



2024-10-23

För beslut i Gävle kommunfullmäktige
2024-11-25

Ägardirektiv för Gavlefastigheter Gävle kommun AB 2025-2028

1. Bolaget som organ för kommunal verksamhet

Bolaget är en organisatorisk enhet i Gävle kommunkoncerns verksamhet och således ytterst underordnad kommunfullmäktige.

Förutom genom lag och författning regleras bolagets verksamhet och bolagets förhållande till kommunen genom

1. Företagspolicy
2. Bolagsordning
3. Kommunens vision, värdegrund samt varumärkesplattform
4. Kommunövergripande mål
5. Ägardirektiv (i form av detta ägardirektiv och särskilda ägardirektiv i form av policys, reglementen, riktlinjer mm)
6. I förekommande fall avtal mellan kommunen och bolaget

2. Kommunens direktivrätt

Det ankommer på bolagets styrelse och verkställande direktör att följa utfärdade ägardirektiv om de ej står i strid mot tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen eller annan lag eller författning.

3. Bolagets verksamhet

Föremålet för bolagets verksamhet anges till sin art i bolagsordningen.

Bolaget får därutöver inte driva verksamhet eller vidta åtgärder som inte är förenlig med den kommunala kompetensen. Bolaget ska i sin verksamhet också tillämpa de kommunala lokaliserings-, självkostnads- och likställighetsprinciperna om inte annat särskilt anges.

G Ä V L E K O M M U N

Gävle kommun, 801 84 Gävle. *Besöksadress* Stadshuset, Drottninggatan 22.

Tfn 026-17 80 00 (vx). *Fax* 026- 12 54 56

gavle.kommun@gavle.se

www.gavle.se

4. Syfte med bolagets verksamhet

Före ändring;

- Bolaget ska tillhandahålla ändamålsenliga, attraktiva och prisvärda lokaler för kommunala verksamheter. Därutöver ska bolaget ansvara för drift och skötsel av övriga fastigheter ägda av kommunen där förvaltningsavtal upprättats. Det kommersiella lokal innehavet ska inte drivas i konkurrens med övriga lokaluthyrare och kontinuerligt anpassas och avvecklas så långt möjligt
- Bolagets investeringsverksamhet ska baseras på en helhetssyn där effekter i samtliga styrperspektiv beaktas inför investeringsbeslut
- Bolaget ska ha konkurrenskraftiga taxor och avgifter i förhållande till jämförbara kommuner.
- Hyressättningen för den kommunala verksamheten ska vara baserad på den prissättningsmodell som kommunen beslutat att tillämpa.
- Hyressättningen av GFAB ägda kommersiella lokaler ska baseras på marknadsmässig prissättning.
- Bolaget ska aktivt driva klimat- och miljöfrågor i sin verksamhet. Mätbara mål ska finnas som genom årsredovisningen följs upp årligen.
- Bolaget ska utifrån hyresgästens behov driva utveckling av och kunna erbjuda facility managementtjänster.
- Med anledning av kommande fusion under 2024 mellan bolaget och dotterdotterbolaget Gavle Drift & Service AB ska bolaget, efter genomförd fusion, bedriva uthyrnings- och samordningsverksamhet beträffande fordon, cyklar och möbler som används inom kommunkoncernen samt därmed förenlig verksamhet.

Efter ändring;

Gavlefastigheter AB är en viktig och integrerad del i Gävle kommunkoncern och arbetar för att tillsammans med övriga koncernen uppfylla de långsiktiga mål, program och strategier som kommunfullmäktige fastslagit. Bolaget ska aktivt verka för att uppnå de fem kommunövergripande målen tillsammans med de tre strategiska programmen för ett socialt hållbart Gävle, en klimatneutral och miljömässigt hållbar kommun samt ett rikt och konkurrenskraftigt näringsliv. Målen och programmen ska följas, integreras i styrningen och följas upp.

Ansvarsfull arbetsgivare – kommunkoncernen ska vara ett föredöme som arbetsgivare genom att erbjuda personer med funktionsnedsättning praktik och arbete. Bolaget ska som del av kommunkoncernen på sikt uppnå att 2 % av alla medarbetare tillhör denna grupp.

Bolaget ska tillhandahålla ändamålsenliga, attraktiva och prisvärda lokaler för kommunala verksamheter. Det kommersiella lokalinnehavet ska inte drivas i konkurrens med övriga lokaluthyrare och kontinuerligt anpassas och avvecklas så långt möjligt.

Bolagets investeringsverksamhet ska baseras på en helhetssyn där effekter i samtliga styrperspektiv beaktas inför investeringsbeslut

Bolaget ska ha konkurrenskraftiga hyror och avgifter i förhållande till jämförbara kommuner.

Hyressättningen för den kommunala verksamheten ska vara baserad på den prissättningsmodell som kommunen beslutat att tillämpa

Hyressättningen av GFAB ägda kommersiella lokaler ska baseras på marknadsmässig prissättning.

Bolaget ska utifrån hyresgästens behov driva utveckling av och kunna erbjuda facility managementtjänster.

Bolaget ska bedriva uthyrnings- och samordningsverksamhet beträffande fordon, cyklar och möbelpool samt planera för och bidra till kommunens övergripande krisberedskap.

Bolaget ska ansvara för all möblering av kontor, verksamhetslokaler, skolor, boenden och övriga lokaler som kommunkoncernen efterfrågar. Möbleringen ska primärt tillhandahållas med återbrukade möbler och genom näringslivet.

Bolaget skall inte ha några särskilda fördelar som gynnar bolaget ekonomiskt i förhållande till näringslivet.

5. Styrmodell

Bolagets styrmodell är en styrmodell med fem kommunövergripande mål med underliggande beskrivningar och förhållningssätt.

6. Ekonomiska mål för bolagets verksamhet

Före ändring;

Bolaget skall lämna 38,2 mnkr i aktieutdelning till Gävle Stadshus för vidarebefordran till Gävle kommun avseende 11,2 mnkr i ändrad lånestruktur och 27,0 mnkr i ändrad prissättning av hyror till Gävle kommun.

Kravet på bolagets avkastning efter finansiella poster, men före bokslutsdispositioner, är 56,4 mnkr varav resultatkravet för de kommunala fastigheterna skall vara 53,4 mnkr.

Efter ändring;

Bolaget ska lämna en aktieutdelning på 38,2 mnkr till Gävle Stadshus för vidarebefordran till Gävle kommun.

Kravet på bolagets avkastning efter finansiella poster, men före bokslutsdispositioner är 56,8 mnkr.

Bolagets soliditet ska bebehållas på en nivå över 20%.

Bolaget ska i samband med delårsbokslut och årsbokslut lämna redovisning av resultat per affärsområde till moderbolaget. Avstämning av avkastning stäms av mot branschens förutsättning i och med avlämnat årsbokslut.

7. Budget, verksamhetsplanering och bokslut

Bolaget ska följa de av moderbolaget utfärdade anvisningarna för budget, verksamhetsplanering, delårsrapporter och årsredovisning.

Bolagets budget och verksamhetsplan ska ligga till grund för kommunfullmäktiges ställningstagande till revidering av ägardirektiv under punkt 4 och 6 ovan.

8. Underställningsplikt

Kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas såvitt avser

- större investeringar
- principiella taxekonstruktioner och andra normbeslut
- bildande, förvärv eller avyttring av dotterbolag
- ändring av aktiekapital
- förvärv av aktier eller andelar i andra bolag eller föreningar av strategisk betydelse för verksamheten.
- ny eller ändrad verksamhetsinriktning.
- övriga frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt.

Bolaget ska därutöver tillämpa den operativa beslutsordning som fastställts för bolagskoncernen.

Bolaget ska tillämpa de riktlinjer som finns antagna för uppföljning av personalens eventuella bisysslor.

9. Revision

Med utgångspunkt från den ansvarsfördelning som enligt Aktiebolagslagen ska gälla för revisorer och lekmannarevisorer, krävs att samverkan sker under granskningsprocessens alla moment så att onödigt dubbelarbete undviks.

10. Bolagets medverkan i kommunal planering

Samhällsnyttan ska hävdas före affärsnyttan genom ett mer långsiktigt ansvarstagande och genom att följa ägarnas fattade beslut om särskilda prioriteringar.

Bolaget ska vederlagsfritt medverka i kommunal planering, energiplanering, beredskapsplanering, exploateringsplanering mm, samrådsförfaranden kring taxor och avgifter, samt vid beredning av motions- och interpellationssvar.