

Ägardirektiv Skövde Mark, Exploatering och Utveckling AB

Beslutad av kommunfullmäktige 27 februari 2023, KF §
26/23 Dnr KS2022.0409

Dokumenttyp: Ägardirektiv

Dokumentet gäller för: Skövde Mark, Exploatering och Utveckling AB och dess dotterbolag

Diarienummer: 2022.0409

Reviderad: KS2024.0568

Giltighetstid: Tills nytt beslut tas

Tidpunkt för aktualitetsprövning: Varje mandatperiod

Dokumentansvarig: Kommunjurist

Andra tillhörande dokument: Bolagsordning

Innehåll

1	Bolagets uppgifter och allmänna inriktning	3
1.1	Förhållande till Skövde kommun	3
1.1.1	Samverkan med kommunens samhällsbyggnadsprocess	3
1.2	Kommunkoncernverksamhet	4
1.3	Syfte med verksamheten	4
1.4	Ägarintresse	4
2	Insyns- och tillsynsfunktion	5
2.1	Kommunstyrelsens insyns- och tillsynsfunktion	5
2.2	Underställningsplikt	5
3	Informationsskyldighet	5
3.1	Bolagets informationsskyldighet till kommunstyrelsen och moderbolaget	5
3.2	Moderbolagets koncerntillsyn	6
4	Ekonomi	6
4.1	Allmänt	6
4.2	Principen om kommunkoncernnytta	6
4.3	Budget	7
4.4	Avkastningskrav	7
5	Intern kontroll	7
6	Personalfrågor med mera	7
6.1	Tillsättande och avsättande av vd	7
6.2	Anställningsvillkor, löneöversyn för vd	7
6.3	Arvode	7
7	Civil beredskap och förebyggande arbete	7

Ägardirektiv – Skövde Mark, Exploatering och Utveckling AB, 559387–2889

För den verksamhet som bedrivs i Skövde Mark, Exploatering och Utveckling AB samt dess dotterbolag, nedan kallade Bolaget, gäller dessa ägardirektiv antagna av kommunfullmäktige i Skövde kommun den 27 februari 2023 och därefter beslutade på bolagsstämmor i bolagen. Kommunfullmäktige har beslutat om revidering av ägardirektivet den 9 december 2024 § 168/24, vilket därefter antagits på bolagsstämman den 12 februari 2025.

I detta dokument används begreppet kommunkoncern som ett sammanfattande begrepp för samtliga bolag, nämnder och förvaltningar i Skövde kommun. Vidare används begreppet moderbolag som benämning på Skövde Stadshus AB.

1 Bolagets uppgifter och allmänna inriktning

1.1 Förhållande till Skövde kommun

Bolaget är ett organ för Skövde kommuns verksamhet och således underordnat kommunen. Bolaget har att följa de ägardirektiv som utfärdas av kommunfullmäktige och moderbolaget. Bolaget ska regelbundet till moderbolaget rapportera om Bolagets ekonomi- och verksamhetsutveckling.

Bolagets verksamhet ska bedrivas inom ramen för den kommunala kompetensen enligt kommunallagen. Bolagets verksamhet ska bidra till kommunkoncernnyttan och göra det motiverat för Skövde kommun att äga Bolaget.

Av kommunfullmäktige och kommunstyrelse antagna kommungemensamma styrdokument ska gälla för Bolaget i den utsträckning som anges i kommunens beslut. Varje sådant enskilt beslut meddelas Bolaget genom moderbolagets försorg för beslut i Bolagets styrelse.

1.1.1 Samverkan med kommunens samhällsbyggnadsprocess

Bolaget och dess dotterbolag utgör ett verktyg för sektor samhällsbyggnad i sin mark- och exploateringsverksamhet. All verksamhet i exploateringsbolagen ska ske med utgångspunkt i redan utarbetade processer inom sektor samhällsbyggnads mark- och exploateringsverksamhet. Vid köp och försäljning av fastigheter (direkt och i bolagsform) samt övrig exploateringsverksamhet agerar bolaget med utgångspunkt från sektor samhällsbyggnads mark-och exploateringsarbete.

Kommunstyrelsen och Beredning samhällsbyggnad ska löpande få information om Bolagets verksamhet och ekonomi samband med uppföljning av kommunens exploateringsprojekt.

1.2 Kommunkoncernverksamhet

Utöver vad som anges i punkt 1.3 ska Bolaget utifrån kommunkoncernperspektiv ha som ändamål att:

- bidra till kommunkoncernnyttan inom ramen för kommunfullmäktiges antagna vision och kommunfullmäktiges beslutade mål.
- bidra till optimalt resursnyttjande i kommunkoncernen
- bidra till utvecklingen av kommunens platsvarumärke och dess värden
- aktivt verka för att göra Skövde till en hållbar, utvecklingsinriktad och attraktiv kommun att bo och verka i.

1.3 Syfte med verksamheten

Bolaget är kommunens redskap för att kostnadseffektivt och ändamålsenligt stödja kommunens mark- och exploateringsverksamhet.

Detta ska bolaget och dess helägda dotterbolag göra genom:

- förvärv och avyttring av fastigheter, både i bolagsform och direktägda fastigheter.
- förvaltning av fastighetsinnehav.
- omställning av fastigheter i linje med kommunens översiktsplan samt exploateringsprojekt.
- förvärv, nybildande, avyttring, avveckling och fusion av bolag som ett led i exploateringsverksamheten.

Om det, utifrån ett exploateringsperspektiv, inte längre finns ett långsiktigt intresse att äga en viss fastighet, ska Bolaget överväga att sälja den berörda fastigheten till annat bolag i kommunkoncernen alternativt en extern köpare.

1.4 Ägarintresse

Bolaget ska som ägare till aktier och andelar i juridiska personer tillämpa principerna i detta ägardirektiv. Vid köp eller bildande av helägda dotterbolag ska det råda personunion mellan bolagen. Det betyder att den tillträdande styrelsen i dessa bolag ska bestå av samma styrelseledamöter som i det ägande bolaget. Vd i Bolaget ska också vara vd i de bolag som köps eller bildas.

Vid köp eller bildande av helägda dotterbolag ska en bolagsordning antas för detta bolag. Bolagsordningen ska ha samma lydelse som Bolagets bolagsordning vad gäller följande:

- 2 § säte
- 3 § verksamhetsföremål
- 4 § ändamålet med bolagets verksamhet
- 7 § Fullmäktiges rätt att ta ställning
- 8 § Styrelse
- 9 § revisorer och årsredovisning
- 10 § lekmannarevisorer
- 11 § kallelse till bolagsstämma och extra bolagsstämma
- 12 § ärende på ordinarie bolagsstämma
- 13 § räkenskapsår

- 14 § firmateckning
- 15 § Inspektionsrätt

2 Insyns- och tillsynsfunktion

2.1 Kommunstyrelsens insyns- och tillsynsfunktion

Moderbolaget har kommunens uppdrag att förse kommunstyrelsen med den information från Bolaget som kommunstyrelsen önskar ta del av. Bolaget ska därför till moderbolaget utge den information som moderbolaget behöver för att fullgöra sina åtaganden.

2.2 Underställningsplikt

Kommunfullmäktige ska av Bolaget beredas möjlighet att ta ställning i frågor som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Vissa ärenden ska även underställas kommunstyrelsen. För att säkra fullmäktiges och kommunstyrelsens kontroll gäller det som beskrivs nedan.

Uppstart, fusion och avveckling av bolag

Bolaget har i uppdrag att bedriva exploateringsverksamhet direkt eller i bolagsform. Start av nya bolag, fusion av helägda bolag och avveckling av bolag utan materiella tillgångar omfattas av Bolagets uppdrag enligt p. 1.3. Sådana beslut anses inte vara av principiell beskaffenhet eller större vikt under förutsättning att beslutet inte påverkar kommunkoncernens ekonomi på ett väsentligt sätt.

Utdelning och aktieägartillskott

Bolaget har möjlighet att fatta beslut om utdelning från eller ovillkorat aktieägartillskott till dess dotterbolag. Följande beslut ska dock anmälas till moderbolaget:

- utdelning som överstiger 500 prisbasbelopp.
- aktieägartillskott som överstiger 500 prisbasbelopp.

Förvärv och försäljning av bolag samt andra affärshändelser

Förvärv och försäljning av bolag anses inte vara beslut av principiell beskaffenhet eller av större vikt om inte annat följer av nedanstående.

Bolaget ska anmäla ärenden som rör affärshändelser, så som köp eller försäljning av fastigheter direkt eller i bolagsform, motsvarande värden överstigande 500 prisbasbelopp.

Efter anmälan underställer moderbolaget kommunfullmäktige de ärenden som är av principiell beskaffenhet eller större vikt. Bolaget ska avvakta med verkställighet till dess ärendet behandlats av kommunfullmäktige i de fall underställelse sker.

Oaktat ovanstående avsnitt ska affärshändelser motsvarande värden överstigande 150 prisbasbelopp alltid underställas kommunstyrelsen och bolaget ska avvakta med verkställighet till dess att sådana ärenden behandlats av kommunstyrelsen. Affärshändelser motsvarande värden mellan 150 och 500 prisbasbelopp anmäler bolaget direkt till kommunstyrelsen.

3 Informationsskyldighet

3.1 Bolagets informationsskyldighet till kommunstyrelsen och moderbolaget

Information om Bolagets verksamhet, ekonomisk rapportering med mera ska lämnas enligt de riktlinjer som fastställs av moderbolaget. Bolagets styrelse eller vd äger rätt att lämna information till moderbolaget när Bolaget

finner att behov föreligger. I den årliga bolagsstyrningsrapporten ska Bolaget redogöra för Bolagets uppfyllelse av ägardirektivet. Bolaget lämnar en gemensam bolagsstyrningsrapport för Bolagets koncern. Moderbolaget ansvarar för att information förs vidare till kommunstyrelsen i erforderlig omfattning.

I övrigt ska Bolaget löpande hålla moderbolaget väl informerad om Bolagets verksamhet. Detta innebär att Bolaget snarast ska anmäla följande handlingar till moderbolaget för hantering samt ställningstagande om de därefter ska vidarebefordras till kommunstyrelsen:

- a) protokoll från bolagsstämma
- b) protokoll från styrelsesammanträde
- c) Bolagets delårsrapporter och årsredovisning
- d) revisionsberättelse
- e) underlag för sammanställning av koncernredovisning för bolagskoncernen och för kommunen
- f) underlag för sammanställning av hållbarhetsredovisning utifrån EU-direktiv CSRD och EU-Taxonomi
- g) bolagsstyrningsrapport
- h) övriga handlingar av vikt för moderbolaget som exempelvis affärs- och verksamhetsplan

Skövde Mark, Exploatering och Utveckling AB lämnar en för hela Skövde Mark, Exploatering och Utveckling AB:s koncern gemensam delårsrapport och bolagsstyrningsrapport samt ett gemensamt underlag för sammanställning av koncernredovisning för kommunen.

Bolaget ska beakta och bidra till kommunstyrelsens lagstadgade uppsiktsplikt över Bolagets verksamhet. Detta gäller endast i den mån det ej möter hinder på grund av författningensliga sekretess.

3.2 Moderbolagets koncerntillsyn

Representant för moderbolaget äger rätt att, efter beslut i moderbolagets styrelse, närvara vid Bolagets styrelsemöten och har då yttranderätt. Kallelse till Bolagets styrelsemöten ska skickas till moderbolaget samtidigt som till Bolagets ledamöter.

4 Ekonomi

4.1 Allmänt

Styrelsen och vd ansvarar för bolagets ekonomi. Bolaget ska på kort och lång sikt sträva efter en balanserad ekonomisk utveckling med god kostnadskontroll. Inför beslut om förvärv av nya bolag ska vd upprätta en finansieringsplan samt ta hänsyn till eventuell påverkan på kommunkoncernen i sin helhet.

4.2 Principen om kommunkoncernnyttan

Principen om kommunkoncernnyttan innebär att verka för optimalt resursutnyttjande i hela kommunkoncernen och arbeta för god resurshushållning för att skapa största möjliga ekonomiska kommunkoncernnyttan. Bolaget ska därför i sin verksamhet ta hänsyn till den samlade effekten för kommunkoncernen och söka lösningar som tillgodoser helhetsintresset.

Principen om kommunkoncernnyttan ska vara ledande för Bolaget. I de fall principen frångås ska detta ske i samråd med moderbolaget.

4.3 Budget

Bolaget ska senast den 1 december lämna in en resultatbudget för kommande räkenskapsår samt en uppskattad resultatbudget för året därefter samt en investeringsbudget för planerade investeringar med ett femårsperspektiv.

Skövde Mark, Exploatering och Utveckling AB lämnar en budget för hela Skövde Mark, Exploatering och Utveckling AB:s koncern.

4.4 Avkastningskrav

Bolaget ska bedriva sin verksamhet kostnadseffektivt och fokusera på att uppnå maximalt värde på sina tillgångar.

5 Intern kontroll

Bolaget ska ha en god intern styrning och kontroll samt kontinuerligt bedöma och följa upp bolagets risker. Styrelsen ska fortlöpande hålla sig informerad om och utvärdera hur bolagets system för intern kontroll fungerar.

6 Personalfrågor med mera

6.1 Tillsättande och avsättande av vd

Bolagets styrelse ska informera och ge kommunstyrelsen möjlighet att yttra sig innan vd för bolaget tillsätts eller avsätts.

6.2 Anställningsvillkor, löneöversyn för vd

Frågor som rör anställningsvillkor och lönerevision för bolagets vd ska ske i samråd med kommunstyrelsens personalutskott innan Bolagets styrelse beslutar i ärendet.

6.3 Arvode

Arvode för styrelseledamöter utgår i enlighet med de gällande arvodesbestämmelser för förtroendevalda som antagits av kommunfullmäktige.

7 Civil beredskap och förebyggande arbete

Då all verksamhet i Skövde Mark, Exploatering och Utveckling AB ska ske med utgångspunkt i befintliga processer inom kommunens mark- och exploateringsverksamhet ska bolagets arbete med krishantering ske inom ramen för sektor samhällsbyggnads planering.

Ändringar i detta ägardirektiv beslutas av kommunfullmäktige.