



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-04-25

Vår referens

Beata Mastecka Jönsson

Utredare

beata.mastecka@malmo.se

Ägardirektiv för Malmö stads helägda bolag STK-2025-272

Sammanfattning

Stadskontoret har genomfört en översyn av generella ägardirektiv för de helägda kommunala aktiebolagen samt särskilda ägardirektiv för Malmö Stadshus AB, MKB Fastighets AB, Minc i Sverige AB, Malmö Stadsteater AB, Boplats Syd AB, Malmö Live Konserthus AB, Malmö Kommuns Parkeringsaktiebolag och Malmö Leasing AB.

Översynen har resulterat i styrdokumentet Ägardirektiv för Malmö stads helägda bolag innehållande generella ägardirektiv för samtliga av Malmö stad helägda aktiebolag samt särskilda ägardirektiv för Malmö Stadshus AB, MKB Fastighets AB, Minc i Sverige AB, Malmö Stadsteater AB, Boplats Syd AB, Malmö Live Konserthus AB, Malmö Kommuns Parkeringsaktiebolag och Malmö Leasing AB.

Ägardirektiven för Malmö stads helägda bolag syftar till, att likt stadens samlade reglementen för nämnderna, bidra till en bättre överblick över kommunfullmäktiges målsättningar för de helägda kommunala aktiebolagen, bolagens verksamheter och bolagens uppdrag.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige fastställer Ägardirektiv för Malmö stads helägda bolag vad gäller Generella ägardirektiv för Malmö Stads helägda bolag enligt förslag, att gälla för Malmö Stadshus AB, MKB Fastighets AB, Minc i Sverige AB, Malmö Energi och Hållbarhet AB, Malmö Stadsteater AB, Malmö Live Konserthus AB, Boplats Syd AB, Malmö Leasing AB, Malmö Kommuns Parkeringsaktiebolag och Parkeringsövervakning i Malmö AB.
2. Kommunfullmäktige fastställer enligt förslag Särskilda ägardirektiv för Malmö Stadshus AB, Boplats Syd AB, Malmö Leasing AB, Minc i Sverige AB, MKB Fastighets AB, Malmö Stadsteater AB, Malmö Live Konserthus AB och Malmö Kommuns Parkeringsaktiebolag.



3. Kommunfullmäktige upphäver nuvarande Generella ägardirektiv för Malmö kommuns helägda aktiebolag.
4. Kommunfullmäktige upphäver nuvarande Särskilda ägardirektiv för Malmö Stadshus AB, Boplats Syd AB, Malmö Leasing AB, Minc i Sverige AB, MKB Fastighets AB, Malmö Stadsteater AB, Malmö Live Konserthus AB och Malmö Kommuns Parkeringsaktiebolag.
5. Kommunfullmäktige förklarar paragrafen för omedelbart justerad.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse KSAU 250505 Ägardirektiv för Malmö Stads helägda bolag
- Gällande Generella ägardirektiv för Malmö stads helägda bolag
- Gällande särskilda ägardirektiv Malmö Stadshus AB
- Gällande särskilda ägardirektiv för Boplats Syd AB
- Gällande särskilda ägardirektiv för Minc i Sverige AB
- Gällande särskilda ägardirektiv för Malmö Leasing AB
- Gällande särskilda ägardirektiv för Malmö Stadsteater AB
- Gällande särskilda ägardirektiv för Malmö Live Konserthus AB
- Gällande särskilda ägardirektiv för MKB Fastighets AB
- Gällande särskilda ägardirektiv för Malmö Kommuns Parkeringsaktiebolag

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-05-05

Kommunstyrelsen 2025-05-07

Kommunfullmäktige 2025-05-22

Beslutet skickas till

Malmö Stadshus AB

MKB Fastighets AB

Boplats Syd AB

Malmö kommuns Parkerings AB

Malmö Leasing AB

Minc i Sverige AB

Malmö Stadsteater AB

Malmö Live Konserthus AB

Parkeringsövervakning i Malmö AB

Malmö Energi och Hållbarhet AB

Revisorskollegiet i Malmö

Stadskontoret, avdelningen bolag och kommunalförbund

Stadskontorets handläggare



Ärendet

Stadskontoret påbörjade under hösten 2024 en översyn av både de generella och de särskilda ägardirektiven för Malmö stads helägda bolag med anledning av behov av uppdatering utifrån kommunfullmäktiges mål och uppdrag till bolagen. Översynen har genomförts i samråd med berörda bolag och förvaltningar.

Kommunfullmäktige har också beslutat att anta ett nytt, samlat reglemente för stadens nämnder (STK-2021-1338). I syfte att, likt reglementena för stadens nämnder, skapa en bättre överblick över de helägda bolagens verksamheter och uppdrag, har de generella och särskilda ägardirektiven för Malmö stads helägda bolag, strukturerats om och samlats i ett dokument – Ägardirektiv för Malmö stads helägda bolag.

Styrdokumentet är indelat i två delar – Generella ägardirektiv och Särskilda ägardirektiv, därtill inleds ägardirektiven med övergripande bestämmelser som till exempel behandlar principerna för dokumentets fastställande, tillämpning, revidering och struktur.

De generella ägardirektiven behandlar gemensamma bestämmelser för samtliga av Malmö stad helägda aktiebolag, varpå de särskilda ägardirektiven är ägardirektiv innehållande bolagsspecifika bestämmelser. Bestämmelserna i ägardirektiven är till stora delar oförändrade gentemot nuvarande ägardirektiv. Dock har nya bestämmelser tillkommit avseende exempelvis ägarens förväntningar på bolagens resultat och dess soliditet. Vidare har förtydliganden avseende till exempel nyttjandet av synergimöjligheter inom kommunkoncernen, beredskapsfrågor och koncerngemensamma förhållningssätt, förts in.

Nedan redogörs för fler ändringar i de generella ägardirektiven för Malmö stads helägda aktiebolag samt i de särskilda direktiven för Malmö Stadshus AB, Boplat Syd AB, Malmö Leasing AB, Minc i Sverige AB, MKB Fastighets AB, Malmö Stadsteater AB, Malmö Live Konserthus AB och Malmö Kommuns Parkerings AB.

Inledande bestämmelser

Det samlade styrdokumentet – Ägardirektiv för Malmö stads helägda bolag inleds med en kort förklaring över dokumentets utformande, dess tillämpning och syfte, tolkningsordning, bestämmelser om översyn och revidering samt en förklaring till i dokumentet återkommande begrepp och definitioner.

Generella ägardirektiv för Malmö stads helägda bolag

De generella ägardirektiven är till stora delar oförändrade gentemot nuvarande generella ägardirektiv för Malmö stads helägda aktiebolag, däremot har texten i vissa delar flyttats om för att skapa en mer sammanhängande struktur. Större förtydliganden, förändringar och tillägg som har genomförts redovisas nedanför.



De generella ägardirektiven inleds med ett tydliggörande kring syftet med att bedriva företagsverksamhet i kommunal regi. Vidare framgår även vikten av ett helhetsperspektiv i bolagens verksamhetsutövning för att bidra till största möjliga nytta i hela kommunkoncernen, dvs. största möjliga nytta för Malmö stads nämnder, dess del- och helägda bolag samt för kommunalförbunden.

Under Punkt 2.1. Principer för bolagets verksamhet, framgår nya bestämmelser om att bolagen ska bidra till att stärka Malmö stads motståndskraft och anpassningsförmåga genom att skydda de egna tillgångarna och verksamheten i syfte att öka bolagets och samhällets beredskap och motståndskraft i kristider.

Under punkt 4.2. Information och ägardialog, förtydligas ägarens rätt till information, vilket nu även omfattar bestämmelsen om att ägaren utan dröjsmål ska få ta del av kallelse till bolagens styrelsesammanträden. Tidigare bestämmelse omfattade enbart protokollen från bolagens styrelsesammanträden.

Bestämmelserna kring bolagens finansförvaltning (punkt 5.1.) har också förtydligats avseende bolagens kapitalförsörjning, grön upplåning och målsättningen om en hög självfinansieringsgrad av bolagens investeringar, såvida inte investeringarna kan härledas andra prioriterade målsättningar.

I de generella ägardirektiven har även bestämmelser om utdelning tillkommit (punkt 5.4.), där bolagen i samband med framtagande av budget ska uppskatta bolagets förutsättningar att lämna utdelning till ägaren. I bedömningen ska dock hänsyn tas till andra åtgärder som bolagen kan vidta för att bidra till kommunkoncernen.

Som en del av bestämmelserna om ägarens rätt att få ta del av information från bolagen har även tydliggörande förts in under punkterna 6.2. och 6.3. där det nu framgår att arbetsordningar för styrelserna och instruktioner för bolagens verkställande direktörer ska översändas till ägaren efter antagande.

Punkten 9. Granskningsrapporten, har reviderats i syfte att tydliggöra beskrivningen av lekmannarevisorers uppdrag i förhållande till de helägda kommunala bolagen.

Bestämmelserna om god intern kontroll inom bolagen (punkt 12.) har hämtats från Särskilda ägardirektiv för Malmö Kommuns Parkeringsaktiebolag då samtliga bolag omfattas av krav på en god intern kontroll.

Som en del av tydliggörandet av ägarstyrningen av de helägda kommunala bolagen och gemensamma målsättningar, har de generella ägardirektiven kompletterats med bestämmelser om följsamheten av kommunfullmäktiges mål, målsättningar kopplade till Agenda 2030 och den samlade hållbarhetsrapporteringen i enlighet med Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD (punkterna 13.1. till och med 13.3).



Vidare synliggörs möjligheterna till effektivisering och samordning inom bolagskoncernen, såväl som kommunkoncernen, genom bestämmelserna om samordning avseende upphandling och tecknande av försäkring (punkterna 13.4 och 13.5).

De generella ägardirektiven har också kompletterats med bestämmelser om arbetsgivarfrågor då bolagen till stora delar har att förhålla sig till Malmö stads ställningstaganden avseende arbetsgivarfrågor. Bestämmelsen om att samråd ska ske med ägaren före det att beslut fattas i frågan avseende rekrytering av VD till bolagen och anställningsvillkoren för denna, har även kompletterats med att samråd med ägaren även ska ske vid entledigande av verkställande direktör i ett bolag (punkt 13.6. Arbetsgivarfrågor).

För att belysa bolagskoncernens handlingskraft har det inom stadshuskoncernens VD-nätverk arbetats fram målsättningar för de helägda kommunala bolagen inom Malmö stadshuskoncern (punkt 14.). Stadshuskoncernens målsättning lyder enligt följande:

”Den gemensamma målsättningen för stadshuskoncernens bolag är att, i nära samverkan med Malmö stads nämnder, bidra till kommunfullmäktiges målsättningar och därmed kommunkoncernens samlade arbete.

Stadshuskoncernens bolag har även som målsättning, att utifrån varje bolags specifika förutsättningar, verka för att öka koncernens totala resultat.”

Särskilda ägardirektiv

Samtliga särskilda ägardirektiv har utformats efter en ny, enhetlig mall med följande huvudrubriker:

1. Verksamhetsföremål
2. Syfte och uppdrag
3. Ekonomi
4. Beslut om ägardirektiv

Ägardirektiven har uppdaterats utifrån kommunfullmäktiges uppdrag, bestämmelser i fastställda styrdokument, dialog med bolagens VD och/eller styrelse samt behov av aktualisering utifrån förändrat eller förtydligt arbetssätt inom bolagskoncernen.

Särskilda ägardirektiv för Malmö Stadshus AB

I det särskilda ägardirektivet för Malmö Stadshus AB har moderbolagets uppdrag tydliggjorts och konkretiserats utifrån Malmö Stadshus ABs samordnande och ledande roll inom bolagskoncernen.



I bolagets särskilda ägardirektiv finns nu även bestämmelser om dialog kring och rapportering om bolagets förutsättningar att lämna utdelning till ägaren. Vidare ställs det även krav på bolaget att rapportera om resultatavvikelser i förhållande till budget (punkt 3.1. Utdelning).

Särskilda ägardirektiv för Boplats Syd AB

Bolagets uppdrag är oförändrat men har omformulerats i förhållande till gällande särskilda ägardirektiv för Boplats Syd AB. Under punkt 5.1. Finansiering, har kravet på bolagets ekonomiska ställning tydliggjorts. Vidare formaliseras under punkt 5.2. Soliditet, ett soliditetskrav för bolaget. Soliditetskravet baseras på uppvisad soliditet i tidigare års årsredovisningar för bolaget.

Även för Boplats Syd AB formaliseras möjligheten för ägaren att ställa avkastningskrav på bolaget (punkt 5.3. Avkastningskrav). Eventuellt avkastningskrav beräknas på resultatet efter finansiella poster. Vidare har bestämmelser om dialog och rapportering kring utdelning förts in i bolagets särskilda ägardirektiv. Här ställs även krav på information kring resultatavvikelser i förhållande till budgeterat resultat (punkt 5.4. Utdelning).

Särskilda ägardirektiv för Minc i Sverige AB

Minc i Sverige AB:s uppdrag (punkt 2.2.) har reviderats baserat på uppdrag från kommunstyrelsen till stadskontoret att utveckla och realisera etableringen av Malmö Generate District (tidigare Malmö Startup District), i syfte att utveckla Malmös position i den globala konkurrensen om investeringar, talanger och företagsetableringar (STK-2023-448). I utredningen som föranledde uppdraget, pekas Minc i Sverige AB ut som en viktig aktör i etableringen av Malmö Generate District.

I samband med att kommunstyrelsen beslutade att inleda en utredning kring etableringen av Malmö Generate District, gav kommunstyrelsen även servicenämnden, stadsbyggnadsnämnden, Minc i Sverige AB och tekniska nämnden i uppdrag, att tillsammans med kommunstyrelsen utreda en långsiktig lokaliseringslösning för Minc i Sverige AB (STK-2022-691). Även det uppdraget har förts in i bolagets särskilda ägardirektiv.

Under punkt 3.1. Finansiering, har tydliggörande bestämmelser förts in angående att bolaget aktivt ska verka för att uppnå en ekonomisk ställning som innebär minskat behov av finansiering från ägaren. Vidare formaliseras även bolagets rapporteringsskyldighet kopplat till ekonomiska förutsättningar samt resultatavvikelser, under punkt 3.2. Ekonomiska förutsättningar.



Särskilda ägardirektiv för Malmö Leasing AB

Bolagets uppdrag har reviderats med anledning av kommunfullmäktiges beslut att anta Plan för etablering av intern laddinfrastruktur, där Malmö Leasing AB:s uppdrag utökades för att även omfatta ett strategiskt och samordnande ansvar i arbetet med etableringen av den interna laddinfrastrukturen i staden. I samband med kommunfullmäktiges beslut fick även kommunstyrelsen i uppdrag att återkomma med förslag på revidering av Malmö Leasing AB:s ägardirektiv för att spegla bolagets ökade uppdrag (STK-2023-876).

I samband med att kommunfullmäktige antog Fordonsstrategi för Malmö stad, vars övergripande målsättning är en elektrifierad fordonsflotta för Malmö stads verksamheter till år 2030, med en tillhörande laddinfrastruktur som möjliggör elektrifieringen, fick också kommunstyrelsen i uppdrag att återkomma med förslag på revidering av ägardirektiv för Malmö Leasing AB för att spegla bolagets utökade uppdrag kopplat till Fordonsstrategin (STK-2023-96). Bolagets utökade uppdrag att vara en ledande aktör i arbetet med elektrifieringen och effektiviseringen av stadens fordonsflotta, har därför förts in under punkt 2.2. Uppdrag.

Även avseende Malmö Leasing AB har bestämmelserna kring ekonomi standardiserats och formaliserats. Under punkt 3.1. Finansiering, framgår att bolaget ska ha en ekonomisk ställning som medger utveckling och investeringar utan tillskott från ägaren. Vidare fastställs en soliditetsnivå för bolaget (punkt 3.2.) och bestämmelser kring avkastningskrav och dialog kring bolagets förutsättningar att lämna utdelning samt rapporteringsskyldighet vid resultatavvikelser (punkterna 3.3. och 3.4.).

Särskilda ägardirektiv för Malmö Stadsteater AB

Avseende ägardirektivet för Malmö Stadsteater AB, har befintligt ägardirektiv för bolaget strukturerats om för att anpassas till den gemensamma mallen för bolagens ägardirektiv.

Under punkten 3.1. Finansiering, i bolagets särskilda ägardirektiv, har dock ett långsiktigt mål att öka självfinansieringsgraden och därmed minska behovet av tillskott från ägaren, förts in. Även i Malmö Stadsteater AB:s ägardirektiv ställs krav på dialog kring ekonomiska förutsättningar och rapporteringsskyldighet vid resultatavvikelser (punkt 3.2.).

Särskilda ägardirektiv för Malmö Live Konserthus AB

I syfte att skapa ägardirektiv i liknande format för samtliga helägda bolag i stadshuskoncernen, har ägardirektivet för Malmö Live Konserthus AB till stora delar skrivits om. I förhållande till nuvarande särskilt ägardirektiv för bolaget, har inte förutsättningarna för bolagets verksamhet eller dess uppdrag förändrats.



I bolagets uppdrag har tydliggöranden gjorts avseende bolaget som en aktör på den internationella arenan. Vidare har det även i Malmö Live Konserthus AB:s ägardirektiv förts in ett långsiktigt mål om att öka självfinansieringsgraden och därmed minska behovet av tillskott från ägaren (punkt 3.1.) samt bestämmelser om dialog kring ekonomiska förutsättningar och rapportering av resultatavvikelser (punkt 3.2.).

Särskilda ägardirektiv för MKB Fastighets AB

I bolagets ägardirektiv har tillägg gjorts gjorts avseende bolagets uppdrag att medverka i och aktivt bidra till kommunens arbete i enlighet med fastställt bostadsförsörjningsprogram samt bolagets uppdrag att vara en aktiv aktör i arbetet med kommunens översiktsplan (punkt 2.2.3. Bostadsproduktion och marknad).

Under punkt 2.2.5. Hyressättning, har även ny formulering förts in om att bolaget i möjligaste mån ska tillämpa Malmömodellen i sin hyressättning.

Avseende soliditet, ställs ett högre soliditetskrav på bolaget för att säkerställa bolagets långsiktiga finansiella stabilitet. Även i MKB Fastighets AB:s ägardirektiv formaliseras fastställandet av avkastningskrav, dialog kring bolagets ekonomiska förutsättningar och rapporteringsskyldighet avseende resultatavvikelser (punkterna 3.2. till 3.4).

Särskilda ägardirektiv för Malmö Kommuns Parkeringsaktiebolag

Ur nuvarande särskilda ägardirektiv för Malmö Kommuns Parkeringsaktiebolag har bestämmelserna om att ekonomiska förmåner, löner och pensioner till ledande befattningshavare ska principiellt vara förenliga med motsvarande system i kommunen, formulerats om och förts över till de föreslagna generella ägardirektiven (punkt 3.2. i nuvarande ägardirektiv för bolaget och punkt 14.6. i föreslagna generella ägardirektiv).

Detsamma gäller bestämmelserna om intern kontroll (punkt 3.3. i nuvarande särskilda ägardirektiv för bolaget och punkt 13 i föreslagna generella ägardirektiv) och bestämmelserna under punkt 1.3. (nuvarande särskilda ägardirektiv) avseende bolagets hänsynstagande till ekonomiska förutsättningar, dess iakttagande av Malmö stads värdegrund och ansvar för frågor rörande hållbar utveckling, som har överförts till de föreslagna generella ägardirektiven punkt 2.1. Principer för bolagets verksamhet.

Bolagets uppdrag har uppdaterats utifrån av kommunfullmäktige antagen Plan för etablering av intern laddinfrastruktur (STK-2023-876) och Fordonsstrategi för Malmö Stad (STK-2023-96). Under punkt 2.2. Uppdrag, i föreslagna särskilda ägardirektiv för Malmö Kommuns Parkeringsaktiebolag, föreslås därför att bolaget har som uppdrag att verka för att etablera intern laddinfrastruktur inom Malmö stad genom att finansiera, äga och förvalta laddutrustning samt handha faktureringen, installationen och driftsättningen av denna.



Vidare har bolagets uppdrag förtydligats genom formuleringar kopplade till Miljöprogrammet för Malmö stad 2021–2030 där bolagets uppdrag är att vara en ledande aktör i Malmö stads hållbara stadsutveckling genom att bland annat arbeta aktivt med klimatsmarta byggnationer, hållbara energisystem och tillgängliga mobilitetslösningar samt att bolaget ska ha en utpräglad miljöprofil i frågor rörande uppförandet och förvaltningen av parkeringsanläggningar.

Malmö Kommuns Parkeringsaktiebolags särskilda ägardirektiv har också uppdaterats med ett soliditetskrav (baserat på bolagets tidigare redovisade soliditet), bestämmelser om avkastningskrav, dialog kring bolagets ekonomiska förutsättningar och rapporteringsskyldighet avseende resultatavvikelser (punkterna 3.2. till och med 3.4.).

Stadskontorets bedömning

Stadskontoret bedömer att föreslaget styrdokument – Ägardirektiv för Malmö stads helägda bolag, bidrar till en bättre överblick över samtliga helägda bolag inom stadshuskoncernen och tydliggör ägarens övergripande målsättningar för bolagskoncernen samt bolagsspecifika målsättningar för de helägda kommunala aktiebolagen.

Det nya styrdokumentet – Ägardirektiv för Malmö stads helägda bolag, syftar till att skapa bättre förutsättningar för snabbt agerande i bolagen genom målsättningen att skapa ett arbetssätt där revideringsbehov i bolagens ägardirektiv alltid beaktas vid beslut som berör bolagens verksamhet samt att eventuella förändringar i ägardirektiven hanteras mer skyndsamt för att skapa en effektivare verkställighet av principiella beslut.

Bestämmelserna om beredskap, som har förts in i de generella ägardirektiven, är ett nödvändigt tillägg för att belysa vikten av att hela kommunkoncernen behöver arbeta med totalförsvarsfrågor för att stärka samhällets motståndskraft vid kriser och krig.

Ett gemensamt styrdokument för Malmö stads helägda bolag, likt kommunens reglementen för nämnderna, bidrar till att skapa en helhetsbild över hela Malmö kommunkoncern och tydligare struktur för Malmö stads verksamheter.

Ansvariga

Martin Ljungberg Nämndsekreterare
Henrik Loveby Avdelningschef
Andreas Norbrant Stadsdirektör