

# Ägardirektiv för Malmö Stads helägda bolag



## Styrdokument

**Dokumentets namn:** Ägardirektiv för  
Malmö Stads helägda bolag

**Diarienummer:**  
STK-2025-272

**Typ av dokument:**  
Ägardirektiv

**Version:**  
1

**Beslutad av:**  
Kommunfullmäktige i Malmö stad

**Datum för beslut:**  
2025-xx-xx § x

**Organisation/område**  
Kommunala aktiebolag inom Malmö  
Stad

**Antagen på bolagsstämma**  
2026-xx-xx

**Ägardirektiv för Malmö Stads helägda bolag**

## Innehållsförteckning

1. Inledning och syfte .....	3
2. Struktur .....	3
3. Begrepp och definitioner .....	4
4. Beslut och tillämpning .....	5
5. Översyn och revidering .....	6
<b>Generella Ägardirektiv .....</b>	<b>7</b>
1. Kommunkoncernen .....	8
2. Verksamhet och ändamål .....	8
3. Kommunfullmäktiges ställningstagande .....	9
4. Ägarens ledningsfunktion .....	10
5. Ekonomi .....	11
6. Styrelsen .....	13
7. Bolagsstämma .....	14
8. Förvaltningsberättelsen .....	15
9. Granskningsrapporten .....	15
10. Bolagets handlingar .....	16
11. Allmänhetens insyn i verksamhet som bolaget överlämnar till privata utförare .....	16
12. Intern kontroll .....	16
13. Övergripande målsättningar .....	17
14. Stadshuskoncernens målsättningar .....	18
<b>Särskilda Ägardirektiv .....</b>	<b>19</b>
Särskilda ägardirektiv för Malmö Stadshus AB .....	20
Särskilda ägardirektiv för Boplats Syd AB .....	22
Särskilda ägardirektiv för Minc i Sverige AB .....	24
Särskilda ägardirektiv för Malmö Leasing AB .....	26
Särskilda ägardirektiv för Malmö Stadsteater AB .....	28
Särskilda ägardirektiv för Malmö Live Konserthus AB .....	30
Särskilda ägardirektiv för MKB Fastighets AB .....	33
Särskilda ägardirektiv för Malmö Kommuns Parkeringsaktiebolag ...	38
<b>Ändringshistorik .....</b>	<b>41</b>

## 1. Inledning och syfte

Följande styrdokument är fastställt av kommunfullmäktige i Malmö stad och behandlar generella och särskilda ägardirektiv för Malmö stads helägda bolag.

Bolagens verksamhet och dess förhållande till kommunen regleras, utöver av lag, av

- Gällande bolagsordning
- Gällande ägardirektiv eller av kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen utfärdade särskilda direktiv
- Förekommande avtal mellan Malmö kommun och bolaget samt av Malmö stads budget.

## 2. Struktur

Ägardirektiv för Malmö stads helägda bolag utgörs av **Generella ägardirektiv** som innehåller övergripande bestämmelser för ägarstyrningen av kommunens helägda aktiebolag och **Särskilda ägardirektiv** som innehåller kompletterande bolagsspecifika bestämmelser och uppdrag.

De särskilda ägardirektiven följer nedan angiven struktur:

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

### 3. Begrepp och definitioner

Nedanstående begrepp förekommer i ägardirektiven och har följande betydelse för Malmö stads helägda bolag:

#### **Kommunkoncern**

Malmö stad, dess hel- och delägda bolag och kommunalförbunden.

#### **Malmö Stadshuskoncern**

Även benämnt som **Stadshuskoncernen**, innebär Moderbolaget Malmö Stadshus AB och dess helägda dotterbolag.

#### **Ägare**

Med **ägare** i dessa ägardirektiv avses kommunstyrelsen eller Malmö Stadshus AB.

#### **Soliditet**

Justerat eget kapital/totala tillgångar (justerat eget kapital = eget kapital + (1- skattesatsen) x obeskattade reserver.

#### **Avkastningskrav**

Ägarens förväntningar på bolagets resultat.

## 4. Beslut och tillämpning

### Helägda bolag

Kommunfullmäktige fastställer Ägardirektiv för Malmö stads helägda kommunala bolag. Därefter antar bolagen ägardirektiven på respektive bolagsstämma.

### Underkoncerner

Om ett bolag som omfattas av kommunfullmäktiges ägardirektiv ingår som moderbolag i en koncern med helägda dotterbolag, åligger det moderbolaget att se till att ägardirektiven följs av dotterbolaget eller dotterbolagen i koncernen.

### Vilande bolag

Vilande bolag, d.v.s. bolag som inte bedriver någon verksamhet, omfattas inte av dessa ägardirektiv.

### Kommunfullmäktiges beslut i frågor gällande helägda bolag

Kommunfullmäktige fastställer årliga budgetuppdrag som en del i beslutet om övergripande strategier och budget. Budgetuppdragen för bolagen kan exempelvis ange mål och inriktning för bolagens verksamhet både för budgetåret och för planperioden.

Under verksamhetsåret kan kommunfullmäktige besluta om uppdrag avseende ett eller flera bolag som gäller en viss fråga om organisation eller verksamhet.

Kommunfullmäktige kan även pröva om och fastställa att hela eller delar av en/ett program eller plan, policy, riktlinje, handlingsplan, eller föreskrift även ska gälla för de helägda bolagen.

Inför kommunfullmäktiges beslut i ärenden som berör bolagen, ska ställning tas till om beslutet föranleder behov av revidering av ägardirektiven.

## **5. Översyn och revidering**

En översyn av Ägardirektiven ska som regel genomföras av Malmö Stadshus AB i samråd med kommunstyrelsen och berörda bolag inför varje ny mandatperiod eller då behov uppstår.

I de fall kommunfullmäktige under verksamhetsåret beslutar att ge ett ägardirektiv till ett bolag som gäller en viss fråga om organisation eller verksamhet, förs bestämmelsen/bestämmelserna in i styrdokumentet Ägardirektiv för Malmö stads helägda bolag, i syfte att skapa en överblick över bolagens samlade uppdrag.

# Generella Ägardirektiv

---



# Generella ägardirektiv för Malmö stads helägda kommunala bolag

Malmö stad äger bolag och bedriver företagsverksamhet för att förverkliga kommunala ändamål. Verksamheten syftar till att skapa nytta för kommunen och medborgarna.

I syfte att stärka och tydliggöra ägarstyrningen över bolagen fastställer kommunfullmäktige följande ägardirektiv som bolagen har att följa.

Bolagets styrelse och verkställande direktör har att följa utfärdade direktiv, såvida dessa inte strider mot bolagsordningen, mot tvingande bestämmelser i lag eller annan författning, exempelvis aktiebolagslagen och offentlighets- och sekretesslagen.

## 1. Kommunkoncernen

Bolaget är en del av kommunens verksamhet och ska i sin verksamhetsutövning se till nyttan i hela kommunkoncernen och verka för största möjliga nytta för malmöborna genom att:

- Samverka inom kommunkoncernens i det strategiska utvecklingsarbetet i kommunen.
- I relevanta delar tillämpa fastställda reglementen, planer, policys och program samt andra relevanta styrdokument.
- Identifiera och nyttja synergimöjligheter inom kommunkoncernen.
- Säkerställa följsamheten och uppföljningen av kommunfullmäktiges beslutade mål, budgetuppdrag, policys, planer och program som berör bolaget/bolagen.

## 2. Verksamhet och ändamål

Föremålet för bolagets verksamhet och ändamålet med verksamheten anges i bolagsordningen för bolaget. Bolaget får inte bedriva verksamhet som inte är förenlig med bolagsordningen.

Bolaget får heller inte bedriva verksamhet som inte är förenlig med den kommunala kompetensen.

## **2.1. Principer för bolagets verksamhet**

Ansvar för bolagets organisation åvilar enligt aktiebolagslagen bolagets styrelse. Styrelsen ska utforma organisationen på bästa sätt för att tillgodose bolagets ändamål och uppnå dess målsättning.

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

Syftet med att driva verksamheten i bolagsform är att åstadkomma effektivitetsvinster till gagn för dem som utnyttjar bolagets tjänster, utan att detta påverkar den totala kommunala organisationen på ett negativt sätt. Bolaget får därför inte optimera effektiviteten i den egna verksamheten om detta medför sådana nackdelar för kommunkoncernens organisation i sin helhet, att dessa överväger fördelarna för bolaget. Kommunen och bolaget ska därför i samråd söka lösningar som tillgodoser kommunkoncernens samlade intresse.

Bolaget ska utgå från den värdegrund som gäller för Malmö kommuns verksamheter, med en etisk medvetenhet om de miljömässiga, ekonomiska, sociala, rättsliga, kulturella och affärsmässiga omständigheterna i samhället, i avsikt att skapa trovärdighet åt bolagets verksamhet och förtroende hos bolagets intressenter.

Bolaget ska på affärsmässiga villkor skydda sina tillgångar och verksamhet samt bidra till att stärka Malmö stads motståndskraft och anpassningsförmåga, såväl inför som vid oönskade händelser i fredstid och under höjd beredskap. Beredskapsperspektivet ska vara en integrerad del av bolagets ordinarie verksamhet.

## **3. Kommunfullmäktiges ställningstagande**

Bolaget ansvarar för att kommunfullmäktige får ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas.

Kommunfullmäktiges yttrande ska exempelvis inhämtas i följande frågor:

- Ändring av innebörden av bolagsordning
- Ändring av aktiekapital

- Förvärv, bildande, likvidation av dotterbolag (se dock punkt 3.1 nedan)
- Avyttring av aktier i dotterbolag (se dock punkt 3.1 nedan)
- Verksamhetsförändringar av den digniteten att verksamhetens identitet eller strategiska inriktning förändras, däribland avgörande organisatoriska förändringar

Skulle olika meningar uppkomma i styrelsen om frågan är av sådant slag att kommunfullmäktiges yttrande ska inhämtas ska samråd ske med ägaren.

### **3.1. Undantagsbestämmelser**

För MKB Fastighets AB och för Malmö Kommuns Parkerings AB gäller att där en fastighetsaffär genomförs genom aktieöverlåtelse som alternativ till överlåtelse av själva fastigheten, detta inte fordrar kommunfullmäktiges hörande. En sådan fastighetsaffär får ske genom att ett eller flera bolag utöver det bolag som själva fastigheten ligger i, bildas eller förvärvas.

## **4. Ägarens ledningsfunktion**

Bolaget står enligt kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelsen.

Ägaren har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna ägaren den information om verksamheten som ägaren begär.

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

### **4.1. Sekretess**

Föreligger på grund av lagstadgad sekretess hinder mot att överlämna viss uppgift till ägaren får uppgiften uteslutas. Bolaget ska i så fall uppge att strykning/utelämnande skett.

## 4.2. Information och ägardialog

### Information

Ägaren ska fortlöpande hållas informerad av bolaget om dess verksamhet. Bolaget ska initiera möten med ägaren om omständigheterna så påkallar.

Bolaget ska till ägaren redovisa bolagets ställning och resultat i enlighet med av ägaren upprättad tidplan. Bolaget ska därvid uppmärksamma ägaren på viktigare omständigheter och förändringar som kan inverka på bolagets verksamhet. Ägaren ska utan dröjsmål få del av:

- Protokoll från bolagsstämma
- Kallelse till och protokoll från styrelsesammanträde
- Bolagets årsredovisning med revisionsberättelse och granskningsrapport från lekmannarevisor
- Annan information som ägaren begär att få ta del av

### Ägardialog

Bolagets styrelse, VD och andra nyckelpersoner i bolaget ska delta vid möte med ägaren när ägaren så önskar (ägardialog).

## 5. Ekonomi

### 5.1. Finansförvaltning

Bolaget ska ha en långsiktigt hållbar och stabil ekonomi och kommunens risk ska ligga på en låg och kontrollerad nivå.

I enlighet med kommunfullmäktiges Finansiella föreskrifter för Malmö stads kommunkoncern, ska bolaget vara anslutet till kommunens koncernkonto och till kommunens internbank i samtliga frågor rörande banktjänster, kapitalförsörjning och finansiell riskhantering. Om bolaget har långfristiga finansiella tillgångar eller skulder ska de finansiella riskerna hanteras i enlighet med av bolaget upprättad finanspolicy vilken ska godkännas av kommunstyrelsen. En sådan policy ska i riskhänseende anknyta till kommunens finanspolicy, d.v.s. bolaget tillåts inte ta större finansiella risker än kommunen gör i sin finanspolicy.

Kapitalförsörjning till helägda bolag ska i enlighet med föreskrifterna ske genom utlåning från staden. Utlåning får endast ske i enlighet med

kommunfullmäktiges beslutade utlåningsramar. Via en formell hemställan från bolagens styrelse till staden kan bolagen ansöka om justerad låneram.

För att möjliggöra stadens upplåning via gröna obligationer ska bolagets investeringar i möjligaste mån möta kraven i Malmö stads ramverk för gröna obligationer samt lyftas till Malmö stads miljökommitté för bedömning.

Bolaget ska över tid sträva mot en hög självfinansieringsgrad av sina investeringar. Avsteg från kravet på hög självfinansieringsgrad behöver motiveras med att investeringen bidrar till att uppfylla andra, prioriterade målsättningar för bolaget eller kommunkoncernen i stort.

## **5.2. Bolagsbudget**

Bolaget ska årligen upprätta bolagsbudget enligt anvisningar från ägaren. Fastställd budget ska tillställas ägaren i enlighet med av denne upprättad tidplan.

## **5.3. Kommunens sammanställda räkenskaper och budget**

Bolaget ska lämna de uppgifter som av ägaren bedöms nödvändiga för upprättande av kommunens budget.

Bolaget ska lämna de uppgifter som av ägaren bedöms nödvändiga för upprättande av årsredovisning och delårsrapport enligt lagen om kommunal bokföring och redovisning.

Bolaget ska lämna de uppgifter som avses i första och andra styckena i enlighet med upprättad tidplan.

## **5.4. Utdelning**

Inom koncernen skall det årligen, i samband med framtagandet av bolagens budgetar uppskattas bolagens förutsättningar att lämna utdelning till ägaren. Hänsyn ska tas till andra åtgärder som bolagen kan bidra till kommunkoncernen. Inom stadshuskoncernen ska det årligen i samband med framtagande av moderbolagets och dotterbolagens löpande uppföljningar hållas dialog om bolagens förutsättningar att lämna utdelning.

## **6. Styrelsen**

Styrelseledamöterna och suppleanterna i de kommunala bolagen samt lekmannarevisorerna, utses av kommunfullmäktige och antecknas på bolagsstämman. Mandatperioden för styrelsen och dess sammansättning fastställs i bolagsordningen. Samtliga bolagsstyrelser i de helägda bolagen ska genomgå en styrelseutbildning som ägaren anordnar. Styrelsen ska i sin verksamhetsutövning iaktta tystnads- och lojalitetsplikten.

### **6.1. Suppleanter**

Suppleanter inträder i den ordning som gäller i kommunen enligt kommunfullmäktiges beslut.

Suppleant ska kallas till styrelsens sammanträden. Icke tjänstgörande suppleant har närvaro- och yttranderätt vid styrelsens sammanträden.

Suppleant som ej tjänstgör ska iaktta samma tystnads- och lojalitetsplikt som ledamot.

### **6.2. Arbetsordning för styrelsen**

Styrelsen ska utarbeta och antaga arbetsordning för sitt arbete.

Styrelsen bör årligen utvärdera styrelsens och verkställande ledningens arbete.

Arbetsordningen för styrelsen ska översändas till ägaren efter antagande.

### **6.3. Instruktion för verkställande direktör**

Styrelsen ska i erforderlig omfattning meddela riktlinjer och anvisningar för verkställande direktörens handhavande av den löpande förvaltningen. Sådana riktlinjer och anvisningar ska utformas skriftligt i instruktion för verkställande direktören. Styrelsen ska tillse att instruktionen omprövas mot bakgrund av ändrade förhållanden och vunna erfarenheter.

I instruktionen ska anges de inom bolaget förekommande ärenden, som med hänsyn till arten och omfattningen av bolagets verksamhet är att hänföra till löpande förvaltning och således ska omfattas av verkställande direktörens beslutanderätt.

I instruktionen ska anges i vilken omfattning verkställande direktören till styrelsen ska anmäla beslut han eller hon fattat.

Instruktionen för verkställande direktör ska översändas till ägaren efter antagande.

#### **6.4. Information i kommunfullmäktige**

Kommunfullmäktiges ordförande kan kalla verkställande direktören för bolaget till kommunfullmäktiges sammanträde för att närvara och besvara frågor om bolagets verksamhet.

#### **6.5. Arbetstagarrepresentation i styrelsen**

Lagen om styrelserepresentation för de privatanställda gäller även bolag som ägs av kommuner om kraven för lagens tillämpning är uppfyllda. För det fall lokal arbetstagarorganisation fattar beslut om inrättande av styrelserepresentation kan Nämnden för styrelserepresentationsfrågor medge undantag från lagen innebärande att sådan styrelserepresentation inte får ske.

Det åligger bolaget att söka en överenskommelse med de lokala fackliga organisationerna innebärande att de fackliga organisationerna avstår från formella styrelseposter och istället ges möjlighet att närvara med yttranderätt och förslagsrätt vid sammanträden. Om en sådan överenskommelse inte kan träffas ska bolaget, hos Nämnden för styrelserepresentationsfrågor, ansöka om att undantag ska medges från lagen.

En arbetstagarrepresentant som inte har en formell styrelsepost ska åläggas att iakttä samma lojalitets- och tystnadsplikt som gäller för arbetstagarrepresentanter som utsetts med stöd av lagen om styrelserepresentation för de privatanställda. Lojalitets- och tystnadsplikten inskränker dock inte den rätt att meddela och offentliggöra uppgifter som följer av 13 kap. offentlighets- och sekretesslagen.

### **7. Bolagsstämma**

Av bolagsordningen framgår hur kallelse till bolagsstämma ska ske. Information om bolagsstämman med angivande av tid och plats samt dagordning ska, i förekommande fall, publiceras på bolagets hemsida senast två veckor i förväg. Samma information ska inom samma tid

tillställas kommunen för möjliggörande av publicering på kommunens hemsida.

Kommunfullmäktiges ledamöter i Malmö har rätt att närvara vid bolagsstämma i bolaget. Fullmäktigeledamöter ska i sådant fall på förhand anmäla sitt deltagande. Ledamöterna har yttranderätt i form av rätt att i förväg ställa frågor, med rätt att också delta i härtill anslutande diskussioner.

Enligt kommunfullmäktiges beslut ska kommunens representant vid bolagsstämman verka för att stämmorna är öppna även för allmänhet och massmedia.

Om ingen ledamot från kommunfullmäktige anmält sitt deltagande och om det inte förekommer någon särskild omständighet som gör att stämman är av intresse för allmänheten får i samråd med ägaren bestämmas att stämman kan hållas per capsulam.

## **8. Förvaltningsberättelsen**

Bolagets styrelse ska årligen i förvaltningsberättelsen eller i särskild handling, utöver vad aktiebolagslagen stadgar, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det i bolagsordningen och i kommunens ägardirektiv angivna syftet och ramarna för densamma.

Uttalandet ska vara så utformat att det kan läggas till grund för lekmannarevisorernas granskning liksom för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt kommunallagen om huruvida verksamheten varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Förvaltningsberättelsen eller särskild handling ska därutöver innefatta uppgifter i enlighet med ägarens anvisningar.

Uttalande ska även göras om hur ägardirektiven följts och, om avvikelse förekommit, skälen till avvikelsen.

## **9. Granskningsrapporten**

Bolagets lekmannarevisor ska årligen i sin granskningsrapport yttra sig om huruvida bolaget bedrivits på ett ändamålsenligt sätt utifrån det syfte



som angivits i bolagsordningen och i detta ägardirektiv, samt de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten.

Om lekmannarevisorn inom ramen för sin granskning finner brister i de avseenden som anges i första stycket ska lekmannarevisorerna löpande kommunicera sina iakttagelser med kommunstyrelsen.

## **10. Bolagets handlingar**

Bolaget ska hålla sina inkomna och upprättade handlingar förvarade och registrerade så att återsökning av handlingarna kan ske enligt offentlighets- och sekretesslagen.

Bolaget ska tillämpa den för Malmö kommun vid var tidpunkt gällande taxan för utlämnande av allmänna handlingar.

Bolaget ska arkivera sina handlingar enligt arkivlagen och kommunens arkivreglemente. Vad som gäller för kommunens arkivvård ska också tillämpas av bolaget. Tillsyn över arkivvården utövas av kommunens arkivmyndighet (kommunstyrelsen).

## **11. Allmänhetens insyn i verksamhet som bolaget överlämnar till privata utförare**

Om del av bolagets verksamhet genom avtal lämnas över till en privat utförare, ska bolaget genom avtalet tillförsäkra sig information som gör det möjligt att ge allmänheten insyn i den verksamhet som lämnas över.

## **12. Intern kontroll**

Bolaget ska ha en intern kontroll som möjliggör att avvikelser från vad som gäller i fråga om verksamhetsmässiga, finansiella, styrningsmässiga eller andra förutsättningar för verksamheten uppmärksammas.

Det är styrelsens och verkställande ledningens ansvar att svara för en systematisk intern kontroll som säkerställer att verksamheten fungerar på avsett vis och att lagar och föreskrifter följs.

## **13. Övergripande målsättningar**

### **13.1. Kommunfullmäktiges mål**

Bolaget har att följa kommunfullmäktiges mål för mandatperioden och därtill fastställda uppdrag.

### **13.2. Miljöprogrammet för Malmö Stad**

Bolaget ska verka för att bidra till att Malmö stad uppfyller målsättningarna kopplade till Agenda 2030 genom att inkorporera Miljöprogrammet för Malmö stad 2021-2030 i den egna verksamheten.

### **13.3. CSRD**

Bolaget ska aktivt bidra till sammanställningen av Malmö Stadshus AB:s koncernövergripande hållbarhetsrapportering i enlighet med Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD).

### **13.4. Upphandling**

Bolaget har ett självständigt ansvar för den egna upphandlingsverksamheten. I möjligaste mån ska dock samordning ske inom hela Malmö stad under ledning av stadskontoret.

### **13.5. Försäkring**

Bolaget har ett självständigt ansvar för att teckna erforderlig försäkring. All försäkring inom Malmö stadshuskoncernen ska dock i möjligaste mån, via ägaren, tecknas hos Kommunassurans Försäkrings AB.

### **13.6. Arbetsgivarfrågor**

Bolagets policy i fråga om arvoden, löner pensioner och liknande förmåner till ledande befattningshavare ska principiellt vara förenlig med motsvarande system i kommunen.

Bolaget ska i tillämpliga delar följa övergripande riktlinjer framtagna av kommunstyrelsen inom det personalpolitiska området. Bolaget ska vidare samråda med Malmö Stadshus AB inför viktigare beslut i arbetsgivarfrågor av principiell strategisk betydelse. Bolaget ska även omfattas av kollektivavtal för att säkerställa kollektivavtalsenliga anställningsvillkor.

När det gäller rekrytering och entledigande av VD samt överenskommelse om lön och övriga anställningsvillkor för VD ska, före det att beslut fattas i frågan i bolaget, samråd ske med ägaren.

## **14. Stadshuskoncernens målsättningar**

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

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

# Särskilda Ägardirektiv

---

# Särskilda ägardirektiv för Malmö Stadshus AB 556453-9608

## 1. Verksamhetsföremål

Föremålet för bolagets verksamhet är att, såsom aktieägare, företräda Malmö kommuns intressen och utöva ägarstyrning i kommunens helägda bolag.

## 2. Syfte och uppdrag

### 2.1. Syfte

Syftet med bolagets verksamhet är att, med iakttagande av de för verksamheten gällande kommunala principerna, samordna ägaransvaret för de kommunägda bolagen inom Malmö kommun i syfte att uppnå ett optimalt utnyttjande av kommunens resurser.

### 2.2. Uppdrag

Bolaget har som uppgift att vara ägarens verktyg för att säkerställa en effektiv ägarstyrning inom stadshuskoncernen genom att som moderbolag:

- Äga och förvalta aktier och andelar i Malmö kommuns helägda bolag.
- Ansvara för ägarstyrning av dotterbolagen i koncernen med utgångspunkt i bolagens ägardirektiv.
- Ansvara för administrativ samordning för bolagen inom koncernen.
- Kalla till och genomföra ägardialoger med dotterbolagen med fokus på ägardirektiv, budget, affärsplan, större investeringar, väsentliga risker, viktiga policyfrågor samt frågor av större vikt som ska underställas kommunfullmäktige.
- Utveckla gemensamma förhållningssätt mellan bolagen och den kommunala förvaltningen.
- Skapa former för effektiv uppföljning och rapportering på koncernnivå.

- Tillvarata ägarens långsiktiga intressen inom bolagskoncernen såväl som kommunkoncernen för att skapa trovärdighet åt bolagets verksamhet och förtroende hos dess intressenter.
- Verka för att upprätthålla god ekonomi i bolagskoncernen.
- Samordna koncernens synergimöjligheter både inom bolagskoncernen och kommunkoncernen i stort.
- I dialog med dotterbolagen verka för att effektivisera, utveckla och samordna bolagskoncernen för att uppnå största möjliga nytta för hela kommunkoncernen.
- För ägaren föreslå köp och försäljningar av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, inom koncernen.
- Utse ombud till dotterbolagens års- och bolagsstämmor samt utfärda direktiv till ombudet.

### **3. Ekonomi**

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.

#### **3.1. Utdelning**

Inom stadshuskoncernen ska det årligen, i samband med framtagandet av bolagets budget, uppskattas bolagets förutsättningar att lämna utdelning till ägaren. Bolaget ska senast i samband med inlämnandet av årsprognos i delårsrapporten informera om resultatet kommer att avvika med mer än tio procent från budgeterat resultat.

### **4. Beslut om ägardirektiv**

Detta ägardirektiv får inte till sin innebörd ändras utan godkännande av kommunfullmäktige i Malmö stad. Ägardirektivet ska antas på bolagsstämma i bolaget.

# Särskilda ägardirektiv för Boplats Syd AB 556462-1083

## 1. Verksamhetsföremål

Föremålet för bolagets verksamhet är att förmedla hyreslägenheter inom Malmöregionen med omnejd och även bedriva annan därmed sammanhängande verksamhet.

## 2. Syfte och uppdrag

### 2.1. Syfte

Syftet med bolagets verksamhet är att främja bostadsförsörjningen och verka för att underlätta inträde på bostadsmarknaden.

### 2.2. Uppdrag

Bolaget har som uppgift att vara stadens verktyg för att säkerställa en effektiv hyresmarknad i Malmöregionen med omnejd genom att:

- Verka för att erbjuda bostadssökande ett urval av bostäder från både privata och kommunala fastighetsvärdar.
- Verka för att bidra till en väl fungerande regional bostadsmarknad.

## 3. Ekonomi

### 3.1. Finansiering

Bolaget ska ha en ekonomisk ställning som medger utveckling och investeringar utan tillskott från ägaren. Bolaget bär sina egna kostnader och finansieras genom avgiftsbelagd kö samt avgift för förmedling.

### 3.2. Soliditet

Bolaget ska ha en soliditet om lägst 10 %.

### **3.3. Avkastningskrav**

Avkastningskravet fastställs årligen av ägaren och föregås av dialog mellan ägaren och bolaget. Avkastningskravet beräknas på resultatet efter finansiella poster.

### **3.4. Utdelning**

Inom stadshuskoncernen ska det årligen, i samband med framtagandet av bolagets budget, uppskattas bolagets förutsättningar att lämna utdelning till ägaren. Bolaget ska senast i samband med inlämnandet av årsprognos i delårsrapporten informera om resultatet kommer att avvika med mer än tio procent från budgeterat resultat.

## **4. Beslut om ägardirektiv**

Detta ägardirektiv får inte till sin innebörd ändras utan godkännande av kommunfullmäktige i Malmö stad. Ägardirektivet ska antas på bolagsstämma i bolaget.



# Särskilda ägardirektiv för Minc i Sverige AB 556622-7780

## 1. Verksamhetsföremål

Föremålet för bolagets verksamhet är att främja utvecklingen av en kreativ innovationsmiljö och ett ekosystem i Malmöregionen, främst för innovativa tillväxtföretag, genom olika näringslivsfrämjande insatser. Den verksamhet som bolaget bedriver enligt bolagsordningen ska vara kommunalrättsligt kompetensenlig och förenlig med gemenskapsrättens s.k. statsstödsregler.

## 2. Syfte och uppdrag

### 2.1. Syfte

Syftet med bolagets verksamhet är att på ett generellt sätt förbättra förutsättningarna för näringslivet i Malmö, bl.a. genom att vara en bas för utveckling och samordning av innovativa miljöer och system och ge kunskapsintensiva småföretag, däribland entreprenörer och enskilda företagare, möjligheter till lokalfaciliteter, coaching, nätverksbyggande och förmedling av kontakter till bland annat riskvilligt kapital.

### 2.2. Uppdrag

Bolaget har som uppgift att vara stadens verktyg för ett aktivt arbete med att förbättra förutsättningarna för näringslivet i Malmö genom att:

- Verka för att genom sin verksamhet skapa ekonomisk tillväxt och fler arbetstillfällen genom satsningar på innovativa tillväxtbolag.
- Aktivt samverka med andra näringslivsfrämjande aktörer samt med universitet och högskolor.
- Bedriva aktivt arbete för att nå innovativa företag med tillväxtpotential i hela Malmö så att kommunens fulla potential utnyttjas.
- Verka för att vara en aktiv part i etableringen av Malmö Generate District.
- Bedriva aktivt arbete för att stärka synen på och viljan till entreprenörskap i Malmö.

## **3. Ekonomi**

### **3.1. Finansiering**

Bolagets verksamhet finansieras huvudsakligen via tillskott från ägaren. Bolagets ska hålla sig inom ramen för de ekonomiska medel som tilldelats genom den reguljära kommunala budgeten som godkänts för verksamhetsåret och de ytterligare medel som härrör från andra finansieringskällor.

Bolaget ska aktivt verka för att uppnå en ekonomisk ställning som innebär minskat behov av finansiering från ägaren.

### **3.2 Ekonomiska förutsättningar**

Bolaget får inte fastställa budget, program, ramar, planer eller liknande måldokument, som förutsätter att ytterligare ekonomiska bidrag lämnas utöver vad som tilldelas genom den reguljära budgeten utan att ha fått godkännande från kommunstyrelsen.

Inom stadshuskoncernen ska det årligen, i samband med framtagandet av bolagets budget, uppskattas bolagets ekonomiska förutsättningar. Bolaget ska senast i samband med inlämnandet av årsprognos i delårsrapporten informera om resultatet kommer att avvika med mer än fem procent från budgeterat resultat.

## **4. Beslut om ägardirektiv**

Detta ägardirektiv får inte till sin innebörd ändras utan godkännande av kommunfullmäktige i Malmö stad. Ägardirektivet ska antas på bolagsstämma i bolaget.

# Särskilda ägardirektiv för Malmö Leasing AB 556116-8419

## 1. Verksamhetsföremål

Föremålet för bolagets verksamhet är att erbjuda finansiell och operationell leasing samt annan uthyrning av lös egendom till Malmö kommun och dess helägda bolag samt bedriva annan därmed sammanhängande verksamhet.

## 2. Syfte och uppdrag

### 2.1. Syfte

Syftet med bolagets verksamhet är att tillhandahålla leasing samt uthyrning av lös egendom till Malmö kommun och dess helägda bolag och därigenom få till stånd en långsiktigt och kostnadseffektiv verksamhet inom området.

### 2.2. Uppdrag

Bolaget har som uppgift att fungera som en inköpscentral för Malmö stads och bolagskoncernens verksamheter genom att:

- Samverka med upphandlande verksamheter och säkerställa samordning av serviceavtal som är knutna till leasade objekt.
- Beakta största möjliga kommunkoncernnytta och minsta möjliga miljöpåverkan i sin verksamhetsutövning.
- Ha en utpräglad miljöprofil, där fordons- och maskinparkens miljöegenskaper och utsläppsvärden är sådana att de genom minskad miljöbelastning och minskade utsläpp kan bidra till en hållbar utveckling av staden.
- Samordna och strategiskt arbeta med etableringen av den interna laddinfrastrukturen inom kommunkoncernen.
- Vara en ledande aktör i arbetet med elektrifieringen och effektiviseringen av stadens fordonsflotta.

## **3. Ekonomi**

### **3.1. Finansiering**

Bolaget ska ha en ekonomisk ställning som medger utveckling och investeringar utan tillskott från ägaren.

### **3.2. Soliditet**

Bolaget ska ha en soliditet om lägst 10 %.

### **3.3. Avkastningskrav**

Avkastningskravet fastställs årligen av ägaren och föregås av dialog mellan ägaren och bolaget. Avkastningskravet beräknas på resultatet efter finansiella poster.

### **3.4. Utdelning**

Inom stadshuskoncernen ska det årligen, i samband med framtagandet av bolagets budget, uppskattas bolagets förutsättningar att lämna utdelning till ägaren. Bolaget ska senast i samband med inlämnandet av årsprognos i delårsrapporten informera om resultatet kommer att avvika med mer än tio procent från budgeterat resultat.

## **4. Beslut om ägardirektiv**

Detta ägardirektiv får inte till sin innebörd ändras utan godkännande av kommunfullmäktige i Malmö stad. Ägardirektivet ska antas på bolagsstämma i bolaget.

# Särskilda ägardirektiv för Malmö Stadsteater AB 556206-4526

## 1. Verksamhetsföremål

Föremålet för bolagets verksamhet är att utöva teaterverksamhet med huvudsaklig inriktning på dramatisk teater främst genom egen ensemble samt driva därmed förenlig verksamhet.

## 2. Syfte och uppdrag

### 2.1. Syfte

Syftet med bolagets verksamhet är att tillgodose det kommunala behovet av teaterverksamhet. De värdeskapande aktiviteterna i bolaget hänförs det kulturella området.

### 2.2. Uppdrag

Bolaget har till uppgift att utgöra en viktig del av kommunkoncernens samlade kulturella utbud och tillsammans med kulturnämnden samverka kring långsiktiga mål och verksamhetens påverkan på Malmös kulturliv som helhet. Bolaget fullgör sin uppgift genom att:

- Följa den inriktning som fastslagits angående bolagets verksamhet av kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.
- Följa de kulturpolitiska mål som fastslagits av kulturnämnden för Malmö kommuns kulturverksamheter.
- I tillämpliga delar följa de kulturpolitiska mål som gäller på det nationella och regionala planet.
- Lämna information om verksamhetens drift och utveckling till kulturnämnden såväl som till ägaren.
- Via samråd och aktiv dialog med kulturnämnden och dess förvaltning utveckla ett informationsutbyte som gör det möjligt för kulturnämnden och dess förvaltning att följa bolagets ändamålsenliga utveckling i kulturstrategiska frågor.

- Styrelsen årligen i förvaltningsberättelsen, utöver vad de generella ägardirektiven anger, redovisar hur verksamheten bedrivits och utvecklats avseende kulturpolitiska mål som gäller för verksamheten.

## **3. Ekonomi**

### **3.1. Finansiering**

Bolagets verksamhet finansieras huvudsakligen via tillskott från ägaren och via regionala bidrag. Ekonomiskt ska verksamheten hålla sig inom ramen för de ekonomiska medel som tilldelats genom den reguljära budget som godkänts för verksamheten.

Bolaget ska ha som ett långsiktigt mål att öka självfinansieringsgraden och därmed minska behovet av tillskott från ägaren.

### **3.2. Ekonomiska förutsättningar**

Bolaget får inte fastställa budget, program, ramar, planer eller liknande måldokument, som förutsätter att ytterligare ekonomiska bidrag lämnas utöver vad som tilldelas genom den reguljära budgeten utan att ha fått godkännande från kommunstyrelsen.

Inom stadshuskoncernen ska det årligen, i samband med framtagandet av bolagets budget, uppskattas bolagets ekonomiska förutsättningar. Bolaget ska senast i samband med inlämnandet av årsprognos i delårsrapporten informera om resultatet kommer att avvika med mer än fem procent från budgeterat resultat.

## **4. Beslut om ägardirektiv**

Detta ägardirektiv får inte till sin innebörd ändras utan godkännande av kommunfullmäktige i Malmö stad. Ägardirektivet ska antas på bolagsstämma i bolaget.

# Särskilda ägardirektiv för Malmö Live Konserthus AB 556003-7482

## 1. Verksamhetsföremål

Föremålet för bolagets verksamhet är att i egen regi eller i samverkan med andra, utöva konsertverksamhet inom alla musikaliska uttryck samt därmed driva förenlig verksamhet.

### 1.1. Malmö Live

Med "Malmö Live" avses i dessa ägardirektiv, byggnader och markytor inom fastigheterna med beteckningarna Benmöllan 2, Benmöllan 3 och Hamnen 21:147 i Malmö. På dessa fastigheter finns bl. a. tre byggnader som är avsedda för konsert-, kongress-, respektive hotellverksamhet. De tre byggnaderna binds samman av en foajé och andra ytor som är gemensamma för de olika verksamhetsdelarna och som kan nyttjas i samverkan. Kongress- och hotellverksamheten bedrivs inte av Malmö stad eller Malmö Live Konserthus AB utan av andra verksamhetsansvariga inom Malmö Live.

## 2. Syfte och uppdrag

### 2.1. Syfte

Syftet med bolaget är att vara ett öppet, modernt och internationellt konserthus med stark lokal förankring som i nära samverkan med andra aktörer i huset är en attraktiv mötesplats. Verksamheten i bolaget Malmö Live Konserthus AB ska, med egen symfoniorkester, omfatta ett brett spektrum av musikaliska och andra kulturella uttrycksformer och evenemang.

### 2.2. Uppdrag

Bolaget har till uppgift att skapa en attraktiv mötesplats, och erbjuda ett utbud av symfonisk musik med höga kvalitetsambitioner och stor attraktionskraft som är förenlig med stadens kulturpolitiska ambitioner. De värdeskapande aktiviteterna i bolaget hänför sig till det kulturella området. Bolaget fullgör sin uppgift genom att:

- Följa den inriktning som fastslagits angående bolagets verksamhet av kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

- Följa de kulturpolitiska mål som fastslagits av kulturnämnden för Malmö kommuns kulturverksamheter.
- I tillämpliga delar följa de kulturpolitiska mål som gäller på det nationella och regionala planet.
- Lämna information om verksamhetens drift och utveckling till kulturnämnden såväl som till ägaren.
- Via samråd och aktiv dialog med kulturnämnden och dess förvaltning utveckla ett informationsutbyte som gör det möjligt för kulturnämnden och dess förvaltning att följa bolagets ändamålsenliga utveckling i kulturstrategiska frågor.
- Årligen, i förvaltningsberättelsen, utöver vad de generella ägardirektiven anger, redovisar hur verksamheten bedrivits och utvecklats avseende kulturpolitiska mål som gäller för verksamheten.
- Profilerar Malmö som musikstad där konserthuset ska vara en mötesplats med angelägna, underhållande och tankeväckande program och ett offentligt rum – öppet, tillgängligt och välkomnande. Verksamheten ska locka till egen aktivitet och arbeta nytänkande med att utveckla verksamheten och nå nya målgrupper.
- Visa öppenhet och utveckla konsertverksamheten för att nå ut till nya publikgrupper och utveckla den konsertverksamhet som erbjuds barn, ungdomar och familjer.
- Ha en verksamhet som kännetecknas av hög konstnärlig kvalitet.
- Vårda och bevara den symfoniska musikens kulturarv och föra den vidare in i framtiden.
- Genom samarbeten vara ambassadör för kommunen och regionen på den nationella såväl som den internationella arenan.
- Bolaget ska producera ett utbud med publik attraktionskraft och hög kvalitet, också i samverkan med kommersiella aktörer och som omfattar ett brett spektrum av musikaliska och andra kulturella uttrycksformer samt evenemang.
- Bolaget ska initiera, genomföra eller samordna aktiviteter, möten och andra arrangemang i de ordinarie konserthallarna men också ha som särskild ambition att utnyttja foajéer och andra utrymmen inomhus



och utomhus vid Malmö Live. Utbudet av aktiviteter och lokalernas tillgänglighet ska skapa förutsättningar för att göra Malmö Live till en öppen och attraktiv mötesplats för kommunens invånare och besökare där människor med olika bakgrund och erfarenheter känner sig välkomna. I konserthuset får såväl det offentligstödda, ideella och kommersiella musik-och kulturlivet plats att presentera ett varierat utbud som sammantaget lockar en bred publik. Malmö Live Konserthus AB ska utveckla en mötesplats där olika musikgenrer möts på lika villkor.

### **3. Ekonomi**

#### **3.1. Finansiering**

Bolagets verksamhet finansieras huvudsakligen via tillskott från ägaren och via regionala bidrag. Ekonomiskt ska verksamheten hålla sig inom ramen för de ekonomiska medel som tilldelats genom den reguljära budget som godkänts för verksamheten.

Bolaget bedrivs inte i vinstsyfte men ska i övrigt följa affärsmässiga principer med målet att uppnå största möjliga grad av självfinansiering för att därmed minska behovet av tillskott från ägaren.

#### **3.2. Ekonomiska förutsättningar**

Bolaget får inte fastställa budget, program, ramar, planer eller liknande måldokument, som förutsätter att ytterligare ekonomiska bidrag lämnas utöver vad som tilldelas genom den reguljära budgeten utan att ha fått godkännande från kommunstyrelsen.

Inom stadshuskoncernen ska det årligen, i samband med framtagandet av bolagets budget, uppskattas bolagets ekonomiska förutsättningar. Bolaget ska senast i samband med inlämnandet av årsprognos i delårsrapporten informera om resultatet kommer att avvika med mer än fem procent från budgeterat resultat.

### **4. Beslut om ägardirektiv**

Detta ägardirektiv får inte till sin innebörd ändras utan godkännande av kommunfullmäktige i Malmö stad. Ägardirektivet ska antas på bolagsstämma i bolaget.

# Särskilda ägardirektiv för MKB Fastighets AB 556049-1432

## 1. Verksamhetsföremål

Bolaget är ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag enligt lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

Föremålet för bolagets verksamhet är huvudsakligen att förvalta fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt, och att, som ett led i detta, förvärva fastigheter, bygga eller bygga om hus, samt att bedriva annan i samband därmed stående verksamhet. Motsvarande gäller i fråga om tomträttsfastigheter.

## 2. Syfte och uppdrag

### 2.1. Syfte

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip bl.a. främja bostadsförsörjningen i Malmö kommun.

### 2.2. Uppdrag

En väl fungerande bostadsmarknad är en viktig grundförutsättning för stadens tillväxt och välfärd. MKB:s roll är att genom innovation och förebildlig förvaltning, investeringsaktivitet, hyressättning m.m. stödja en sådan utveckling. Ekonomisk, social och miljömässig hållbarhet ska vara viktiga element i verksamheten. Verksamheten ska baseras på långsiktighet och affärsmässighet.

#### 2.2.1 Allmänt

- Inom ramen för MKB:s allmännyttiga syfte inom bostadsförsörjningens område ska MKB i alla delar av staden, på marknadsmässiga villkor, erbjuda ett brett utbud av hyresbostäder som ska ge boende valmöjlighet avseende läge, bostadsstorlek, standard, hyra och flexibel servicegrad.
- MKB ska vara en ledande aktör på Malmös bostadsmarknad med stor tillit hos hyresgäster och andra bolaget vänder sig till. MKB ska vara ett föredöme för andra fastighetsägare.

- MKB:s bostäder ska vara tillgängliga för alla – oavsett social, ekonomisk, etnisk eller annan bakgrund.
- MKB ska, med de begränsningar som lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag uppställer, kunna upplåta bostäder med kooperativ hyresrätt.
- MKB får även förvalta lokaler enligt lagstiftningens förutsättningar.

#### **2.2.2. Förvaltning och bostadssocialt ansvar**

- MKB ska genom effektiv förvaltning medverka till att hyresrätten blir en attraktiv och prisvärd upplåtelseform.
- MKB:s bostäder och områden ska tillgodose de boendes behov av trygghet, trivsel, valmöjligheter och service. MKB ska bibehålla ett högt förtroende hos hyresgästerna.
- MKB ska på lämpligt sätt utveckla sociala innovationer och aktivt motverka boendesegregation, främja integration och jämställdhet och bekämpa diskriminering samt arbeta vräkningsförebyggande.
- MKB ska, inom ramen för vad som är affärsmässigt motiverat på företagsnivå, ta ett stort bostadssocialt ansvar. De bostadssociala åtgärderna ska bland annat syfta till att stärka olika bostadsområden i Malmö samt att stärka bostadsmarknaden för de som står långt ifrån denna idag och kan exempelvis bestå av åtgärder för att minska hemlöshet, trångboddhet och social utsatthet. Arbetet ska bedrivas tillsammans med andra hyresvärdar och aktörer på området samt i tät dialog med kommunens förvaltningar.
- MKB ska ha en väl fungerande dialog med hyresgästerna, t.ex. genom boendedemokrati, medinflytande och självförvaltning.
- MKB ska förmedla sina bostäder på ett ordnat och rättvist sätt med transparenta regler lika för alla. MKB ska medverka i den kommunala bostadsförmedlingen i Malmöregionen.

#### **2.2.3. Bostadsproduktion och marknad**

- MKB ska genom nyproduktion av hyresrätter aktivt stödja en långsiktig balanserad bostadsmarknad.
- Nyproduktion och förvärv av befintliga bostadsfastigheter ska leda till att tillgången och efterfrågan på bostäder balanseras, att områden kan erbjuda ett varierat utbud av upplåtelseformer och

bostadsstorlekar så att hyresrätten blir ett attraktivt och tillgängligt alternativ på bostadsmarknaden i Malmö och stödjer social hållbarhet inom skilda områden i staden.

- MKB ska ha en sammanhållen syn på bostadsmarknaden i Malmö, som inkluderar bostäder för särskilda grupper: ungdomar, studenter, seniorer, stora barnfamiljer, hem- och bostadslösa och andra grupper med särskilda svårigheter inom ramen för de principer som lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag anger.
- MKB ska utveckla innovativa och högt ställda miljöambitioner i nyproduktion och förvaltning. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt att skapa energieffektiva lösningar.
- Avyttring av fastigheter och enskilda bostäder kräver kommunfullmäktiges ställningstagande. I samband med s.k. bolagsförvärv kan MKB dock, utan kommunfullmäktiges ställningstagande, avyttra enstaka fastigheter när det behövs för att uppnå en rationell förvaltning.
- I nyproduktionen kan MKB, för att vinna kostnadsfördelar eller för att få ett bredare utbud av olika boendeformer i Malmö inom ett bostadsområde, ta på sig ett större produktionsansvar än de hus bolaget självt har för avsikt att förvalta.
- Bolaget ska medverka i och aktivt bidra till kommunens arbete i enlighet med fastställt bostadsförsörjningsprogram.
- Bolaget ska verka för att vara en aktiv aktör i arbetet med kommunens översiktsplan.
- Gällande parkeringsfrågor, ska särskild samverkan ske med Malmö Kommuns Parkeringsaktiebolag i syfte att uppnå en rationell, hållbar och innovativ parkeringssituation i staden.

#### **2.2.4. Rapportering**

MKB ska i delårsrapport och årsredovisning, till ägaren redovisa planerna kring nyproduktion, förvärv och utbyggnad.

#### **2.2.5. Hyressättning**

MKB ska verka för att bolagets hyressättning stödjer en väl fungerande bostadsmarknad.

Bolaget ska i möjligaste mån tillämpa Malmömodellen i sin hyressättning.

### **3. Ekonomi**

MKB:s ekonomiska ställning ska göra det möjligt för bolaget att finansiera de ny-, förbättrings- och återinvesteringar som krävs för att aktivt bidra till utvecklandet av en balanserad bostadsmarknad. Nyproduktion av hyreslägenheter ska, med hänsyn till aktuellt bostadsmarknadsläge i Malmöregionen, vara ett prioriterat område.

MKB ska långsiktigt säkra fastigheternas värde.

#### **3.1. Finansiering**

Bolaget ska ha en ekonomisk ställning som medger utveckling och investeringar utan tillskott från ägaren. I den mån kommunen lämnar lån till eller tecknar borgen för MKB, ska bolaget betala marknadsmässig avgift för att kompensera för de bättre villkor som åtagandena kan innebära. Sådan avgift är inte att anse som värdeöverföring.

#### **3.2. Soliditet**

Bolaget bör över tid sträva mot en soliditet som inte understiger 30 %.

#### **3.3. Avkastningskrav**

MKB ska drivas efter affärsmässiga principer och marknadsmässiga avkastningskrav i ett långsiktigt perspektiv enligt de krav som lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag ställer upp.

Avkastningskravet fastställs årligen av ägaren och föregås av dialog mellan ägaren och bolaget. Avkastningskravet beräknas på resultatet efter finansiella poster.

#### **3.4. Utdelning**

Inom stadshuskoncernen ska det årligen, i samband med framtagandet av bolagets budget, uppskattas bolagets förutsättningar att lämna utdelning till ägaren. Bolaget ska senast i samband med inlämnandet av årsprognos i delårsrapporten informera om resultatet kommer att avvika med mer än tio procent från budgeterat resultat.

Inom ramen för vad aktiebolagslagen och värdeöverföringsreglerna i Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag stadgar, ska värdeöverföringar från MKB utgå enligt ägarens beslut.

## **4. Beslut om ägardirektiv**

Detta ägardirektiv får inte till sin innebörd ändras utan godkännande av kommunfullmäktige i Malmö stad. Ägardirektivet ska antas på bolagsstämman i bolaget.

# Särskilda ägardirektiv för Malmö Kommuns Parkeringsaktiebolag 556191-3095

## 1. Verksamhetsföremål

Bolaget har till uppgift att uppföra, förvärva och förvalta parkerings- och mobilitetsanläggningar samt hantera parkeringsköp i anläggningarna. Vidare ska bolaget upplåta parkeringsplatser och bedriva parkeringsövervakning på kvartersmark i Malmö stad. Bolaget har även till uppgift att bedriva annan direkt anknuten verksamhet som är kommunalrättsligt kompetensenlig.

## 2. Syfte och uppdrag

### 2.1. Syfte

Syftet med bolagets verksamhet är att, inom ramen för de kommunalrättsliga principerna, tillgodose Malmö stads behov av hållbara och tillgängliga parkerings- och mobilitetslösningar som påverkar stadens infrastruktur och utveckling på ett avgörande sätt. Verksamheten ska främja en attraktiv, trygg och hållbar stadsmiljö i linje med kommunens långsiktiga mål. Malmö kommuns parkeringsaktiebolag ska driva planeringen av sin verksamhet i nära samverkan med berörda ansvariga förvaltningar och bolag i kommunen.

### 2.2. Uppdrag

Bolaget har som uppdrag att:

- Vara en ledande aktör i Malmö stads hållbara stadsutveckling genom att bland annat arbeta aktivt med klimatsmarta byggnationer, hållbara energisystem tillgängliga parkerings- och mobilitetslösningar och laddinfrastruktur.
- Ha en utpräglad miljöprofil i produktion och förvaltning av parkerings- och mobilitetsanläggningar.
- Verka för att etablera intern laddinfrastruktur inom Malmö stad genom att finansiera, äga och förvalta laddutrustning.
- Bolaget ska verka för att vara en aktiv aktör i arbetet med kommunens översiktsplan.

- Gällande parkeringsfrågor, ska särskild samverkan ske med MKB Fastighets AB i syfte att uppnå en rationell, hållbar och innovativ parkeringssituation i staden.

### **3. Ekonomi**

De ekonomiska förhållandena i Malmö kommuns parkeringsaktiebolag ska vara sådana att bolaget av egna medel utan finansiering från ägaren har möjlighet att överbrygga förekommande normala risker i bolagets löpande verksamhet.

Bolaget ska samverka med ägaren genom Malmö kommuns finansförvaltning för att uppnå koncernnytta vad gäller t.ex. betalningssystem, likviditet och upplåning.

#### **3.1. Finansiering**

Bolagets verksamhet drivs huvudsakligen inte i vinstsyfte, men ska drivas efter affärsmässiga principer. Som övergripande finansiellt mål gäller att i verksamheten insatt kapital ska vara värdesäkrat.

#### **3.2 Soliditet**

Bolaget ska ha en kapitalbas som är försvarlig med hänsyn till bolagets förhållanden. Bolaget ska dock sträva mot att ha en soliditet som inte understiger 10 %.

#### **3.3 Avkastningskrav**

Avkastningskravet fastställs årligen av ägaren och föregås av dialog mellan ägaren och bolaget. Avkastningskravet beräknas på resultatet efter finansiella poster.

#### **3.4 Utdelning**

Inom stadshuskoncernen ska det årligen, i samband med framtagandet av bolagets budget, uppskattas bolagets förutsättningar att lämna utdelning till ägaren.



Utdelning ska normalt ske med 30 % av årsvinsten efter skatt. Specifika förutsättningar såsom hög investeringsnivå eller stora överskott i kombination med lågt investeringsbehov kan dock innebära att annan utdelningsnivå anses mera lämplig. Samråd ska i så fall ske med ägaren genom kommunstyrelsens förvaltningsorganisation. Vidare ska bolaget senast i samband med inlämnandet av årsprognos i delårsrapporten informera om resultatet kommer att avvika med mer än tio procent från budgeterat resultat.

#### **4. Beslut om ägardirektiv**

Detta ägardirektiv får inte till sin innebörd ändras utan godkännande av kommunfullmäktige i Malmö stad. Ägardirektivet ska antas på bolagsstämma i bolaget.

## Ändringshistorik

**Fastställt av kommunfullmäktige** [datum], [paragrafnummer],  
[diarienummer]

**Ändrat av kommunfullmäktige:**

[datum], [paragrafnummer], [diarienummer] [ändrade paragrafer]

Antaget på bolagsstämma [datum]

---

### Äldre ägardirektiv

#### Generella ägardirektiv

Fastställda av kommunfullmäktige: 17 – 18/6 1998, § 130, bih 71.

Ändrade av kommunfullmäktige:

25/3 1999, § 55, bih 41,

2/2 2006, § 19, bih 5,

29/8 2013, § 124, bih 73,

27–28/11 2014, § 225, bih 137,

10/12 2015, § 219, bih 113 och

29/4 2020, § 100.

#### Särskilda ägardirektiv för Malmö Stadshus AB, 556453-9608

Fastställda av kommunfullmäktige: 16/12 2014.

Ändrade av kommunfullmäktige:

10/12 2015, § 219, bih 113 och

29/4 2020, § 100.

#### Särskilda ägardirektiv för MKB Fastighets AB, 556049-1432

Fastställda av kommunfullmäktige: 28/2 2002, § 40, bih 15.

Ändrade av kommunfullmäktige:

29/3 2007, § 55, bih 29,

20/12 2010, § 268, bih 163,

29/8 2013, § 124, bih 73,

10/12 2015, § 219, bih 113,

28/4 2016, § 97, bih 51,

29/4 2020, § 100 och

25/5 2022 § 140.

**Särskilda ägardirektiv för Malmö kommuns**

**Pakeringsaktiebolag, 556191-3095**

Fastställda av kommunfullmäktige: 29/8 2013, § 124, bih 73.

Ändrade av kommunfullmäktige: 10/12 2015, § 219, bih 113.

**Särskilda ägardirektiv för Boplats Syd AB, 556462-1083**

Fastställda av kommunfullmäktige: 22/6 2016, § 158, bih 92.

Ändrade av kommunfullmäktige: 29/4 2020, § 100.

**Särskilda ägardirektiv för MINC i Sverige AB, 556622-7780**

Fastställda av kommunfullmäktige: 29/8 2013, § 124, bih 73.

Ändrade av kommunfullmäktige:

10/12 2015, § 219, bih 113 och

29/4 2020, § 100.

**Särskilda ägardirektiv för Malmö Leasing AB, 556116-8419**

Fastställda av kommunfullmäktige: 29/8 2013, § 124, bih 73.

Ändrade av kommunfullmäktige:

10/12 2015, § 219, bih 113,

1/2 2018, § 7 och

29/4 2020, § 100.

**Särskilda ägardirektiv för Malmö Stadsteater AB, 556206-4526**

Fastställda av kommunfullmäktige: 29/8 2013, § 124, bih 73.

Ändrade av kommunfullmäktige:

10/12 2015, § 219, bih 113,

23-24/11 2016, § 274, bih 160 och

29/4 2020, § 100.

**Särskilda ägardirektiv för**

**Malmö Live Konserthus AB, 556003-7482**

Fastställda av kommunfullmäktige: 29/8 2013, § 124, bih 73.

Ändrade av kommunfullmäktige:

27-28/11 2014, § 255, bih 137 och

10/12 2015, § 219, bih 113.



**Malmö stad**