

Diarienummer: KS-2026/86

Handläggare: Dan-Erik Pettersson, ekonomichef

## TJÄNSTEUTLÅTANDE

# Uppsyn över den kommunala verksamhet som bedrivits i Knivstabostäder AB under 2025 samt instruktion till ägarombud

### Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen anser att Knivstabostäder AB under kalenderåret 2025 bedrivits enligt det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.
2. Kommunstyrelsen ger ägarombudet i instruktion att på årsstämmorna avseende räkenskapsåret 2025 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.

Bedömningen är att verksamheten i Knivstabostäder AB varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Det innebär att ägarombudet på årsstämman ska rösta i enlighet med revisionsberättelserna.

### Ärendets uppkomst och historik

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.

## Rättslig utredning

### Lagstöd

Kommunallagen reglerar kommunstyrelsens uppsiktsplikt över kommunal verksamhet som bedrivits i sådana juridiska personer som avses i 10 kapitlet 2-6§§.

## Konsekvensbeskrivningar

### Ekonomiska konsekvenser

Ärendet är ett informationsärende och beslutet innebär inga ekonomiska konsekvenser.

### Barnkonsekvensanalys

Barnkonsekvensanalys är gjord enligt checklista.

## Samlad bedömning

Förvaltningen har följt upp årsredovisning, styrelseprotokoll, ägardirektiv och bolagsordning för Knivstabostäder AB.

Bolagsordningen bedöms i huvudsak vara aktuell och adekvat. Bolagsordningarna innehåller både verksamhetsföremål (vad bolaget ska ägna sig åt) och ändamål med bolagets verksamhet (syfte med verksamheten). Den påbörjade översynen av bolagsordningar bör slutföras för att utveckla avsnitt som bolagsstämmans kompetens och ge möjlighet för digitala utskick till årsstämman etc.

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 10 gånger under året (föregående år 4 gånger). I bolagets årsredovisning finns uppgifter om bolagsspecifika ägardirektiv och hur de uppfyllt avkastningskravet. Det övergripande och långsiktiga resultatmålet är att i genomsnitt uppnå 5 procent avkastning (beräknat på resultat efter skatt) på bolagets totala omsättning. Den synliga soliditeten i bolaget skall uppgå till minst 25 procent.

Resultatet för 2025 ger en avkastning för året på 3,2 procent (2,9 procent), vilket innebär att bolaget inte uppnått ägardirektivets avkastningskrav på minst 5 procent under de senaste 2 åren. Över tid motsvarar avkastningen i genomsnitt 5,2 procent.

Soliditeten var vid årets slut 24,2 procent, vilket är en minskning från 24,5 procent. Det är under ägardirektivet strävansnivå, över tid uppnår bolaget önskad soliditetsnivå (med anledning av underhållsbehov finns stor risk att detta finansiella mål inte kommer uppnås kommande år). I årsredovisningen lämnas upplysningar om hur de uppfyllt verksamhetsmålen enligt ägardirektivet.

Styrelsen har under året initierat ett arbete med att besikta fastigheter för att skapa sig en god bild över underhållsbehov och framtida investeringar i bolagets fastigheter.

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. Bolagets resultat efter skatt senaste åren har haft en svag utveckling, det är oroande eftersom bolaget har stora investeringar att finansiera kommande år. Investeringar är nödvändiga att genomföra för att säkra de underliggande fastighetsvärdena. Rekommendationer:

- Bolagets styrelse bör vidta åtgärder för att säkra underliggande fastighetsvärden och klara soliditet och resultatmål över tid.
- Kommunstyrelsen bör slutföra uppdatering av bolagsordning för beslut i Kommunfullmäktige (process inleddes under 2025).

## Underlag för beslut och beslutsexpediering

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2026-02-12

Beslutet skickas till

Akten

**Dan-Erik Pettersson**  
Ekonomichef

## Barnchecklista inför beslut

Alla under 18 år är att betrakta som barn.

1. Påverkar beslutet barn?

Ja       Nej

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

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 en övergripande flerårig plan eller ett flerårigt styrdokument.