



Dokumentbeteckning:	Ägardirektiv för Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB
Antaget av/Ansvarig	Kommunfullmäktige 2021-02-01 § 11
Handläggare/Förvaltning	Dan Jonasson/Kommunstyrelsens förvaltning
Handlingen förvaras	Diarie: KS
Diarienummer	KS 2020/00847
Datum/Ersätter	2021-02-02/2020-03-02/2019-01-31

Handlingen publiceras

Intranät Stadens hemsida Annat:

Ägardirektiv Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB

Samtliga av Trollhättans Stad helägda bolag har att följa stadens bolagspolicy. Därutöver gäller särskilt för Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB följande direktiv:

Verksamhetsinriktning och syfte

Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB, nedan kallat "bolaget", är ett av stadens viktigaste näringspolitiska instrument. Huvudsyftet med bolagets verksamhet är att

- genom uthyrning av lokaler till små, nya och/eller expansiva företag främja sysselsättning och ekonomisk tillväxt i kommunen. Bolaget medverkar därigenom aktivt till att tillgodose näringslivets efterfrågan på ändamålsenliga lokaler,
- tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för kommunal verksamhet,
- genom uppdrag från staden förvalta kommunala verksamhetslokaler, samt all kommunal parkering på tomtmark med civilrättsliga avtal,
- bygga upp och utveckla Innovatumområdet i samråd med berörda parter inom området,
- genom uppdrag från staden bygga upp och utveckla stadsdelen Vårvik,



- genom uppdrag från staden ansvara för uppbyggnad och förvaltning av parkering inom Vårvik.

I bolagets verksamhet ingår nyproduktion, förvärv och förädling av fastigheter, liksom möjligheten att medverka i fastighetsprojekt tillsammans med andra kreditvärdiga aktörer.

Bolaget skall aktivt samarbeta med kommunens övriga näringspolitiska aktörer.

Bolaget skall sträva efter en kombination av prisvärd hyresnivå och serviceindex i nivå med marknadens främsta hyresvärdar.

Kommunens ledningsfunktion

Bolaget står enligt 6 kap. 1 § kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen utövar kommunens ledningsfunktion över bolaget i enlighet med vad som anges i kommunstyrelsen reglemente.

Kommunstyrelsen har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna kommunstyrelsen den information om verksamheten som den begär. Den närmare omfattningen av informationen fastställs i samråd med bolagets styrelse.

Bolaget erinras om att kommunstyrelsen enligt 6 kap. 9 § kommunallagen har att fatta årliga beslut huruvida verksamheten varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Förvaltningsberättelsen

Bolagets styrelse ska årligen i förvaltningsberättelsen, utöver vad aktiebolagslagen stadgar, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det i bolagsordningen och dessa direktiv angivna syftet och ramarna med densamma.

Uttalandet ska vara så utformat att det kan läggas till grund för lekmanarevisorns granskning liksom för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap. 9 § kommunallagen.

Finansiella direktiv

Bolaget skall årligen redovisa budget och en rullande treårig investeringsplan.

Investeringar över 50 mkr skall godkännas av moderbolaget innan de påbörjas.

Soliditeten i bolaget skall långsiktigt vara lägst 10 %.

De kommunala fastigheter som ägs eller förvaltas av bolaget skall redovisas som ett särskilt affärsområde, med intern resultat- och balansräkning, samt finansieringsanalys.

Behov av ytterligare kapital för investeringar, som inte frigörs från avskrivningar eller försäljningar inom affärsområdet kommunala lokaler, skall finansieras av Trollhättans Stad.

Bolaget skall utnyttja Trollhättans Stads delägda försäkringsbolag Svensk Kommunförsäkring AB för erbjudna försäkringar.

Bolaget disponerar en borgensram för långfristig finansiering. Storleken bestäms genom särskilt beslut av kommunfullmäktige. För borgen erläggs en borgensavgift. Moderbolaget skall årligen pröva bolagets borgensbehov utifrån investeringsplanen.

Bolaget skall arbeta med ett avkastningskrav på 3 % på justerat eget kapital.

Helhetssyn och samordning

Bolaget ska i sin verksamhet anlägga en helhetssyn och sträva efter att tillämpa ett koncerntänkande. Bolaget ska i samråd söka lösningar som tillgodoser koncernens samlade intressen. Samordning av funktioner skall ske där fördel kan uppstå för "kommunkoncernen" som helhet. Om nackdelar kan uppstå för bolaget skall samråd ske med moderbolagets styrelse och kommunstyrelsen.

För de kommunala verksamhetslokalerna skall bolaget särskilt beakta behovet av detta vad gäller samordning för skydds-, säkerhets- och försäkringsfrågor.

Disposition av vinstmedel

Vinstmedel skall återinvesteras i verksamheten eller användas för att amortera lån för att uppfylla soliditetsmålet. Ägaren kan dock besluta särskilt om utdelning av vinstmedel trots att soliditetsmålet inte är uppnått.

Utdelning motsvarande förräntning på tillskjutet ägarkapital skall lämnas när bolagets långsiktiga likviditet medger detta. Krav på högre engångsuttelning kan komma att ställas om kapital frigörs genom försäljning av tillgångar eller verksamhet.

Krisberedskap

Kraftstaden ska beakta Trollhättans Stads styrdokument för krisberedskap, som antagits av kommunfullmäktige. Dokumentet anger kommunens övergripande styrning av arbetet med krisberedskap i kommunala förvaltningar, bolag och kommunalförbund vilket innebär att Kraftstadens bolagsstyrelse ansvarar för krisberedskapen inom sitt verksamhetsområde.

Utifrån verksamhetens analysarbete ska styrelsen fastställa föreslagna åtgärder.

Inför varje ny mandatperiod ska styrelsen fastställa en risk- och sårbarhetsanalys för den egna verksamheten.

Övrigt

Bolaget ska beakta Mål- och resursplanen (MRP) och de särskilda policys, inriktningar som det beslutats av kommunfullmäktige eller Trollhättan Stadshus AB att bolaget omfattas av.

Bolaget omfattas av Trollhättan Stads intentioner med Offentlig miljö som konstform.

Bolaget omfattas av Trollhättan Stads Lokala bestämmelser för upphandling vad avser sociala krav i upphandlingar.

Revidering av direktiv

Direktiv som Trollhättans Stad reviderat fastställs på bolagsstämman.
