

Handläggare  
Dan-Erik Pettersson

Tjänsteskrivelse  
2024-02-23

Diarienummer  
KS-2024/135

Kommunstyrelsen

## Uppsikt över den kommunala verksamhet som bedrivits i bolagsform under 2024 samt instruktion till ägarombud

### Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen anser att kommunens helägda bolag under kalenderåret 2023 bedrivits enligt det fastställda kommunala ändamålet för respektive bolag och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.
2. Kommunstyrelsen ger ägarombuden i instruktion att på årsstämmorna avseende räkenskapsåret 2023 fatta beslut i enlighet med revisionsberättelsen som lämnas på stämman.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen ska enligt kommunallagen varje år pröva om dess kommunala bolag bedrivits enligt det fastställda kommunala ändamålet och inom de kommunala befogenheterna.

Förvaltningen har sakgranskat styrelseprotokoll och årsredovisningar för Knivsta Kommunhus AB, Kommunfastigheter i Knivsta AB, Knivstabostäder AB, Gredelinen KB och Alsike Fastighets AB. Förvaltningen gör bedömningen att verksamheten varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet för respektive bolag och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Därmed gör förvaltningen bedömningen att ägarombuden på årsstämmorna kan fatta beslut i enlighet med revisionsberättelserna.

### Bakgrund

Kommunstyrelsen ska för kommunala bolag årligen pröva om den verksamhet som bedrivits under föregående kalenderår varit förenlig med det kommunala ändamålet och inom ramen för de kommunala befogenheterna. Om kommunstyrelsen finner att så inte är fallet ska förslag lämnas till kommunfullmäktige om nödvändiga åtgärder (se 6 kap. 1 och 9 § i kommunallagen).

De kommunala befogenheterna ska utgöra ram för verksamheten och innebära att kommunalrättsliga principer som exempelvis lokaliseringsprincipen, självkostnadsprincipen, likställighetsprincipen och förbudet mot spekulativ verksamhet. Med det kommunala ändamålet avses vad verksamheten syftar till att åstadkomma. Enligt 10 kap 3 § ska det fastställda kommunala ändamålet och de kommunala befogenheterna utgöra ram för bolaget anges i bolagsordningen.

Förvaltningen har gått igenom den verksamhet som bedrivits i kommunens helägda bolag genom uppföljning av årsredovisning, styrelseprotokoll, ägardirektiv och bolagsordning för samtliga bolag. Bolagsordningar bedöms vara aktuella och adekvata, det finns mindre

justeringsbehov gällande ersättningsreglemente och digitala utskick. Bolagsordningarna innehåller både verksamhetsföremål (vad bolaget ska ägna sig åt) och ändamål med bolagets verksamhet (syfte med verksamheten).

#### *Knivsta Kommunhus AB*

Knivsta Kommunhus AB är moderföretag till Kommunfastigheter i Knivsta AB och Knivstabostäder. Uppdraget är att bedriva en aktiv ägarstyrning och uppsikt mot dess dotterbolag. Bolaget har ingen egen verksamhet och styrelsen har i årsredovisningen inte lämnat ett uttalande om att de anser att bolagen bedrivits inom det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Väsentliga händelser under 2023 var utvecklade av processer för en aktiv ägarstyrning av dotterbolagen. Bolagets styrelse har sedan under 2023 bedrivit en aktiv ägarstyrning och uppföljning av dotterbolagens verksamhet. Det finansiella resultatet var 21,9 mnkr som i huvudsak utgörs av en anteciperad utdelning från dotterbolaget Kommunfastigheter i Knivsta AB.

I ägardirektivet framgår det att kommunkoncernen ska uppnå 3 procent avkastning beräknat på resultatet efter skatt på kommunkoncernens totala egna kapital. Ingen rapportering av det finansiella målet återfinns i årsredovisningen.

Förvaltningens samlade bedömning är att bolagets verksamhet under föregående kalenderår varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Antalet styrelsemöten under året var fem (5) föregående år var det noll (0).

Utvecklingsområden:

- Ett uttalande från företagsledningen bör utvecklas i kommande årsredovisning.
- Uppföljning av ägardirektivens finansiella mål och verksamhetsmål i bokslutsrapporter

#### *Kommunfastigheter i Knivsta AB*

Kommunfastigheter i Knivsta AB är från juli 2022 ägare och förvaltare åt Kommanditbolaget Gredelin och inkluderas därför i prövningen nedan i enlighet med aktieägaravtalet.

I årsredovisningen lämnar styrelsen ett uttalande om att de anser att bolagen bedrivits inom det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Styrelsen har sammanträtt 6 gånger under året (föregående år 6).

I bolagets årsredovisning finns uppgifter om bolagsspecifika ägardirektiv och hur de uppfyllt avkastningskrav. Det övergripande och långsiktiga resultatmålet är att i genomsnitt uppnå 3 procent avkastning (beräknat på resultat efter skatt) på bolagets totala omsättning. Den synliga soliditeten i bolaget skall uppgå till 10 procent (tillåten variation +/-3 procent) och den verkliga soliditeten ska uppgå till minst 20 procent

Soliditeten i bolaget har förbättrats till 14,2 procent (13,4 procent) genom positivt rörelseresultat, soliditetsnivån ligger över det långsiktiga soliditetsmålet. Vinstmarginalen efter skatt uppgick till 7,1 procent (4,6 procent). Observera att beräkningen utgår från resultat efter bokslutsdispositioner vilket gör att vinstmarginalen var något bättre än redovisade siffror. Detta gör att avkastningen ligger över det långsiktiga målet enligt ägardirektivet. Utsikterna kommande år är goda för att bibehålla soliditetsnivån då en lägre investeringstakt

förväntas samt ett förbättrat kassaflöde, bolaget har då möjlighet att amortera på lånen. Resultatet i framtiden väntas vara mer utmanande när räntekostnaden kommer öka ytterligare och det gäller även andra fastighetsrelaterade kostnader som uppvärmning och el.

I årsredovisningen lämnas även delvis upplysningar om hur de uppfyllt verksamhetsmålen enligt ägardirektivet.

Förvaltningens samlade bedömning är att bolagets verksamhet under föregående kalenderår varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Utvecklingsområden:

- Uppföljning av ägardirektivens verksamhetsmål i bokslutsrapporter
- Upplysning om hur bolaget har bidragit till kommunens samlade utveckling
- Upplysning av den verkliga soliditeten (kvarstår sedan föregående års uppföljning)

#### *Alsike Fastighets AB*

Alsike Fastighets AB är under avveckling, ingen verksamhet har bedrivits under året i egentlig mening. Under året har såldes mark till kommunen som möjliggör en slutlig avveckling av bolaget.

Förvaltningens samlade bedömning är att bolagets verksamhet under föregående kalenderår varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna, utifrån ett avvecklingsperspektiv.

#### *Knivstabostäder AB*

I årsredovisningen lämnar styrelsen ett uttalande om att de anser att bolagen bedrivits inom det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Styrelsen har sammanträtt 5 gånger under året (föregående år 5 gånger).

I bolagets årsredovisning finns uppgifter om bolagsspecifika ägardirektiv och hur de uppfyllt avkastningskravet. Det övergripande och långsiktiga resultatmålet är att nå i genomsnitt minst 5 procent avkastning (beräknat på resultat efter skatt) på bolagets totala egna kapital.

Den synliga soliditeten i bolaget skall uppgå till minst 25 procent och den verkliga till minst 35 procent. Resultatet för 2023 ger en avkastning för året på 1,3 procent (5,9 procent), vilket innebär att bolaget inte uppnått ägardirektivets avkastningskrav på 5 procent. Soliditeten var vid årets slut 24 procent är sjönk från 26,5 procent. Det är under ägardirektivet strävansnivå men över tid uppnår bolaget önskad soliditetsnivå.

I årsredovisningen lämnas delvis upplysningar om hur de uppfyllt verksamhetsmålen enligt ägardirektivet. Förvaltningens samlade bedömning är att bolagets verksamhet under föregående kalenderår varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Utvecklingsområden:

- Uppföljning av ägardirektivens verksamhetsmål i bokslutsrapporter
- Upplysning om hur bolaget har bidragit till kommunens samlade utveckling
- Upplysning av den verkliga soliditeten (kvarstår sedan föregående års uppföljning)

### **Ekonomisk konsekvensanalys**

Beslutet har ingen ekonomisk konsekvens.

### **Barnkonsekvensanalys**

Barnkonsekvensanalys är gjort enligt checklista.

### **Underlag för beslut**

Tjänsteutlåtande 2024-02-23

### **Beslutet ska skickas till**

Akten  
Ekonomichef  
Knivsta kommunhus AB  
Kommunfastigheter i Knivsta AB  
Knivstabostäder AB  
Revisorerna

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.*

Ärendet handlar om bolagens verksamhet varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och har ingen påverkan på barn.

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.*