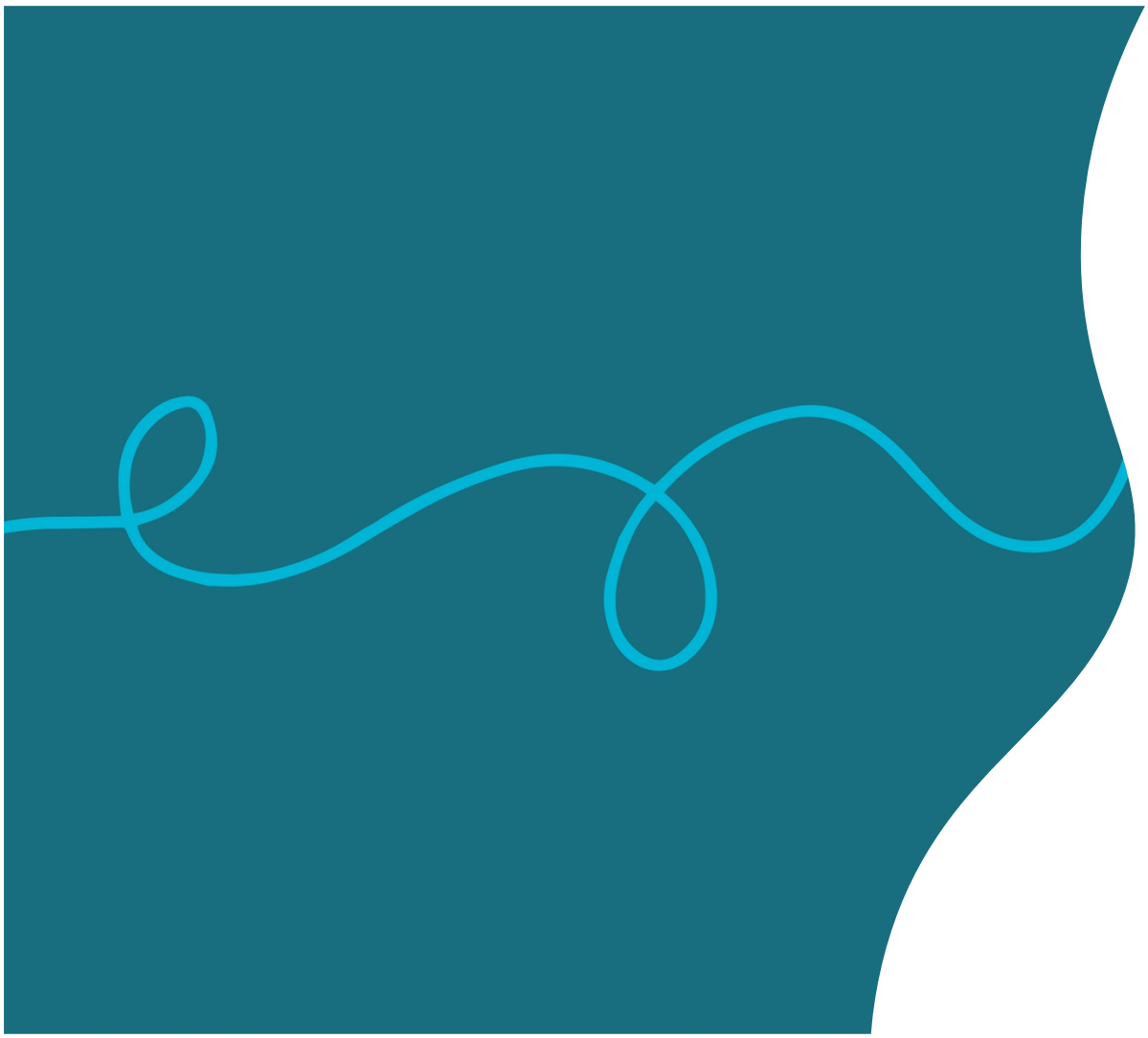
Dokumenttyp: Ägardirektiv
Diarienummer: KS-2026/313

Beslutande instans: Kommunfullmäktige



Ägardirektiv 2027 för Knivstabostäder AB

Beslutsdatum: 2026-xx-xx
Giltighetstid: 2027-01-01–2027-12-31
(bolagstämman april 2027-april 2028)
Dokumentansvarig: Ekonomichef

Knivsta kommun

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelsen 3

Verksamhetsplan och bokslut 3

Styrning och ledning 3

Ägarens idé för bolaget 4

Budgetdirektiv 2027 4

Verksamhetsmål 4

Ekonomiska och finansiella mål 5

Informations- och samrådsskyldighet 5

Bolaget ägs indirekt av Knivsta kommun genom moderbolaget koncernmodern Knivsta kommunhus AB. Bolagets verksamhet regleras utöver lag och bolagsordning av ägardirektivet. I ägardirektiv tydliggör ägaren, syftet, inriktningen och målen med bolagens verksamhet. Detta ägardirektiv är ett komplement till bolagsordningen.

Förvaltningsberättelsen

Bolagets styrelse ska årligen i förvaltningsberättelsen redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det i bolagsordningen och ägardirektiv.

Uttalandet ska vara så utformat att det kan läggas till grund för kommunstyrelsens uppsiktsplikt samt till lekmannarevisorns granskning.

Verksamhetsplan och bokslut

Bolagets styrelse ska årligen fastställa verksamhetsplan med budget för nästkommande räkenskapsår samt besluta att ta emot ägardirektiven. Besluten ska tillställas moderbolaget senast i december månad.

Bolaget ska till kommunen lämna de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för upprättande av årsredovisning och delårsrapport enligt lag (2018:597) om kommunal redovisning.

Bolaget ska till kommunen lämna de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för upprättande av kommunens budget. Bolaget ska också till moderbolaget lämna de uppgifter som av moderbolaget bedöms nödvändiga för upprättande av koncernredovisningen.

Styrning och ledning

Knivsta kommuns vision och kommunfullmäktiges inriktningsmål är vägledande för bolagets verksamhet.

Kommunfullmäktiges beslutade styrdokument som omfattar bolagen ska även beslutats av bolagets styrelse. Bolaget kan behöva ta beslut om riktlinjer, handlingsplaner eller liknande för att efterleva styrdokument.

Uppföljning av beslutade styrdokument görs i samband med Kommunstyrelsens årliga uppsikt över den kommunala verksamhet som bedrivits i aktiebolag.

Ägarens idé för bolaget

Ägarens idé för det allmännyttiga bostadsbolaget är att bolaget ska bidra till ett varierat, tryggt och hållbart bostadsutbud som främjar Knivsta kommuns utveckling och attraktivitet. Kommunen ska ses som en helhet, där bolaget genom sin förvaltning och sitt samhällsengagemang aktivt medverkar till den övergripande samhällsutvecklingen och skapar värde för både invånare och kommunens verksamheter.

Bolaget ska drivas enligt affärsmässiga principer i enlighet med lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, men samtidigt präglas av en tydlig social och samhällsnyttig inriktning. Det innebär att bolaget ska erbjuda bostäder av god standard till skäliga hyror och därigenom verka för en långsiktigt hållbar bostadsförsörjning.

Vidare ska bolaget säkerställa långsiktiga ekonomiska värden i fastigheterna, genom att arbeta strategiskt med underhåll, investeringar och förvaltning i sitt bostadsbestånd. Genom detta ska bolaget bidra till attraktiva, välskötta och hållbara boendemiljöer för nuvarande och framtida hyresgäster, samtidigt som verksamheten bedrivs med ekonomisk balans och ett tydligt samhällsansvar.

Budgetdirektiv 2027

Bolaget ska aktivt och långsiktigt arbeta med ett strukturerat underhåll av fastighetsbeståndet för att säkra god teknisk standard och hållbar funktion över tid. Underhållet ska främja social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet genom trygga miljöer, resurseffektiva val och åtgärder som stärker fastigheternas långsiktiga värde.

Verksamhetsmål

Bolaget ska för nedanstående verksamhetsmål redovisa resultat och analys i delårsbokslut och årsbokslut.

- Knivstabostäder ska verka för ett tryggt, grönt och trivsamt Knivsta
- Bolaget ska skapa trivsamma, trygga och attraktiva bostadsområden genom aktiva åtgärder och samarbete med kommunen, föreningsliv och andra organisationer.
- Bolaget ska samverka med socialnämnden av dem identifierade behov av bostäder. Kommunen (socialnämnden) ska erbjudas upp till var 6:e lägenhet som omsätts under året för sociala ändamål.

Ekonomiska och finansiella mål

- Det övergripande och långsiktiga resultatmålet är att över tid uppgå till minst 5 procent avkastning av omsättningen (resultat efter skatt).
- Den synliga soliditeten i bolaget ska över tid uppgå till 25 procent (tillåten variation +/-5 procent).
- Merparten av de mervärden som skapas inom bolaget skall konsolideras, det vill säga arbeta vidare i bolaget för att klara bolagets investeringar och fortlevnad, till fromma för såväl bolagets kunder som för ägarna på längre sikt.

Informations- och samrådsskyldighet

Kommunfullmäktiges yttrande ska inhämtas avseende

- Försäljning och förvärv av fastigheter av väsentlig betydelse.
- Förvärv av aktieposter i andra bolag.
- Övriga frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt.