

# Ägardirektiv för bolag ingående i kommunhuskoncernen

|   |                                     |                       |                                    |
|---|-------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| <b>Område</b><br>Styrning och ledning                       | <b>Program</b>                      | <b>Plan Riktlinje</b> | <b>Tjänsteföreskrift</b>           |
| <b>Fastställd</b><br>Kf, 2019-05-27,<br>§63<br>Bolagsstämma | <b>Giltighetstid</b><br>Tillsvidare | <b>Reviderad</b>      | <b>Diarienummer</b><br>KS 2019/317 |



## **Allmänt**

För den verksamhet som bedrivs i aktiebolagsform inom Kramfors kommun gäller förutom dessa ägardirektiv också ”Bolagspolicy för Kramfors kommuns aktiebolag” 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.

## **Kramfors Kommunhus AB**

För den verksamhet som bedrivs i Kramfors Kommunhus AB ("Bolaget") gäller förutom dessa ägardirektiv också "Bolagspolicy för Kramfors kommuns aktiebolag" samt Bolagets bolagsordning.

### **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

### **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.

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.

### **Hållbarhet**

Bolaget ska verka för att de kommunala bolagen aktivt arbetar med klimat- och miljöfrågor i sina verksamheter.

### Panter och borgen

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

### 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.

## **Krambo AB**

För den verksamhet som bedrivs i Krambo AB ("Bolaget") gäller förutom dessa ägardirektiv också "Bolagspolicy för Kramfors kommuns aktiebolag" samt Bolagets bolagsordning.

### **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.

### **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.

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

### Hållbarhet

Bolaget ska aktivt driva klimat- och miljöfrågor i sin verksamhet och verka för en ökad energieffektivisering inom det egna verksamhetsområdet samt uppmuntra kunderna att minska sin egen miljöpåverkan. Bolaget ska upprätta mätbara mål som följs upp årligen.

### 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.

### 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.

### Verksamhetens mål

Bolagets målstyrning ska följa den struktur som finns inom kommunen.

Verksamhetsmålen ska utformas så att man kan följa Bolagets prestation över tiden samt jämföra verksamheten med andra bolag i samma bransch. Bolaget ansvarar för att ta fram jämförelsetal.

### Panter och borgen

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

### 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.

## **Kramfast AB**

För den verksamhet som bedrivs i Kramfast AB ("Bolaget") gäller förutom dessa ägardirektiv också "Bolagspolicy för Kramfors kommuns aktiebolag" samt Bolagets bolagsordning.

### **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 näringsverksamheten i kommunen.

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

### **Verksamhetens inriktning**

Bolaget ska:

- Äga, förvalta, utveckla, bygga, förvärva 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.

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

## Hållbarhet

Bolaget ska aktivt driva klimat- och miljöfrågor i sin verksamhet och verka för en ökad energieffektivisering inom det egna verksamhetsområdet samt uppmuntra kunderna att minska sin egen miljöpåverkan. Bolaget ska upprätta mätbara mål som följs upp årligen.

## Verksamhetens mål

Bolagets målstyrning ska följa den struktur som finns inom kommunen.

Verksamhetsmålen ska utformas så att man kan följa Bolagets prestation över tiden.

Bolaget ansvarar för att ta fram jämförelsetal.

## Panter och borgen

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

## Ekonomiska och finansiella mål

Soliditeten i bolaget ska uppgå till minst 15 % 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.



## **Kramfors Mediateknik AB**

För den verksamhet som bedrivs i Kramfors Mediateknik AB ("Bolaget") gäller förutom dessa ägardirektiv också "Bolagspolicy för Kramfors kommuns aktiebolag" samt Bolagets bolagsordning.

### **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.

### **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.

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

### **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.

### Hållbarhet

Bolaget ska aktivt driva klimat- och miljöfrågor i sin verksamhet och verka för en ökad energieffektivisering inom det egna verksamhetsområdet. Bolaget ska upprätta mätbara mål som följs upp årligen.

### Verksamhetens mål

Bolagets målstyrning ska följa den struktur som finns inom kommunen.

Verksamhetsmålen ska utformas så att man kan följa Bolagets prestation över tiden.

Bolaget ansvarar för att ta fram jämförelsetal.

### Panter och borgen

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

### 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.