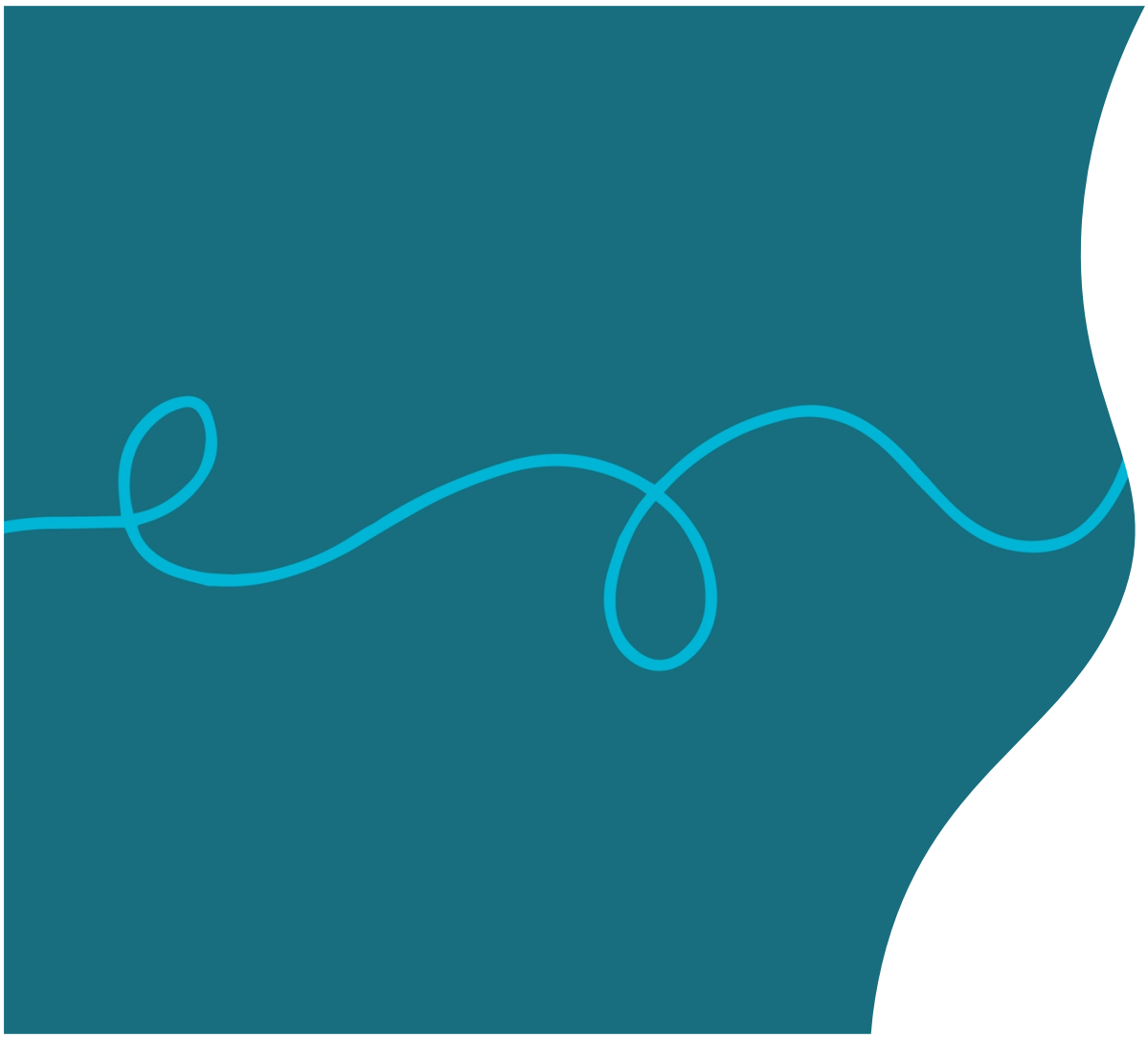
Dokumenttyp: Ägardirektiv
Diarienummer: KS 2026/314

Beslutande instans: Kommunfullmäktige



Ägardirektiv 2027 för Kommunfastigheter i Knivsta AB

Beslutsdatum: 2026-xx-xx
Giltighetstid: 2027-01-01–2027-12-31
(bolagstämman april 2027-april 2028)
Dokumentansvarig: Ekonomichef

Knivsta kommun

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelsen 3

Verksamhetsplan och bokslut 3

Styrning och ledning 3

Ägarens idé för bolaget 4

Budgetdirektiv 2027 4

Verksamhetsmål 4

Ekonomiska och finansiella mål 5

Beredskap och kontinuitet 5

Informations- och samrådsskyldighet 5

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 lekmannarevisorns granskning.

Verksamhetsplan och bokslut

Bolagets styrelse ska årligen fastställa verksamhetsplan med budget för nästkommande räkenskapsår samt besluta att ta emot ägardirektiven. 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 styrdokument som omfattar bolagen ska även beslutats av bolagets styrelse. Bolaget kan behöva ta beslut om riktlinjer, handlingsplaner eller liknande för att efterleva styrdokument.

Uppföljning av beslutade styrdokument görs i samband med Kommunstyrelsens årliga uppsikt över den kommunala verksamhet som bedrivits i aktiebolag.

Ägarens idé för bolaget

Ägarens idé är att det kommunala fastighetsbolaget ska tillhandahålla ändamålsenliga verksamhetslokaler för att bedriva kommunens välfärdsuppdrag. Bolagets uppdrag är att utveckla och förvalta samhällsfastigheter med god funktionell och teknisk standard. Detta omfattar bland annat lokaler för omsorg, fritidsverksamhet, förskolor, grundskolor samt annan offentlig service.

Bolaget ska arbeta långsiktigt, professionellt och kostnadseffektivt för att säkerställa ändamålsenliga och hållbara lokaler som stödjer kommunens behov över tid. I all förvaltning och investering ska bolaget väga in ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet och därigenom säkerställa att fastigheterna behåller och utvecklar sitt långsiktiga värde.

Knivsta kommun ska ses som en helhet. Genom en strategisk och välplanerad förvaltning ska bolaget bidra till kommunens övergripande samhällsutveckling och skapa mervärde för både kommunens verksamheter och dess invånare.

Budgetdirektiv 2027

Bolaget ska aktivt och långsiktigt arbeta med ett strukturerat underhåll av fastighetsbeståndet för att säkra god teknisk standard och hållbar funktion över tid. Underhållet ska främja social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet genom trygga miljöer, resurseffektiva val och åtgärder som stärker fastigheternas långsiktiga värde.

Verksamhetsmål

Bolaget ska för nedanstående verksamhetsmål redovisa resultat och analys i delårsbokslut och årsbokslut.

- Kommunfastigheter ska verka för ett tryggt, grönt och trivsamt Knivsta
- Bolaget ska samverka med kommunens lokalförsörjning och långsiktigt bidra till att säkerställa verksamhetsfastigheter för kommunhelheten.
- 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.

Beredskap och kontinuitet

Kommuners och regioners grundläggande beredskap inför kris och krig (SOU 2024:65) föreslår en ny lagstiftning om kommuners och regioners grundläggande beredskap inför fredstida krissituationer och höjd beredskap. Målet är att samhällsviktig verksamhet ska fortsätta att fungera på en acceptabel nivå oavsett vad som händer under minst 14 dagar.

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