

Handläggare
Dan-Erik Pettersson
Ekonomichef

Tjänsteskrivelse
2023-06-26

Diarienummer
KS-2023/348

Kommunstyrelsen

Ägardirektiv 2024 - Knivstabostäder AB

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige antar ägardirektiv 2024 för Knivstabostäder AB.

Sammanfattning av ärendet

Knivsta kommuns bolag är en del av kommunens verksamhet. Ett ägardirektiv uttrycker ägarviljan. Detta är ett dokument som i första hand är riktat till styrelsen och genom styrelsen till VD.

För budgetår 2024 ska Knivstabostäder AB verka för ett tryggt, grönt och trivsamt Knivsta. Det ekonomiska och finansiella målet är minst 5 procent avkastning av omsättning och soliditeten ska uppgå till minst 25 procent över tid.

Bakgrund

Knivsta kommuns bolag är en del av kommunens verksamhet och styrs formellt genom bolagsordning och ägardirektiv. En bolagsordning sätter, tillsammans med aktiebolagslagen, ramarna för aktiebolagets verksamhet. I bolagsordningen finns de regler och förutsättningar som aktiebolaget måste följa. Bolagsordningen reglerar föremålet och ändamålet med verksamheten.

Ett ägardirektiv uttrycker ägarviljan det vill säga det som ägaren eller ägarna vill med sitt företag på kort och lång sikt. Detta är ett dokument som i första hand är riktat till styrelsen och genom styrelsen till VD. Dessa bolagsorgan skall aldrig behöva tveka om vad som är ägarnas intentioner och restriktioner avseende utvecklingen av företaget.

Enligt ägarpolicy ska ägardirektiven utarbetas enligt följande:

- Ägardirektivet konkretiserar ägarnas vilja och inriktning.
- Ägardirektivet täcker de viktigaste ägarfrågorna utan att det blir för omfattande.
- Ägardirektivet ger styrelsen en tydlig målsättning och underlag för deras arbete.
- Ägardirektivet bör utgöra basen för utvärderingen av styrelsens arbete.

För budgetår 2024 ska Knivstabostäder verka för ett tryggt, grönt och trivsamt Knivsta, målen har utvecklats i samklang med KF mål och uppdrag. 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 uppgå till minst 25 procent över tid. Bolagen ska även upplysa om den verkliga soliditeten.

Förändringar i ägardirektiv

Tidigare (2023)

Bakgrund

Knivstabostäder AB är kommunens allmännyttiga bolag och dess bestånd består huvudsakligen av hyreslägenheter.

Uttalandet ska vara så utformat att det kan läggas till grund för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap. 1 § och 9–10 § kommunallagen samt till lekmannarevisorns granskning.

Förvaltningsberättelsen

Bolagets styrelse ska årligen i förvaltningsberättelsen, utöver vad aktiebolagslagen stadgar, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det i bolagsordningen och dessa direktiv angivna syftet och ramarna med densamma.

Uttalandet ska vara så utformat att det kan läggas till grund för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap. 1 § och 9–10 § kommunallagen samt till lekmannarevisorns granskning.

Verksamhetsplan och bokslut

Bolaget ska årligen fastställa verksamhetsplan med strategiska mål och budget för nästkommande räkenskapsår. Fastställd verksamhetsplan och budget ska tillställas kommunen (anmälan till kommunstyrelsen) senast under november 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

Nytt förslag (2024)

Bakgrund utgått (upprepning)

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.

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.

upprättande av koncernredovisningen.

Styrning och ledning (policy)

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

Kommunfullmäktiges beslutade policys omfattar även bolaget och ska implementeras. Vid motstridighet mellan policy och bolagets möjlighet att på bästa sätt bedriva sin verksamhet kan styrelsen i enstaka fall göra undantag från policys. Bolaget ska upprätta riktlinjer som följer policyn. Avsteg från beslutade policys ska dokumenteras i styrelseprotokoll.

Verksamhetsmål

Knivstabostäder ska bidra till hållbar utveckling

- Bolaget ska skapa trivsamma, trygga och attraktiva bostadsområden genom aktiva åtgärder och samarbete med kommunen, föreningsliv och andra organisationer.
- Bolaget ska medverka i bostadsförsörjningen genom att upparbeta byggklar mark för kommande byggprojekt. Liksom bevaka behovet av trygghetsboenden med tydligt fokus på lägre boendekostnad, genom statlig subvention eller på annat sätt.
- 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.
- Bolaget ska bidra och följa Kommunfullmäktiges fastställda program för konstnärlig gestaltning.
- Bolagets fastigheter ska vara långsiktigt hållbara (socialt, ekologiskt och ekonomiskt) och uppföras/underhållas med låg klimatpåverkan och med god

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.

Verksamhetsmål

Knivstabostäder 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 medverka i bostadsförsörjningen genom att upparbeta byggklar mark för kommande byggprojekt.
- 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.

energiushållning.

Knivstabostäder verksamhet ska kännetecknas av god kvalitet till rimlig kostnad

- Fastighetsunderhållet ska vara systematiskt för att säkerställa god standard och långsiktigt goda marknadsvärden på fastigheterna.
- Kommunkoncernen ska ha kostnadseffektiva verksamheter och processer.
- Bolaget ska när så är lämpligt samverka med kommunen och kommunens övriga bolag genom medverkan i gemensamma upphandlingar.

Ekonomiska och finansiella mål

- Det övergripande och långsiktiga resultatmålet ska över tid uppgå till minst 5 procent avkastning (beräknat på resultat efter skatt) på bolagets totala egna kapital.
- Den synliga soliditeten i bolaget ska uppgå till minst 25 procent över tid. Bolagen ska även upplysa om den verkliga soliditeten.
- 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.

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 uppgå till minst 25 procent över tid. Bolagen ska även upplysa om den verkliga soliditeten.
- 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.

Ekonomisk konsekvensanalys

Beslut om ägardirektiv har ingen ekonomisk konsekvens men innehållet i ägardirektiven får ekonomisk påverkan på kommunens helägda bolag. Avkastningskravet ska över tid värdesäkra det eget kapital samt bidra till en kostnadseffektiv verksamhet.

Barnkonsekvensanalys

Barnkonsekvensanalysen är gjord enligt checklistan.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2023-06-26

Ägardirektiv 2024 – Knivstabostäder AB

Beslutet ska skickas till

Akten

Knivsta Kommunhus AB

Knivstabostäder AB

Daniel Lindqvist
Kommundirektör

Dan-Erik Pettersson
Ekonomichef

Barnchecklista inför beslut

1. Påverkar beslutet barn?

Ja

Nej

Enligt FN är alla under 18 år
att betrakta som barn

Förklara oavsett svar.

Beslutet att anta ägardirektiv har ingen påverkan på barn i Knivsta kommun.

Om, ja fortsätt med frågorna.

2. Hur har barns bästa beaktats?

3. Beskriv eventuella intressekonflikter.

4. Barn tillfrågas vid övergripande fleråriga planer/styrdokument. Har så skett?

Ja

Nej

Inte aktuellt. Beslutet rör inte övergripande flerårig plan/ flerårigt styrdokument

Om ja, förklara på vilket sätt barn varit delaktiga i beslutet, vilka åsikter barnen lyft fram samt hur dessa åsikter beaktats i beslutet. Om nej, förklara varför barn inte tillfrågats.