



UPPSALAHEM

Uppsalahem AB
Protokoll

Datum:
2025-11- 12

Uppsalahem AB:s styrelseprotokoll nummer 6 protokoll 12 november 2025

Plats och tid

Cykelfabriken, Väderkvarnsgatan 17, kl. 17:00-20:20

Paragrafer

§§ 1 - 17

Justerare

Elnaz Alizadeh
Joakim Holmertz

Protokollförare

Hanna Köhler, sekreterare

Uppsalahem använder sig av en avancerad elektronisk underskrift för justering av beslutsprotokoll.



UPPSALAHEM

Uppsalahem AB Postadress: Box 136, 751 04 Uppsala Växel: 018-727 34 00
Webb: www.upsalahem.se Org.nr.: 556137-3589



Närvarande

Beslutande

Elnaz Alizadeh, ordförande
Robin Kronvall, 2e vice ordförande fr o m § 3
Joel Apelthun
Cia Gad Böckman t o m § 6
Jenny Hennerfors
Joakim Holmertz
Christina Jutterström
Mike Tutsch
Annie Larsson
Ola Lindberg fr om § 7

Ej tjänstgörande

Ola Lindberg t o m § 6
Anders Westerlind

Övriga närvarande

Mattias Tegefjord, vd
Åsa Engström, it- och digitaliseringschef t o m § 6
Benny Enholm, förvaltningschef
Martin Halldén, ekonomichef
Sara Westberg, fastighetsutvecklingschef fr o m § 4
Kim Nilsson, Fastighetsanställdas förbund t o m § 11
Hanna Köhler, sekreterare



§ 1

Val av justerare

Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att uppdra till Joakim Holmertz att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 2

Fastställande av dagordning

Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att fastställa dagordningen med följande ändring av ärendeordningen: Ärende 4 Rapport kundundersökning tas som ärende nr 7, Informationsärenden tas som ärende 4, Utvärdering förmedlingsinsatser för nyantagna heltidsstudenter boende utanför Uppsala län tas som ärende 5 och Beslut om pilotprojekt för att möta segregationsutmaningen och samtidigt motverka trångbodd tas som ärende 6.



UPPSALAHÄM

Uppsala AB
Protokoll

Datum:
2025-11-12

§ 3

Fastställande av presidieprotokoll 2025-10-22

UH 2025-000475

Beslut

Styrelsen för Uppsala AB beslutar

1. att fastställa protokoll från presidiet 2025-10-22

Beslutsunderlag

- Protokoll från presidiet 2025-10-22



§ 4

Informationsärenden

Styrelsen för Uppsalahem AB informeras om följande ärenden:

4.1 VD informerar om för bolaget aktuella ärenden

Föredragning av verkställande direktör. Mattias Tegeffjord informerar styrelsen om för bolaget aktuella frågor.

4.2 Bemötande och värdegrundsfrågor rörande personer med funktionsnedsättning

I utbildningssyfte visas en film på temat bemötande och värdegrundsfrågor rörande personer med funktionsnedsättning. Efter filmen får styrelsen information om hur bolaget arbetar med frågan.



§ 5

Utvärdering av förmedlingsinsats för nyantagna heltidsstudenter boende utanför Uppsala län

UH 2025-000488

Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning

För att säkerställa att nyantagna studenter, boende utanför Uppsala län, skulle ha bättre möjlighet att få en studentbostad i Uppsala beslutade Uppsalahems styrelse, den 18 september 2024, att införa ett nytt avsnitt i riktlinjen för uthyrning.

Det nya arbetssättet och förmedlingsinsatserna som genomfördes till höstterminsstarten 2025 har nu utvärderats.

Beslutsunderlag

- Utvärdering av förmedlingsinsatser för nyantagna heltidsstudenter boende utanför Uppsala län.



§ 6

Beslut om pilotprojekt för att möta segregationsutmaningen och trångboddhet

UH 2025-000474

Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att utöka Uppsalahems definition av utvecklingsområden till att även kunna omfatta bostäder i kvarter utvalda utifrån ett segregationsperspektiv
2. att i samband med renoveringen av kvarteret Valthornet, genomföra ett pilotprojekt där inkomstkrav införs för alla nyuthyrningar i fastigheten
3. att genomföra ett pilotprojekt med särskilda tillträdeskrav baserat på maximumhushållsinkomst, applicerat på 37 prisrimliga lägenheter i socioekonomiskt starka områden, i enlighet med förslaget
4. att, vid renovering av kvarteret Valthornet genomföra ett pilotprojekt där kundvård används för att, i enlighet med förslaget, motverka segregation och trångboddhet
5. att resultaten från genomförda pilotprojekt ska återrapporteras till styrelsen, för beslut om eventuell fortsättning.

Avvikande mening

Robin Kronvall anmäler avvikande mening. Han tycker att införa inkomstgränser i bostadsområden är en form av social ingenjörskonst som inskränker individens valfrihet och riskerar att förstärka snarare än minska segregationen. Uppsalahem bör ägna sig åt sitt kärnuppdrag – att ansvarsfullt bygga och förvalta bostäder, inte reglera människors boende utifrån inkomstnivå.

Sammanfattning

Befolkningens socioekonomiska förutsättningar och livsvillkor skiljer sig mycket åt mellan olika delar i Uppsala kommun. Områden med de största socioekonomiska utmaningarna och störst trångboddhet, är också områden där Uppsalahem har ett stort bostadsbestånd. Under de senaste decennierna har den socioekonomiska



boendesegregationen ökat, och utvecklingen kan konstateras gå åt fel håll. Det understryker behovet av att pröva nya metoder för att bryta trenden och hitta hållbara lösningar.

Beslutsunderlag

- Förslag till åtgärder för att möta segregationsutmaningen och motverka trångboddhet.



§ 7

Rapport kundundersökning

UH 2025-000474

Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning

En gång per år presenteras för styrelsen resultat från de kundundersökningar som görs löpande under året.

Beslutsunderlag

PowerPoint-presentation - Status kund



§ 8

Slutredovisning Spexaren

UH 2025-000472

Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att lägga informationen till handlingarna

Sammanfattning

Under 2023 fattade styrelsen beslut om att produktionsstarta det första nyproduktionsprojektet vid Rackarberget vid benämning Spexaren. Projektet består av 72 studentlägenheter samt en förskola som hyrs av Uppsala kommun.

Beslutsunderlag

- PM slutredovisning Spexaren



§ 9

Uppföljning av affärsplan per 31 augusti 2025

UH 2025-000245

Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att godkänna uppföljningen.

Sammanfattning

Uppsalahem upprättar en uppföljning av affärsplanen varje tertial i enlighet med ägarens och styrelsens instruktioner.

Beslutsunderlag

- Uppföljning av affärsplan per 31 augusti 2025
- Uppföljning av internkontrollplan per 31 augusti 2025



§ 10

Budget 2026 samt plan 2027 - 2028

UH 2025-000474

Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att godkänna budget för 2026.

Sammanfattning

I ärendet presenteras förslag till budget för 2026 samt plan för 2027-2028.

Beslutsunderlag

- Budget 2026 samt plan 2027-2028



§ 11

Affärsplan 2026 – 2028 inkl internkontrollplan 2026

UH 2025-000487

Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att godkänna affärsplan för 2026-2028, samt internkontrollplan för 2026.

Sammanfattning

Varje år fastställer styrelsen bolagets inriktning och mål i en affärsplan med utgångspunkt i ägarnas krav och direktiv som de beskrivs i kommunens styrdokument Mål och Budget, samt bolagets vision och önskade position.

Beslutsunderlag

- Affärsplan 2026-2028
- Internkontrollplan 2026



§ 12

Delårsrapport augusti 2025 samt helårsprognos

UH 2025-000016

Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att lägga rapporten till handlingarna.

Sammanfattning

Uppsalahem upprättar ekonomiska delårsbokslut per april och augusti. Utöver delårsboksluten tas månadsrapporter fram per februari, mars, maj, juli, september, oktober och november.

Beslutsunderlag

- Delårsrapport augusti 2025 samt helårsprognos.



§ 13

Ekonomisk rapport per 30 september 2025

UH 2025-000016

Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

2. att lägga rapporten till handlingarna.

Sammanfattning

Uppsalahem upprättar ekonomiska månadsrapporter per februari, mars, maj, juli, september, oktober och november. Utöver månadsrapporterna tas delårsbokslut fram per april och augusti.

Beslutsunderlag

- Ekonomisk månadsrapport september



§ 14

Finansrapport per 31 augusti 2025

UH 2025-000244

Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att lägga rapporten till handlingarna.

Sammanfattning

Uppsalahem upprättar tertialvis en finansrapport med en uppföljning av skuldportfölj samt tillhörande nyckeltal som exempelvis; genomsnittsränta, räntebindning, kapitalbindning, prognos på skuldutveckling.

Beslutsunderlag

- Finansrapport per 31 augusti 2025



§ 15

Yttrande avseende Grön- och blåstrukturplan Uppsala kommun

UH 2025-000415

Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att godkänna yttrandet i enlighet med förslaget.

Sammanfattning

Uppsalahem har beretts tillfälle att lämna synpunkter på förslag till grön- och blåstrukturplan Uppsala kommun.

Beslutsunderlag

- Förslag till remissvar Grön- och blåstrukturplan



§ 16

Mötesplan och ärendelista 2026

UH 2025-000474

Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att godkänna föreslagen mötesplan
2. att godkänna föreslagen ärendelista

Sammanfattning

I ärendet föreligger förslag på sammanträdesdagar och ärendelista för Uppsalahems styrelse inför 2026.

Beslutsunderlag

- Förslag Mötesplan och ärendelista



UPPSALAHEM

Uppsalahem AB
Protokoll

Datum:
2025-11-12

Sida 19 (19)

§ 17

Övriga frågor

Sammanfattning

Inga övriga frågor noteras.

Electronically Signed ID: 48dd0e1d-4581-43b6-81f9-4363bfbe4153

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.