



## KALLELSE

Datum  
2022-04-19

Instans  
**Borås Stadshus AB**

Borås Stadshus ABs ledamöter och ersättare kallas härmed till sammanträde i Kommunstyrelsens sessionssal, Stadshuset, **måndagen den 25 april 2022 kl. 14:00**

Borås Stadshus ABs sammanträde är öppet för allmänheten (utom vid ärenden som avser myndighetsutövning eller sekretess).

Ulf Olsson  
Borås Stadshus ordförande

Carl Morberg  
Kommunsekreterare

## Ärende

1. Val av justerare
2. Anmälningssärenden  
Dnr 2022-00004 1.1.3.1 Programområde 1
3. Yttrande till Kommunstyrelsen: Revidering av ägardirektiv för IBAB  
Dnr 2022-00026 1.2.2.25 Programområde 1

## BESLUTSFÖRSLAG

### Yttrande till Kommunstyrelsen: Revidering av ägardirektiv för IBAB

Styrelsen föreslås besluta:

Styrelsen tillstyrker föreslagen revidering av ägardirektiv för Industribyggnader i Borås AB.

Datum

2022-04-13

Ulf Olsson

Ordförande

Datum

2022-04-19

Per-Jonas Carlsson

Vice ordförande

Tillstyrkes

Alternativt förslag

---

Diarienummer: SH 2022-00026 1.2.2.25

Programområde 1

Handläggare: Evelina Pirs

Datum

2022-04-08

Svante Stomberg

VD

# Ägardirektiv för Industribyggnader i Borås AB

Dessa ägardirektiv gäller för verksamheten i Industribyggnader i Borås AB, nedan kallat bolaget, och är antagna av Kommunfullmäktige i Borås 2022-xx-xx samt fastställda av årsstämman 2022.

Dokumentet ska fastställas på nytt eller vid behov revideras, dock senast i juni månad året efter det att en ny mandatperiod inletts efter det att ordinarie val till Kommunfullmäktige förrättats. Dokumentet ska antas på respektive bolagsstämma för att äga giltighet.

Förutom detta specifika ägardirektiv gäller som direktiv för bolaget även det gemensamma ägardirektiv som Kommunfullmäktige i Borås antagit 2022-xx-xx och som är fastställd av årsstämman 2022.

Bolaget ägs av Borås Stadshus AB.

## 1 Målet för bolagets verksamhet

Kommunen ska äga bolaget bland annat för att

- kunna vara aktiv i näringslivspolitikerna genom ny-, om- och tillbyggnad, förvärv och försäljning av fastigheter,
- vara ett komplement till det utbud som finns på orten och vara ett redskap för okonventionella lokallösningar,
- bevaka miljö- och kretsloppsanpassning av verksamhet och tjänster,
- kunna påverka kommunens lokalthushållning,
- kunna vara en aktör inom den kommunala exploateringsverksamheten,
- kunna bevaka möjligheterna att göra för staden strategiskt viktiga fastighetsförvärv.

Bolaget ska

- se till att bolaget agerar för gemensamma lokallösningar i de fall där det är tekniskt och ekonomiskt med samordning,
- tillgodose att flexibla lokaler finns att tillgå på konkurrenskraftiga villkor, och
- arbeta för att skapa en bättre miljö genom att beakta miljöhänsyn och kretsloppsprincipen vid byggande, drift, underhåll och rivning av fastigheter,
- bevaka möjligheter till strategiskt viktiga förvärv, där bolaget ska kunna äga, förvalta, utveckla och avveckla,
- se till att bolagets ägardirektiv i tillämpliga delar blir gällande även för bolagets dotterbolag.

## 2 Grundläggande principer för bolagets verksamhet

Ansvaret för bolagets organisation åvilar enligt aktiebolagslagen, nedan ABL, bolagets styrelse. Styrelsen ska utforma organisationen så att de bästa förutsättningarna för bolagets syfte och mål tillgodoses.

Bolaget ska drivas enligt affärsmässiga grunder under iakttagande av det kommunala ändamålet och syftet med verksamheten och de kommunalrättsliga principer som framgår av dessa direktiv.

Bolaget ska tillämpa de kommunalrättsliga principerna enligt 2 kap Kommunallagen.

Syftet med att driva verksamheten i bolagsform är att åstadkomma effektivitetsvinster till gagn för dem som utnyttjar bolagets tjänster, utan att detta går ut över den totala kommunala organisationen. Bolaget kan därför inte tillåtas optimeringar i sin verksamhet, om detta medför nackdelar för organisationen i dess helhet som överväger fördelarna för bolaget. Kommunen och bolaget ska därför i samråd söka lösningar som tillgodoser båda dessa intressen.

### **3 Krav på soliditet och avkastning**

Bolaget ska eftersträva god lönsamhet, finansiell stabilitet och investeringar utan ägartillskott. De definierade finansiella målen för bolaget är soliditet samt avkastning på totalt kapital. De procentuella kraven på soliditet och avkastning fastställs varje år av Kommunfullmäktige.

Krav på avkastning på totalt kapital (koncernen): 3,5 %

Krav på utdelning: 8 mnkr årligen under mandatperioden.

Mål för soliditet (koncernen): 15 %

### **4 Underställningsplikt**

Kommunfullmäktige ska beredas möjlighet att ta ställning, innan beslut i ärende fattas avseende

- beslut om koncernbidrag
  - bildande, förvärv eller avyttring av dotterbolag
  - ändring av aktiekapital
  - förvärv av aktier eller andelar i andra bolag eller föreningar
  - planer på ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet
  - förvärv och försäljning av fastigheter för mer än ~~45~~ 25 mnkr per tillfälle eller överstigande ~~30~~ 50 mnkr per år
- Ändring utifrån önskemål från bolaget.**
- pantsättning av tillgångar
  - övriga frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt.

Skulle minst en tredjedel av styrelsen ha avvikande mening om en frågas underställningsplikt, ska samråd ske med Kommunstyrelsen.

# Ägardirektiv för Industribyggnader i Borås AB

Dessa ägardirektiv gäller för verksamheten i Industribyggnader i Borås AB, nedan kallat bolaget, och är antagna av Kommunfullmäktige i Borås 2022-xx-xx samt fastställda av årsstämman 2022.

Dokumentet ska fastställas på nytt eller vid behov revideras, dock senast i juni månad året efter det att en ny mandatperiod inletts efter det att ordinarie val till Kommunfullmäktige förrättats. Dokumentet ska antas på respektive bolagsstämma för att äga giltighet.

Förutom detta specifika ägardirektiv gäller som direktiv för bolaget även det gemensamma ägardirektiv som Kommunfullmäktige i Borås antagit 2022-xx-xx och som är fastställd av årsstämman 2022.

Bolaget ägs av Borås Stadshus AB.

## 1 Målet för bolagets verksamhet

Kommunen ska äga bolaget bland annat för att

- kunna vara aktiv i näringslivspolitikerna genom ny-, om- och tillbyggnad, förvärv och försäljning av fastigheter,
- vara ett komplement till det utbud som finns på orten och vara ett redskap för okonventionella lokallösningar,
- bevaka miljö- och kretsloppsanpassning av verksamhet och tjänster,
- kunna påverka kommunens lokalthushållning,
- kunna vara en aktör inom den kommunala exploateringsverksamheten,
- kunna bevaka möjligheterna att göra för staden strategiskt viktiga fastighetsförvärv.

Bolaget ska

- se till att bolaget agerar för gemensamma lokallösningar i de fall där det är tekniskt och ekonomiskt med samordning,
- tillgodose att flexibla lokaler finns att tillgå på konkurrenskraftiga villkor, och
- arbeta för att skapa en bättre miljö genom att beakta miljöhänsyn och kretsloppsprincipen vid byggande, drift, underhåll och rivning av fastigheter,
- bevaka möjligheter till strategiskt viktiga förvärv, där bolaget ska kunna äga, förvalta, utveckla och avveckla,
- se till att bolagets ägardirektiv i tillämpliga delar blir gällande även för bolagets dotterbolag.

## 2 Grundläggande principer för bolagets verksamhet

Ansvaret för bolagets organisation åvilar enligt aktiebolagslagen, nedan ABL, bolagets styrelse. Styrelsen ska utforma organisationen så att de bästa förutsättningarna för bolagets syfte och mål tillgodoses.

Bolaget ska drivas enligt affärsmässiga grunder under iakttagande av det kommunala ändamålet och syftet med verksamheten och de kommunalrättsliga principer som framgår av dessa direktiv.

Bolaget ska tillämpa de kommunalrättsliga principerna enligt 2 kap Kommunallagen.

Syftet med att driva verksamheten i bolagsform är att åstadkomma effektivitetsvinster till gagn för dem som utnyttjar bolagets tjänster, utan att detta går ut över den totala kommunala organisationen. Bolaget kan därför inte tillåtas optimeringar i sin verksamhet, om detta medför nackdelar för organisationen i dess helhet som överväger fördelarna för bolaget. Kommunen och bolaget ska därför i samråd söka lösningar som tillgodoser båda dessa intressen.

### **3 Krav på soliditet och avkastning**

Bolaget ska eftersträva god lönsamhet, finansiell stabilitet och investeringar utan ägartillskott. De definierade finansiella målen för bolaget är soliditet samt avkastning på totalt kapital. De procentuella kraven på soliditet och avkastning fastställs varje år av Kommunfullmäktige.

Krav på avkastning på totalt kapital (koncernen): 3,5 %

Krav på utdelning: 8 mnkr årligen under mandatperioden.

Mål för soliditet (koncernen): 15 %

### **4 Underställningsplikt**

Kommunfullmäktige ska beredas möjlighet att ta ställning, innan beslut i ärende fattas avseende

- beslut om koncernbidrag
- bildande, förvärv eller avyttring av dotterbolag
- ändring av aktiekapital
- förvärv av aktier eller andelar i andra bolag eller föreningar
- planer på ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet
- förvärv och försäljning av fastigheter för mer än 25 mnkr per tillfälle eller överstigande 50 mnkr per år
- pantsättning av tillgångar
- övriga frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt.

Skulle minst en tredjedel av styrelsen ha avvikande mening om en frågas underställningsplikt, ska samråd ske med Kommunstyrelsen.



Evelina Pirs  
Handläggare  
033 357129

## Yttrande till Kommunstyrelsen: Revidering av ägardirektiv för IBAB

### Borås Stadshus ABs beslut

Styrelsen tillstyrker föreslagen revidering av ägardirektiv för Industribyggnader i Borås AB.

### Ärendet i sin helhet

Styrelsen för Industribyggnader i Borås AB har vid ägardialoger fört fram en önskan om att gränsen för fastighetsinköp i ägardirektivet ska justeras upp från dagens nivå. Anledningen är att fastighetspriserna stigit kraftigt den senaste tiden och att det därför är svårt att hitta industrifastigheter inom nuvarande beloppsgräns.

Förändringsförslaget avser beloppsgränser för underställningsplikt till Kommunfullmäktige i ärenden vid förvärv och försäljning av fastigheter med en höjning från 15 mnkr till 25 mnkr per tillfälle eller överstigande från 30 mnkr till 50 mnkr per år. En sådan begärd ändring av ägardirektivet får framstå som rimlig med hänsyn tagen till den förändrade prisbilden.

### Förändringsförslag:

Under rubrik 4, Underställningsplikt i ägardirektivet, ska Kommunfullmäktige beredas möjlighet att ta ställning, innan beslut i ärende fattas avseende

- förvärv och försäljning av fastigheter för mer än ~~15~~ 25 mnkr per tillfälle eller överstigande ~~30~~ 50 mnkr per år

### Beslutsunderlag

1. Ägardirektiv IBAB spårbart
2. Ägardirektiv IBAB

### Beslutet expedieras till

1. Kommunstyrelsen

Ulf Olsson  
Borås Stadshus Ordförande

Svante Stomberg  
VD