



Ägardirektiv 2026 för Kommunfastigheter i Knivsta AB

Beslutsdatum: 2025-06-12
Giltighetstid: 2026-01-01–2026-12-31
(bolagstämman april 2026–april 2027)
Dokumentansvarig: Ekonomichef

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelsen	3
Verksamhetsplan och bokslut	3
Styrning och ledning	3
Budgetdirektiv 2026	4
Verksamhetsmål	4
Ekonomiska och finansiella mål	4
Informations- och samrådsskyldighet	4

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 lekmannarevisorers granskning.

Verksamhetsplan och bokslut

Bolaget ska årligen fastställa budget för nästkommande räkenskapsår och godkänna ägardirektiven (tillika bolagets verksamhetsplan). 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 policys omfattar bolaget. Det gäller under förutsättning att de är relevanta för verksamhetens art (avsteg från beslutade policys bör dokumenteras i styrelseprotokoll).

Budgetdirektiv 2026

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 vid behov använda kommunfullmäktiges indikatorer där så är lämpligt.

- Kommunfastigheter ska verka för ett tryggt, grönt och trivsamt Knivsta
- Bolagets fastigheter ska vara långsiktigt hållbara (socialt, ekologiskt och ekonomiskt).
- Bolaget ska samverka med kommunens lokalförsörjning och bidra till att säkerställa verksamhetsfastigheter för kommunhelheten på lång sikt.
- 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 3 procent avkastning av omsättningen för kommunala verksamhetslokaler (resultat efter skatt).
- Den synliga soliditeten i bolaget ska över tid uppgå till minst 10 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