

Kommunledningsförvaltningen

# Övergripande ägardirektiv för bolagen ingående i kommunhuskoncernen

Dokumenttyp Ägardirektiv	Diarienummer KS 2023/715	Datum för beslut 2023-04-29	Version 1
Beslutsinstans Kommunfullmäktige	Dokumentansvarig Kommundirektör	Ansvarig för uppföljning Ledningsstaben	Reviderad -
Dokumentet gäller Tills vidare		Granskad av -	Aktualiserad -
Dokumentet gäller för Bolagen ingående i kommunhuskoncernen			

## Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Inledning</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Kramfors kommunhus AB</b> .....	<b>3</b>
2.1	Ägaridé .....	3
2.2	Verksamhetens inriktning .....	3
2.3	Kramfors kommunhus AB:s funktion som moderbolag och ägare omfattar: ..	4
2.4	Panter och borgen .....	4
2.5	Ekonomiska och finansiella mål .....	4
<b>3</b>	<b>Krambo AB</b> .....	<b>4</b>
3.1	Ägaridé .....	4
3.2	Verksamhetens inriktning .....	5
3.3	Fastighetsbeståndet .....	5
3.4	Hyresgästinflytande .....	6
3.5	Panter och borgen .....	6
3.6	Ekonomiska och finansiella mål .....	6
<b>4</b>	<b>Kramfast AB</b> .....	<b>6</b>
4.1	Ägaridé .....	6
4.2	Verksamhetens inriktning .....	6
4.3	Panter och borgen .....	7
4.4	Ekonomiska och finansiella mål .....	7
<b>5</b>	<b>Kramfors Mediateknik AB</b> .....	<b>8</b>
5.1	Ägaridé .....	8
5.2	Verksamhetens inriktning .....	8
5.3	Utbyggnad .....	9
5.4	Panter och borgen .....	9
5.5	Ekonomiska och finansiella mål .....	9

## 1 Inledning

För den verksamhet som bedrivs i aktiebolagsform inom Kramfors kommun gäller förutom dessa ägardirektiv också *Riktlinje för bolagsstyrning* samt respektive bolags bolagsordning.

Bolag får inte bedriva verksamhet som inte är förenlig med den kommunala kompetensen.

I följande avsnitt redovisas bolagsspecifika ägardirektiv för varje enskilt bolag.

Bolagets styrelse är enligt aktiebolagslagen ansvarig för organisationen. Styrelsen ska utforma denna på bästa sätt för att tillgodose bolagets ändamål och uppnå dess målsättning.

## 2 Kramfors kommunhus AB

För den verksamhet som bedrivs i Kramfors Kommunhus AB gäller förutom dessa ägardirektiv också *Riktlinje för bolagsstyrning*, övriga av fullmäktige eller kommunstyrelsen fastställda ägardirektiv samt bolagets bolagsordning.

### 2.1 Ägaridé

Kramfors Kommunhus AB ska äga och förvalta aktier och andelar i de bolag som ägs av Kramfors Kommun. Genom Kramfors Kommunhus AB ska kommunen kunna tillämpa gällande lagstiftning kring kommunala koncernbidrag. Bolaget ska hålla samman den kommunala bolagskoncernen samt efter ägarens direktiv ansvara för koncernens övergripande utveckling, strategiska planering samt styrning och uppföljning. Bolaget kan utfärda egna ägardirektiv till sina dotterbolag.

Kramfors kommunhus AB är kommunens moderbolag i en koncern som omfattar:

- Krambo AB
- Kramfast AB
- Kramfors Mediateknik AB

### 2.2 Verksamhetens inriktning

Bolaget ska:

- Vara aktiv i samordningen av de kommunala bolagen.
- Ständigt utveckla effektiviteten i koncernen och stärka det ekonomiska resultatet.
- Se till att bolagen inom koncernen prioriterar långsiktigt hållbara investeringar. Hållbarheten avser en samlad bedömning av ekonomiska, sociala och miljömässiga perspektiv.

- Se till att bolagen inom koncernen i möjligaste mån bidrar till att stärka kommunens strategiska tillväxtområden.

### **2.3 Kramfors kommunhus AB:s funktion som moderbolag och ägare omfattar:**

- Kontinuerlig uppsikt och uppföljning av verksamheten av de i koncernen ingående bolagen.
- Styrelsen för Kramfors kommunhus AB bör minst en gång per år ha en genomgång av verksamheten med respektive bolagsstyrelse och bolagsledning.
- Sammanställa ett förslag till koncernredovisning.
- Meddela kommunstyrelsen om väsentliga avvikelser i bolagen.

### **2.4 Panter och borgen**

Bolaget får inte pantsätta aktier eller skuldebrev och inte lämna borgen utan kommunfullmäktiges godkännande.

### **2.5 Ekonomiska och finansiella mål**

Bolaget ska optimera koncernens finansiella- och skattemässiga situation.

Bolaget ska på kort och lång sikt sträva efter en balanserad ekonomisk utveckling med utgångspunkt från koncernens uppdrag, investeringsbehov och ekonomiska risker.

Bolaget ska ingå i kommunens (Internbanken) finansförvaltning för att uppnå största möjliga koncernnytta.

## **3 Krambo AB**

För den verksamhet som bedrivs i Krambo AB gäller förutom dessa ägardirektiv också *Riktlinje för bolagsstyrning*, övriga av fullmäktige eller kommunstyrelsen fastställda ägardirektiv samt bolagets bolagsordning.

### **3.1 Ägaridé**

Rätten till en bostad är en grundläggande välfärdsfråga och bolaget är kommunens verktyg för att uppnå detta välfärds mål och trygga bostadsförsörjningen i kommunen.

Bolaget ska verkställa bostadspolitiska beslut, till exempel vad gäller att trygga den framtida bostadsförsörjningen, verka för integration samt öka valfriheten och inflytandet i boendet.

Bolagets målsättning är att på bostadsmarknaden i kommunen erbjuda bostäder av varierande standard, med god kvalitet och servicenivå.

Bolaget ska på långsiktigt hållbara och affärsmässiga principer bidra till allmännyttan och erbjuda ett prisvärt boende för alla.

Bolaget ska främja näringslivsutveckling och medverka till ökad tillväxt och sysselsättning inom kommunen.

Bolaget ska kunna tillhandahålla och förvalta verksamhetslokaler för kommunens behov.

### 3.2 Verksamhetens inriktning

Bolaget ska:

- Äga, förvalta, utveckla, bygga, förvärva och avyttra
  - Bostäder
  - Bostäder anpassade till särskilda behov, till exempel för ungdomar, studenter samt äldre i behov av kompletterande funktionsstöd.
  - Ändamålsenliga och prisvärda affärs- och kontorslokaler.
  - Ändamålsenliga lokaler för kommunens behov.
- På särskilt uppdrag av Kramfors kommun tillhandahålla bostäder för sociala ändamål.
- Sträva efter att lokalerna har hög tillgänglighet och att inte någon stängs ute från kommunal verksamhet på grund av lokalens utformning.
- Kontinuerligt anpassa fastighetsbeståndet till behovet.
- Bolaget ska ha ett aktivt samhällsengagemang och tillsammans med kommunen och andra intressenter medverka till en positiv utveckling och göra kommunen attraktivare som bostads-, studie- och verksamhetsort.
- Krambo AB ska tillsammans med Kramfors Mediateknik AB samarbeta för att utveckla digitala samhällstjänster till kommunens invånare, där man särskilt ska beakta kommunal rådgivning över framtida kommunikationslösningar.

Bolaget får inte bedriva annan verksamhet än sådan som är förenlig med bolagsordningen. Verksamheten ska även vara förenlig med den kommunala kompetensen.

### 3.3 Fastighetsbeståndet

Bolagets lägsta vakansnivå bör vara sådan att den medger en tillfredsställande rörlighet på bostadsmarknaden i kommunen. Vid förväntad bostadsbrist ska bolaget ha beredskap att tillgodose efterfrågan, om det kan ske inom sunda företagsekonomiska principer.

### 3.4 Hyresgästinflytande

Bolaget ska verka för att dess hyresgäster bereds tillfälle till ett reellt inflytande över boendet. Bolaget ska bidra till att utveckla formerna för de boendes inflytande.

### 3.5 Panter och borgen

Bolaget får inte pantsätta aktier eller skuldebrev och inte lämna borgen utan kommunfullmäktiges godkännande.

### 3.6 Ekonomiska och finansiella mål

Målsättning är att soliditeten i bolaget på sikt ska uppgå till minst 15 % och högst 20 %. Bolagets styrelse ska utarbeta en plan för hur man ska uppnå detta.

Avkastningen över tid på eget kapital ska minst motsvara kommunens internränta + 2 %.

Bolaget ska ingå i kommunens (Internbankens) finansförvaltning för att uppnå största möjliga koncernnytta.

## 4 Kramfast AB

För den verksamhet som bedrivs i Kramfast AB gäller förutom dessa ägardirektiv också *Riktlinje för bolagsstyrning*, övriga av fullmäktige eller kommunstyrelsen fastställda ägardirektiv samt bolagets bolagsordning.

### 4.1 Ägaridé

Bolaget ska med iakttagande av lokaliseringsprincipen bedriva effektiv fastighetsförvaltning för att främja tillgången på ändamålsenliga lokaler för både den offentliga verksamheten och den privata närings-verksamheten i kommunen.

Bolaget ska främja näringslivsutveckling och medverka till ökad tillväxt och sysselsättning inom kommunen.

### 4.2 Verksamhetens inriktning

Bolaget ska:

- Äga, förvalta, utveckla, bygga, förvärv och avyttra
  - Ändamålsenliga lokaler för kommunens behov.
  - Ändamålsenliga och anpassade lokaler för näringslivet.
- Äga, förvalta, utveckla, förvärva och avyttra industrimark.
- Kontinuerligt anpassa fastighetsbeståndet till behovet.

- Bolaget ska ha ett aktivt samhällsengagemang och tillsammans med kommunen och andra intressenter medverka till en positiv utveckling och göra kommunen attraktivare som bostads-, studie- och verksamhetsort.

Bolaget ska inom kommunkoncernen medverka till följande:

- Effektivt lokalutnyttjande genom väl utvecklad lokalsamordning.
- Arbeta i nära samverkan med de kommunala verksamheterna.
- Utveckla incitament som främjar ett lokaleffektivt tänkande från de kommunala verksamheterna.
- Svara för en väl utvecklad serviceorganisation.
- Verkställa ny-, till- och ombyggnad av kommunala verksamhetsfastigheter och lokaler efter beställning.
- Hålla väl underhållna lokaler.
- Sträva efter att lokalerna har hög tillgänglighet och att inte någon stängs ute från kommunal verksamhet på grund av lokalens utformning.
- Ha en plan för utveckling och förädling av bolagets fastigheter.
- Svara för köp och försäljning av fastigheter.
- Kramfast AB ska tillsammans med Kramfors Mediateknik AB samarbeta för att utveckla digitala samhällstjänster till kommunens invånare, där man särskilt ska beakta kommunal rådighet över framtida kommunikationslösningar.

Bolaget får inte bedriva annan verksamhet än sådan som är förenlig med bolagsordningen. Verksamheten ska även vara förenlig med den kommunala kompetensen.

#### **4.3 Panter och borgen**

Bolaget får inte pantsätta aktier eller skuldebrev och inte lämna borgen utan kommunfullmäktiges godkännande.

#### **4.4 Ekonomiska och finansiella mål**

Soliditeten i bolaget ska uppgå till minst 10 % och högst 20 % .  
Avkastningen över tid på eget kapital ska minst motsvara kommunens internränta.

Bolaget ska ingå i kommunens (Internbankens) finansförvaltning för att uppnå största möjliga koncernnytta.

## 5 Kramfors Mediateknik AB

För den verksamhet som bedrivs i Kramfors Mediateknik AB gäller förutom dessa ägardirektiv också *Riktlinje för bolagsstyrning*, övriga av fullmäktige eller kommunstyrelsen fastställda ägardirektiv samt bolagets bolagsordning..

### 5.1 Ägaridé

Det kommunala ändamålet med bolagets verksamhet är att utveckla, anskaffa, äga och förvalta anläggningar för tele- och datakommunikation inom Kramfors kommun.

Bolagets syfte är att enligt god teknisk praxis och optimalt resursutnyttjande erbjuda kommunikation i en säker och effektiv IT-infrastruktur i Kramfors kommun, varvid kundernas behov av säkra leveranser och god service ska beaktas.

Målet är att medborgare, offentliga verksamheter och privat näringsliv inom kommunen ska få tillgång till ett öppet nät på lika villkor. Flera tjänsteleverantörer ska få tillgång till det öppna nätet för att sälja tjänster till dem som är anslutna till det. Nätet ska möjliggöra en interaktiv mötesplats i människans och samhällets tjänst som karaktäriseras av oberoende, valfrihet och gränslöshet.

### 5.2 Verksamhetens inriktning

Bolaget ska:

- Arbeta för att utöka antalet tjänsteleverantörer och antalet tillgängliga tjänster i kommunnätet i syfte att öka antalet kunder.
- Ge alla tjänsteleverantörer tillgång till att sälja tjänster vilket ger ökad konkurrens.
- Välja tekniska lösningar för kommunnätet som främjar utvecklingen av ett kommunnät med långsiktig attraktionskraft och livslängd.
- Arbeta för ett öppet lokalt kommunnät för medborgare, offentliga verksamheter och privat näringsliv.
- Utveckla IT infrastrukturen i Kramfors kommun.
- Mot ersättning upplåta nät på marknadsmässiga villkor.
- Ha ett aktivt samhällsengagemang och tillsammans med kommunen och andra intressenter medverka till en positiv utveckling och göra kommunen attraktivare som verksamhetsort i regionen.
- Kramfors Mediateknik AB ska tillsammans med övriga bolag i kommunhuskoncernen samarbeta för att utveckla digitala



samhällstjänster till kommunens invånare, där man särskilt ska beakta kommunal rådighet över framtida kommunikationslösningar.

Bolaget får inte bedriva annan verksamhet än sådan som är förenlig med bolagsordningen. Verksamheten ska även vara förenlig med den kommunala kompetensen.

### **5.3 Utbyggnad**

Bolaget ska som offentlig aktör även ta ett ansvar för kommunens infrastrukturella utbyggnad och tekniska utveckling av bredband inom Kramfors kommun. Bolaget ska skapa förutsättningar för att bidra till kommunens mål avseende utbyggnad av snabbt bredband.

### **5.4 Pantar och borgen**

Bolaget får inte pantsätta aktier eller skuldebrev och inte lämna borgen utan kommunfullmäktiges godkännande.

### **5.5 Ekonomiska och finansiella mål**

Soliditeten i bolaget ska uppgå till minst 15 % och avkastningen över tid på eget kapital ska minst motsvara kommunens internränta + 2 %.

Bolaget ska ingå i kommunens (Internbankens) finansförvaltning för att uppnå största möjliga koncernnytta.