

Ägardirektiv – Kommunfastigheter i Knivsta AB

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

Det kommunala ändamålet

Bolagets syfte är med iakttagande av kommunal självkostnadsprincip tillgodose Knivsta kommuns behov av verksamhetslokaler och för Knivsta kommuns räkning på bästa sätt äga och andelar i bolag till vilka överlämnats en för Knivsta kommun kommunal angelägenhet.

Föremålet för bolagets verksamhet

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Knivsta kommun,

- förvärva, avyttra, äga, bebygga, förädla och förvalta fastigheter, tomträtter och anläggningar för huvudsaklig användning i Knivsta kommuns verksamhet samt bedriva härmed förenlig verksamhet.
- äga, förvärva, avyttra och förvalta aktier och andelar i bolag till vilka överlämnats en för Knivsta kommun kommunal angelägenhet eller som äger fastigheter eller fastigheter som avses ovan, samt bedriva härmed förenlig verksamhet.

Bolaget är skyldigt att utföra de uppdrag som bolaget tilldelas av sin ägare.

Verksamheten ska bedrivas åt ägaren/i ägarens ställe och intresse.

För verksamheten gällande kommunala principer

Eftersom bolaget bedriver kommunal verksamhet gäller självkostnadsprincip, likställighetsprincip och lokaliseringsprincip. Nedan förtydligas två av dessa för implementering i bolagets verksamhet.

Lokaliseringsprincipen innebär att bolaget endast ska bedriva verksamhet inom det geografiska området Knivsta kommun.

Självkostnadsprincipen innebär att bolaget vid sin prissättning ska räkna med samtliga kostnader som vid normal affärsmässig drift är motiverade från företagsekonomisk synpunkt. Det innebär att relevanta interna och kalkylerade kostnader ska ingå. I självkostnaden ska även ingå kapitalkostnader samt skälig avkastning på det egna kapitalet.

För bolaget gäller dessutom att det är den framtida självkostnaden som ska beräknas på lång sikt där bolagets underhålls- och ombyggnadsintervaller ska vara vägledande.

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 för lekmannarevisorernas granskning.

Verksamhetsplan och bokslut

Bolaget ska årligen fastställa verksamhetsplan med strategiska mål och budget för nästkommande räkenskapsår. Beslutad verksamhetsplan (mål och budget) ska tillställas moderbolaget under 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 (policy)

Knivsta kommuns vision och inriktningsmål är vägledande för bolagets verksamhet där Agenda 2030 är en integrerad del.

Kommunfullmäktiges beslutade policys omfattar även bolaget. Avsteg från beslutade policys ska dokumenteras i styrelseprotokoll.

Budgetdirektiv 2024

Knivsta kommun ska ses som en helhet. Bolagets verksamhet ska bedrivas för att bidra till kommunens totala samhällsutveckling.

Verksamhetsmål

Bolaget ska ta fram indikatorer för nedanstående verksamhetsmål samt redovisa resultatet och analys i bokslut. Bolaget kan med fördel använda kommunfullmäktiges indikatorer där så är lämpligt.

Kommunfastigheter ska verka för ett tryggt, grönt och trivsamt Knivsta

- Bolaget ska långsiktigt, tillsammans med kommunens lokalförsörjning, säkerställa verksamhetsfastigheter för kommunhelheten.
- Bolaget ska samverka med socialnämnden av dem identifierade behov av bostäder. Målsättningen är att kommunen (Socialnämnden) förfogar upp till var 6:e lägenhet som omsätts under året för sociala ändamål.
- Bolagets fastigheter ska vara långsiktigt hållbara (socialt, ekologiskt och ekonomiskt) och uppföras/underhållas med låg klimatpåverkan och med god energihushållning.
- Kommunkoncernen ska ha kostnadseffektiva verksamheter och processer. Bolaget ska effektivisera genom förenklingar, införande av ny teknik etc.

Ekonomiska och finansiella mål

- 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.
- Det övergripande och långsiktiga resultatmålet är att över tid uppgå till 3 procent avkastning av omsättningen (resultat efter skatt).
- Den synliga soliditeten i bolaget ska över tid uppgå till minst 10 procent. Bolagen ska även upplysa om den verkliga soliditeten.

Information och ägardialog

Moderbolaget ska fortlöpande hållas informerade av bolaget om dess verksamhet. Bolaget ska initiera möten med moderbolaget och kommunen om omständigheterna så påkallar.

Bolaget ska till moderbolaget redovisa bolagets ställning och resultat per den 31/8 och 31/12. Bolaget ska därvid uppmärksamma moderbolaget på viktigare omständigheter och förändringar som kan inverka på bolagets verksamhet.

Kommunstyrelsen och moderbolaget ska utan dröjsmål få del av

- protokoll från bolagsstämma
- protokoll från styrelsesammanträde
- bolagets årsredovisning med revisionsberättelse och granskningsrapport från lekmannarevisor

Bolagets styrelseordförande och VD samt andra nyckelpersoner i bolaget ska delta och vara delaktiga i kommunens årliga budgetprocess. Vidare ska kontinuerligt ägarsamråd mellan kommunens ledande företrädare och styrelse ske enligt strukturerat årshjul.

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