



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2026-01-26

**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 ägardirektiven för kommunens helägda bolag. Översynen resulterade 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, Boplat Syd AB, Malmö Live Konserthus AB, Malmö Kommuns Parkeringsaktiebolag och Malmö Leasing AB.

Föreslagna Ägardirektiv för Malmö stads helägda bolag har underställts kommunfullmäktiges prövning, varpå kommunfullmäktige, 2025-05-22 § 105, återremitterade ärendet till kommunstyrelsen för vidare remiss till berörda bolag för att ta in synpunkter på både det generella och det särskilda direktivet som berör det egna bolaget.

Malmö Kommuns Parkeringsaktiebolag, Minc i Sverige AB, Boplat Syd AB, Malmö Live Konserthus AB och Malmö Stadsteater AB har lämnat synpunkter. MKB Fastighets AB och Malmö Leasing AB meddelar att bolagen har haft en dialog med stadskontoret under framtagandet av föreslagna ägardirektiv och har därmed inga ytterligare synpunkter eller kommentarer att tillföra. Parkeringsövervakning i Malmö AB avstår från att yttra sig då bolagets verksamhet ska övergå till en kommunal förvaltning i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2025-10-02 § 188.

Remissinstansernas synpunkter redogörs för under rubriken "Ärendet" i tjänsteskrivelsen.

### 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 och Malmö Kommuns Parkeringsaktiebolag.

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.

## Beslutsunderlag

- 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
- Förslag till Ägardirektiv för Malmö stads helägda bolag - Ursprunglig version, innan remiss
- Beslut om återremiss KF 250522 § 105 Ägardirektiv för Malmö stads helägda bolag
- Beslut KSAU 250616 §327 Ägardirektiv för Malmö stads helägda bolag; nu fråga om remiss
- Remissvar Parkering Malmö
- Remissvar Minc i Sverige AB
- Remissvar Boplats Syd AB
- Remissvar MKB Fastighets AB
- Remissvar Malmö Live Konserthus AB
- Remissvar Malmö Stadsteater AB



- G-Tjänsteskrivelse KSAU 260126 Ägardirektiv för Malmö stads helägda bolag
- Förslag till Ägardirektiv för Malmö Stads helägda bolag – slutlig version med ändringsförslag
- Förslag till Ägardirektiv för Malmö stads helägda bolag -  
ANTAGANDEHANDLING

## Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-05-05

Kommunstyrelsen 2025-05-07

Kommunfullmäktige 2025-05-22

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-06-16

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-01-26

Kommunstyrelsen 2026-02-04

Kommunfullmäktige 2026-02-26

## 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

Malmö Energi och Hållbarhet AB

Revisorskollegiet

Stadskontoret, avdelningen bolag och kommunalförbund

Stadskontorets handläggare

## Ärendet

### Remissinstanserna

Nedan följer en sammanställning av inkomna synpunkter från Malmö Kommuns parkeringsaktiebolag, Malmö Stadsteater AB, Minc i Sverige AB, Boplats Syd AB och Malmö Live Konserthus AB.

**MKB Fastighets AB** och **Malmö Leasing AB** uppger att bolagen har haft en dialog med stadskontoret under framtagandet av föreslagna ägardirektiv och har därmed inga ytterligare synpunkter eller kommentarer att tillföra. **Malmö Energi och Hållbarhet AB** har inte heller lämnat synpunkter på de föreslagna generella ägardirektiven för Malmö stads helägda bolag. **Parkeringsövervakning i Malmö AB** uppger att då kommunfullmäktige beslutat att bolagets verksamhet ska övergå till en kommunal förvaltning, dvs tekniska nämnden (KF 2025-10-02 § 188), så avstår bolaget från att yttra sig om föreslagna ägardirektiv.



**Malmö Live Konserthus AB** och **Malmö Stadsteater AB** återkopplar, genom styrelsebeslut, att bolagen ställer sig positiva till föreslagna *Ägardirektiv för Malmö stads belägda bolag*, i helhet och lämnar därutöver inga andra synpunkter eller kommentarer.

Remissvar: Förslag på generella ägardirektiv för Malmö stads belägda bolag

**Boplats Syd AB** uppger att bolaget redan har integrerat arbetet med de övergripande målsättningarna som stipuleras i de föreslagna generella ägardirektiven. Bolaget ställer sig därför positivt till att målen anges uttryckligen och samlat i ägardirektiven.

**Minc i Sverige AB** uppger att bolaget välkomnar de uppdateringar som genomförts i de generella ägardirektiven och lämnar ingen särskild kommentar.

**Malmö Kommuns Parkeringsaktiebolag** uppger också i sitt remissvar att bolaget ser positivt på ambitionen att tydliggöra styrningen av de kommunala bolagen. Bolaget har inget att erinra avseende föreslagna generella ägardirektiv för Malmö stads belägda bolag.

Remissvar: Förslag på särskilda ägardirektiv för Malmö stads belägda bolag

Avseende föreslagna Särskilda Ägardirektiv för **Boplats Syd AB**, uppger bolaget i sitt remissvar att bolaget ser en presumtiv risk för negativ påverkan för bolagets varumärke, renommé och trovärdighet vid tillämpningen av föreslagna utdelningsbestämmelser i föreslagna särskilda ägardirektiv för Boplats Syd AB.

Boplats Syd AB menar på att bolaget har ett regionalt uppdrag med flera allmännyttiga kommunala bostadsbolag som har överfört sina bolagsköer till bolaget. Av de ca 160 000 betalande i bolagets bostadskö, bor 50 % utanför Malmö och 17 % utanför Skåne. Bolaget menar på att en utdelning till Malmö stad kan riskera bolagets fortsatta regionala utveckling och möjligheten att få fler kommunala bolag att ansluta sig till Boplats Syd.

Idag återinvesteras bolagets överskjutande vinstmedel i verksamheten, vilket gör det möjligt för bolaget att expandera regionalt och utveckla sitt samhällsviktiga uppdrag.

Boplats Syd AB anser därför att bolagets särskilda ägardirektiv bör utredas närmare och uppmuntrar till en tydlighet kring vad överskjutande vinstmedel i bolaget ska disponeras till och i vilket syfte.

**Minc i Sverige AB** uppger att bolaget är öppet för ett mer utökat ansvar utifrån den omfattande beskrivningen av bolagets verksamhetsföremål och syfte. Vidare framför Minc i Sverige AB en önskan om en tydligare samordning av stadens initiativ som bolaget menar ska ses som en inbjudan till dialog om ett större uppdrag för näringslivsstärkande och utvecklande aktiviteter.



Bolaget föreslår vissa förtydliganden i avsnitten 1, 2.1, 2.2. och 3.1, vilka kommer att arbetas in i förslaget till bolagets särskilda ägardirektiv. Minc i Sverige AB föreslår även att uppdraget om att verka för att vara en aktiv part i etableringen av Malmö Generate District, behöver förtydligas utifrån Mincs förväntade roll i initiativet.

Bolaget föreslår vidare att uppdraget om att tillsammans med berörda nämnder, verka för att hitta en långsiktig lokaliseringslösning för bolaget, ska tas bort då uppdraget anses vara av engångskaraktär.

Minc i Sverige AB pekar även i sitt remissvar på att en kommande omlokalisering för bolaget kan innebära svårigheter för bolaget att aktivt verka för att uppnå en ekonomisk ställning som innebär minskat behov av finansiering från ägaren. Detta för att bolaget med anledning av omlokaliseringen kommer få minskade intäkter som härleds uthyrningsverksamheten i nuvarande lokaler, samt att kostnaden för förhyrningen av ny lokal beräknas vara högre än befintlig hyreskostnad.

Slutligen föreslår Minc i Sverige AB ett tillägg i ägardirektivet, vilket inkluderar satsningar på entreprenörskap i tidiga skeden för att stötta kompetenta och ambitiösa entreprenörer som är villiga att satsa på eget företagande.

I sitt remissyttrande föreslår **Malmö Kommuns Parkeringsaktiebolag** att avsnitt 1 och 2 i bolagets särskilda ägardirektiv arbetas om för ökad tydlighet. Bolaget föreslår även att vissa överlappande och mer detaljerade formuleringar, utgår. Istället för begreppet *parkeringsanläggning* föreslås *mobilitetshus*, vilket öppnar för ett bredare och mer innovativt uppdrag för bolaget. Vidare föreslås begreppet *kommunnytta* utgå då det inte förekommer i andra bolagens särskilda ägardirektiv.

Hänvisningar till Malmö stads värdegrund föreslås också att tas bort då det redan finns i föreslagna generella ägardirektiv. Delar av skrivningen avseende uppdraget gällande laddinfrastruktur föreslås också tas bort då dessa är för detaljerade.

Malmö kommuns Parkeringsaktiebolag föreslår även ett uppdrag om att bolaget ska bidra till Malmö stads utveckling genom delaktighet i arbetet med detaljplaner.

### **Stadskontorets bedömning**

Stadskontoret bedömer att föreslagna Ägardirektiv för Malmö stads helägda bolag är ett väl genomarbetat styrdokument där stadens förvaltningar och helägda bolag har givits möjligheten att lämna synpunkter på förslaget dokument i tidigt skede, och för de helägda bolagens del, också under remissförfarandet, vilket har resulterat i ett slutligt förslag till Ägardirektiv för Malmö stads helägda bolag.

Det ursprungliga förslaget till ändringar i generella ägardirektiv för Malmö stads helägda bolag samt särskilda ägardirektiv för Malmö stads helägda bolag, i det fall sådana finns



utfärdade, framgår i bilagd tjänsteskrivelse – Tjänsteskrivelse KSAU 250505  
Ägardirektiv för Malmö Stads helägda bolag, daterad 2025-04-25 (STK-2025-272).

Med anledning av inkomna remissyttranden bedömer stadskontoret att följande  
ändringar bör genomföras i föreslagna särskilda ägardirektiv:

#### Boplats Syd AB

Stadskontoret noterar bolagets invändning mot bestämmelserna om utdelning i bolagets  
särskilda ägardirektiv. Föreslagna bestämmelser om avkastningskrav och utdelning,  
syftar till att mellan bolaget och ägaren skapa en dialog avseende bolagets ekonomiska  
förutsättningar, vilket bidrar till ökad tydlighet och förutsägbarhet för bolaget, ägaren  
samt bolagets kunder och samarbetspartners.

Aktieägaren, dvs. Malmö Stad genom Malmö Stadshus AB, har alltid haft möjlighet att  
ställa avkastningskrav på bolaget samt ta ut utdelning från Boplats Syd AB. Att  
bestämmelserna avseende ekonomiska förutsättningar för bolaget finns i det särskilda  
ägardirektivet för Boplats Syd AB, bidrar till ökad transparens för samtliga parter.

Stadskontoret föreslår att inga ändringar görs i förslaget till bolagets särskilda  
ägardirektiv. Stadskontoret vill dock förtydligas att eventuell utdelning från bolaget  
kommer att föregås av en transparent och utförlig dialog mellan bolaget och ägaren.

#### Minc i Sverige AB

Stadskontoret bedömer att Minc i Sverige ABs förslag till ändringar av formuleringarna  
i bolagets särskilda ägardirektiv är rimliga och bidrar till ökad tydlighet avseende  
bolagets uppdrag.

Stadskontoret anser dock att bolagets uppdrag att verka för att vara en aktiv part i  
etableringen av Malmö Generate District, ska vara kvar då Minc pekas ut en viktig aktör  
i etableringen, och ges med anledning av uppdraget i ägardirektivet, ett tydligt mandat  
att samverka med berörda aktörer för att möjliggöra etableringen av Malmö Generate  
District.

Bolagets föreslagna uppdrag att bolaget tillsammans med berörda nämnder ska verka  
för att hitta en långsiktig lokaliseringslösning för bolaget, vilket framgår som ett  
uppdrag i ärende STK-2022-691, kan tas bort. Sedan det ursprungliga förslaget till  
reviderat särskilt ägardirektiv för Minc i Sverige AB, har bolaget tagit fram ett förslag till  
långsiktig lokaliseringslösning, vilket innebär att uppdraget är färdigställt och planeras  
att avrapporteras till Malmö Stadshus AB och kommunstyrelsen, varpå  
kommunstyrelsen föreslås öka bolagets bidrag för att möjliggöra förhyrningen av ny  
lokal för bolaget.



Föreslagna ändringar framgår i bilagt dokument ”Förslag till Ägardirektiv för Malmö Stads helägda bolag – slutlig version med ändringsförslag”, s. 24.

#### Malmö kommuns Parkeringsaktiebolag

Stadskontoret bedömer att bolagets föreslagna ändringar i det särskilda ägardirektivet är rimliga och skapar en ökad tydlighet avseende bolagets uppdrag och verksamhetsföremål.

Vad gäller bolagets föreslagna uppdrag om att bidra till Malmö Stads utveckling genom delaktighet i arbetet med detaljplaner, föreslås istället en formulering likställd med den i det särskilda ägardirektivet för MKB Fastighets AB där bolaget ges ett uppdrag att verka för att vara en aktiv aktör i arbetet med kommunens översiktsplan.

I förslag till Malmö stads budget 2026, ges tekniska nämnden i uppdrag att, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, servicenämnden och Parkering Malmö, utreda hur Malmö stads digitala och fysiska infrastruktur kan byggas ut för att möjliggöra storskalig delning av fordon med möjlighet till anslutning för privata aktörer.

Med anledningen av uppdraget samt bolagskoncernens uttalade mål om att bidra till kommunkoncernens samlade arbete, föreslås Malmö kommuns Parkeringsaktiebolag att i det särskilda ägardirektivet ges ett uppdrag om att bolaget, gällande parkeringsfrågor, särskilt ska samverka med MKB Fastighets AB i syfte att uppnå en rationell, hållbar och innovativ parkeringssituation i staden.

Samma samverkansuppdrag avseende parkeringsfrågor föreslås därmed att föras in i det särskilda ägardirektivet för MKB Fastighets AB.

Bolagets förslag om att föra in formuleringarna om att bolaget har som uppgift att hyra ut parkeringsplatser och lokaler samt utföra parkeringsövervakning, tas inte med då dessa uppdrag är centrala för bolagets verksamhet och finns redan beskrivna under rubriken Verksamhetsföremål i förslaget till bolagets särskilda ägardirektiv.

Föreslagna ändringar framgår i bilagt dokument ”Förslag till Ägardirektiv för Malmö Stads helägda bolag – slutlig version med ändringsförslag” s. 35, 38 och 39.

### **Ansvariga**

Agnes Wemme Nämndsekreterare  
Henrik Loveby Avdelningschef  
Andreas Norbrant Stadsdirektör