framförhandlats om en höjning med 66 kr per månad och lägenhet vid ett egenfinansierat fibernät
- att** ge vd i uppdrag att utreda lämplig affärsmodell och ekonomiska konsekvenser för införande av triple play i befintliga bostäder, för beslut i styrelsen. I utredningen ska även ingå huruvida fastighetsövervakningen ska ske via triple play-nätet.
- §56. Ändrade förutsättningar för fönsterprojekt kvarteret Marmorn**  
Lars-Gunnar Sjöo är föredragande
- Styrelsen beslutar  
**att** påbörja fönsterbyte på totalentreprenad i enlighet med ny budget
- §57. Björklinge 55+, markförvärv**  
Lars-Gunnar Sjöo är föredragande
- Styrelsen beslutar  
**att** ge vd i uppdrag att förvärva fastigheten Björklinge-Nyby 10:1 av Fastighetskontoret till ett marknadsmässigt pris
- §58. Lägesinformation med anledning av ändrade förutsättningar avseende Delfinens sportcenter**  
Fredrik Holm är föredragande
- Styrelsen beslutar  
**att** ge vd i uppdrag att i samarbete med upphandlad mäklare förbereda för försäljning av Delfinens sportcenter

**§59. Miljöpolicy för Uppsalahemkoncernen**  
Åsa Hedenberg är föredragande

Styrelsen beslutar  
att fastställa ny miljöpolicy enligt förslag

**§60. Fullmakt vice vd**  
Styrelsen beslutar

att ge vice vd Fredrik Holm fullmakt att teckna firma för Uppsalahems räkning i vd Åsa Hedenbergs ställe, i de fall då vd Åsa Hedenberg är frånvarande samt under den period som uppstår mellan det att Åsa Hedenberg slutat vid Uppsalahem och ny vd tillträtt.

**§61. Skrivelse till Uppsalahems styrelse om avbetalning av hyresskuld samt svar**  
Åsa Hedenberg är föredragande  
Maria Patel lämnar mötet under föredragningen

Styrelsen beslutar  
att skicka föreslaget svar till berörd instans

**§62. Miljöcertifiering nuläge**  
Lars-Gunnar Sjöo är föredragande

Styrelsen beslutar  
att godkänna informationen och lägga den till handlingarna

**§63. Information om tänkbara utbyggnadsalternativ i ytterområden**  
Lars-Gunnar Sjöo är föredragande

Styrelsen beslutar  
att godkänna informationen och lägga den till handlingarna

**§64. Uppsalahem i media**  
Åsa Hedenberg är föredragande

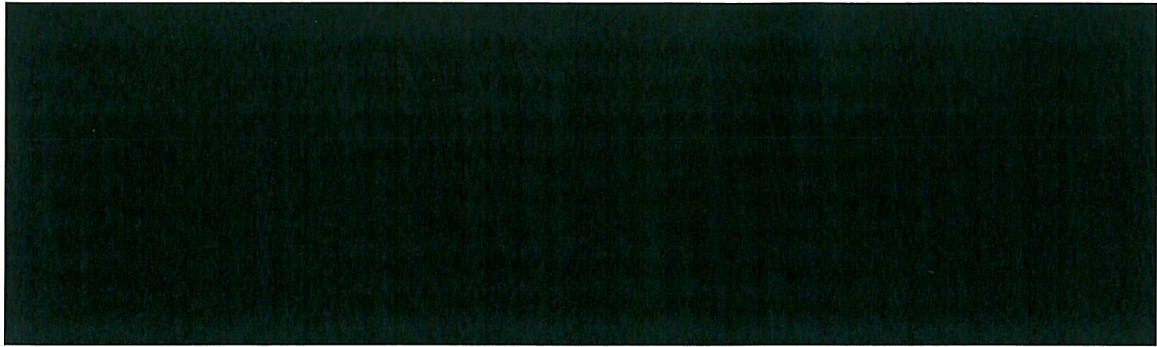
Styrelsen beslutar  
att godkänna informationen och lägga den till handlingarna

**§65. Fyrislundsgatan 64, trygghetsboende Årsta**  
Åsa Hedenberg är föredragande

Styrelsen beslutar  
att godkänna informationen och lägga den till handlingarna

**§66. Fortsatt möte med finansdepartementet**  
Åsa Hedenberg är föredragande

Styrelsen beslutar  
att godkänna informationen och lägga den till handlingarna



**§68. Uthyringspolicy lokaler**  
Åsa Hedenberg är föredragande

Styrelsen beslutar

**att** ge vd i uppdrag att utforma förslag till uthyringspolicy för lokaler för beslut i styrelsen

**§69. Vd informerar**

Ekonomiavdelningen har tagit fram en månadsrapport  
Medborgardialog under 2010 – förslagsvis i samband med bomässa  
Nu kan vi registrera per fastighet i systemen  
Uthyrning till entreprenör på korttidskontrakt på Kvarngärdet  
Överklagan Två Torn

**§70. Summering 2001-2010**  
Åsa Hedenberg är föredragande

Styrelsen beslutar

**att** tacka för informationen och lägga den till handlingarna

**§71. Mötet avslutas**

Ordförande avslutar mötet och tackar Åsa Hedenberg hjärtligt för ett fantastiskt samarbete.

Underskrifter:

Peter Nordgren  
Ordförande

Annika Lindh  
Justerande

Lena Jande  
Sekreterare