

## Ägardirektiv – Kommunfastigheter i Knivsta AB

Antagen av kommunfullmäktige 2016-06-15 § 127

I ägardirektiv tydliggör ägaren, syftet, inriktningen och målen med bolagens verksamhet.

### Bakgrund

Kommunfastigheter i Knivsta AB bildades 2004, bolaget har uppdraget att förvalta kommunens verksamhetslokaler, såsom skolor, förskolor, sim- och sporthallar samt brandstation.

### Det kommunala ändamålet<sup>1</sup>

Bolagets syfte är med iakttagande av kommunal självkostnadsprincip tillgodose Knivsta kommuns behov av verksamhetslokaler och för Knivsta kommuns räkning på bästa sätt äga och förvalta aktier och andelar i bolag till vilka överlämnats en för Knivsta kommun kommunal angelägenhet. Likvideras bolaget skall dess behållna tillgångar tillfalla Knivsta kommun.

### Föremålet för bolagets verksamhet<sup>1</sup>

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Knivsta kommun,

- förvärva, avyttra, äga, bebygga, förädla och förvalta fastigheter, tomträtter och anläggningar för huvudsaklig användning i Knivsta kommuns verksamhet samt bedriva härmed förenlig verksamhet.
- äga, förvärva, avyttra och förvalta aktier och andelar i bolag till vilka överlämnats en för Knivsta kommun kommunal angelägenhet eller som äger fastigheter eller fastigheter som avses ovan, samt bedriva härmed förenlig verksamhet.

Bolaget är skyldigt att utföra de uppdrag som bolaget tilldelas av sin ägare.

Verksamheten ska bedrivas åt ägaren/i ägarens ställe.

### Budgetdirektiv 2017

Knivsta kommun ska ses som en helhet. Den totala kommunnyttan ska ligga till grund för mål och ambitioner i kommunens olika verksamheter, vare sig de drivs i förvaltnings- eller bolagsform. Kommunfastigheter i Knivsta AB är således en del av kommunkoncernen med de krav detta ställer på beslutsfattande, information och samråd.

I samverkan mellan bolaget och Knivsta kommun ska bolaget tillhandahålla kostnads- och driftseffektiva lokaler för den kommunala verksamheten. Bolaget har också att sträva efter, av miljömässiga och ekonomiska skäl, att ha energieffektiva fastigheter.

Kommunfastigheter i Knivsta AB ska äga och förvalta fastigheter för att tillhandahålla kommunens verksamheter med ändamålsenliga lokaler och vara aktivt i att söka samordningsfördelar. Vidare ska bolaget aktivt finna fördelaktiga lösningar för kommunhelheten för friställda lokaler och fastigheter som kommunen inte vill utnyttja, genom att hyra ut lokaler externt, avyttra eller förädla fastigheter. Bolaget ska även förvalta andra fastigheter som ägs av kommunen enligt särskilda överenskommelser som tecknas mellan parterna.

Bolaget ska tillse att de av bolaget ägda fastigheterna underhålls på ett sådant sätt att nedskrivningsbehov utöver normal planenlig avskrivning inte uppkommer. För detta ska bolaget upprätta en underhållsplan som årligen fastställs.

---

<sup>1</sup> Bolagsordning antagen av kommunfullmäktige, KS 2014/124

Bolaget har att följa intentionerna i FN:s konvention om barnens rättigheter, sträva efter att lokaler har hög tillgänglighet och att inte någon stängs ute från kommunal verksamhet på grund av lokalens utformning.

Kommunfastigheter i Knivsta AB ska när så är lämpligt samverka med kommunen och kommunens övriga bolag genom medverkan i gemensamma upphandlingar.

Knivsta kommuns vision är vägledande för bolagets verksamhet och bolaget ska även implementera de policys som omfattar bolaget. Vid motstridighet mellan policy och bolagets möjlighet att på bästa sätt bedriva sin verksamhet kan styrelsen i enstaka fall göra undantag från policys. Alla avsteg ska dokumenteras i styrelseprotokoll.

Bolagens styrelse ska i förvaltningsberättelsen utöver vad aktiebolagslagens stadgar redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av de specificerade målen med densamma. Utlåtandet ska vara så utformats att det kan läggas tillgrund för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap. 1 och 1a §§ kommunallagen.

#### **För verksamheten gällande kommunala principer**

Eftersom bolaget bedriver kommunal verksamhet gäller självkostnadsprincip, likställighetsprincip och lokaliseringsprincip. Nedan förtydligas två av dessa för implementering i bolagets verksamhet.

Lokaliseringsprincipen innebär att bolaget endast ska bedriva verksamhet inom det geografiska området Knivsta Kommun.

Självkostnadsprincipen innebär att bolaget vid sin prissättning ska räkna med samtliga kostnader som vid normal affärsässig drift är motiverade från företagsekonomisk synpunkt. Det innebär att relevanta interna och kalkylerade kostnader ska ingå. I självkostnaden ska även ingå kapitalkostnader samt skälig avkastning på det egna kapitalet.

För bolaget gäller dessutom att det är den framtida självkostnaden som ska beräknas på lång sikt där bolagets underhålls- och ombyggnadsintervaller ska vara vägledande.

#### **Ägardirektiv för dotterbolag**

Upprättande av ägardirektiv för dotterbolag sker i samarbete med dotterbolagets styrelse och kommunstyrelsen. Beslut i KS/KF om ägardirektiv för dotterbolag förutsätter godkännande av moderbolagets styrelse.

#### **Ekonomiska och finansiella direktiv**

Kommunfastigheter i Knivsta AB resultatmål på lång sikt, ska uppgå till 3 procent per år av omsättningen. Därutöver ska bolaget långsiktigt säkerställa en soliditet som lägst uppgår till 10 procent.

#### **Informations- och samrådsskyldighet**

Kommunfullmäktiges yttrande skall inhämtas såvitt avser:

- Försäljning och förvärv av fastigheter
- Förvärv av aktieposter i andra bolag
- Övriga frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt

Ägardirektivet är antagen av den extra bolagsstämman 2016-08-15