



Handläggare  
Anders Boman  
Kansli- och utredningsavdelningen

Diarienummer  
15KS/295

Kommunstyrelsen

## Uppföljning 2014 av ägardirektiv för bolagen i koncernen

### Förslag till beslut

Uppföljning 2014 av ägardirektiv för bolagen i koncernen godkänns och överlämnas för kännedom till kommunfullmäktige.

### Beslutsnivå

Kommunstyrelsen

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen ska i enlighet med kommunallagens 6 kap. 1 § bl.a. ha uppsikt över den kommunala verksamhet som bedrivs i bolagsform. I uppsiktsskyldigheten ingår därvid bl.a. att följa upp hur bolagen uppfyller de kommunala ägardirektiven.

I uppföljningen av 2014 års verksamhet konstateras att bolagen i stort uppfyller ägardirektiven. Viss kritik framförs dock mot Gustavsbergbadet AB:s hantering av direktivet att pröva möjligheterna till uthyrning av verksamhetens delar. Dessutom noteras svårigheter för VärmdöBostäder AB och Värmdö kommuns socialkontor att hantera de bostadssociala direktiven i sin nuvarande utformning.

### Bakgrund

Koncernmoderbolaget Kommunhuset i Värmdö AB har genomfört en uppföljning av hur dotterbolagen i koncernen uppfyller ägardirektiven och överlämnat denna till kommunstyrelsen inför fortsatt behandling. Bolaget har därutöver i sin förvaltningsberättelse för 2014 redovisat hur man arbetat med att uppfylla de egna ägardirektiven.

Ärendet behandlas som en del i kommunstyrelsens arbete med att hålla uppsikt över den kommunala verksamhet som bedrivs i bolagsform.

### Ärendebeskrivning

#### Koncernmoderbolagets uppföljning av dotterbolagens ägardirektiv

Koncernmoderbolaget Kommunhuset i Värmdö AB har genomfört en uppföljning av hur dotterbolagen i koncernen uppfyller ägardirektiven. Uppföljningen visar att bolagen huvudsakligen uppfyller de kommunala ägardirektiven. Anmärkningarna inskränker sig

till följande områden:

1. Gustavsbergsbadet AB bedöms inte ha uppfyllt direktivet att under 2013 och våren 2014 genomföra upphandlingar av verksamhetens olika delar. Det är koncernledningens uppfattning att bolaget inte i tillräcklig omfattning har belyst de olika alternativ som kan vara aktuella för att säkra effektiviteten och konkurrensneutraliteten i enlighet med ägarens direktiv.
2. VärmdöBostäder AB:s och dess huvudsakliga kommunala motpart på området, Värmdö kommuns socialkontors beskrivningar av hur bolaget arbetar med de bostadssociala ägardirektiven konstateras uppvisa en hög grad av diskrepans. Det är koncernledningens uppfattning att en kraftansträngning måste göras dels för att säkra en god bostadsförsörjning för de personer som av kommunens socialnämnd bedöms ha ett rättmätigt behov, dels för att säkerställa en god och konstruktiv relation mellan kommunens allmännyttiga bostadsbolag och den kommunala myndigheten på socialområdet.

### **Koncernmoderbolaget Kommunhuset i Värmdö AB**

Koncernmoderbolaget har i sin granskning inte prövat uppfyllandet av de egna ägardirektiven. Bolaget redovisar istället sin bedömning i sin förvaltningsberättelse för 2014. I denna konstaterar bolaget att arbetet tydligt kunnat fokuseras på det uppdrag som bolaget givits av ägaren, nämligen att utgöra en sammanhållande funktion för de verksamheter som bedrivs i bolagsform genom att förenkla, tydliggöra och stärka styrningen av bolagen.

Styrelsen har informerat sig om den ekonomiska och verksamhetsmässiga utvecklingen i dotterbolagen, bl.a. genom rapportering från verkställande direktören. Bolaget har vidare utarbetat instruktioner för bolagens rapportering samt initierat ett arbete för att ta fram principer för finansiering. Styrelsen har även, i enlighet med direktiven, tagit ställning till de av dotterbolagens frågor av större vikt som krävt fullmäktiges ställningstagande.

### **Bedömning**

Förvaltningen instämmer i kritiken mot Gustavsbergsbadet AB. Bolaget har inte på ett tillfredsställande sätt kunnat visa att man prövat samtliga realistiska alternativ för att upphandla/uthyra hela eller delar av verksamheten. Bolaget har avgränsat uppdraget till att enbart gälla badets relaxavdelning och har dessutom valt att inte analysera frågan vidare p.g.a. ett för lågt bedömt marknadsintresse.

Förvaltningen delar vidare moderbolagets oro gällande svårigheterna för VärmdöBostäder AB och Värmdö kommuns socialkontor att hantera de bostadssociala direktiven. En revidering av bolagets ägardirektiv kommer i särskild ordning att underställas kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för beslut.

Förvaltningen delar slutligen koncernmoderbolagets egen bedömning att bolaget bedrivit sin verksamhet i enlighet med ägardirektiven.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Ärendet innebär inga ekonomiska konsekvenser.

**Konsekvenser för miljön**

Ärendet innebär inga konsekvenser för miljön.

**Konsekvenser för medborgarna**

Ärendet innebär inga konsekvenser för miljön.

**Konsekvenser för barn**

Ärendet innebär inga konsekvenser för barn.

**Ärendets beredning**

Koncernmoderbolaget Kommunhuset i Värmdö AB har utrett dotterbolagens verksamhet utifrån hur dessa bedrivs utifrån ägarperspektiven. KIVAB:s utredning ligger, tillsammans med bolagets egen förvaltningsberättelse för 2014, till huvudsaklig grund för kommunstyrelsens uppföljning.

**Handlingar i ärendet**

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	Kommunhuset i Värmdö AB, styrelsebeslut 2015-03-19, § 9, samt VD-rapport 2015-03-09 ”Uppföljning 2014 av ägardirektiv för bolagen i koncernen – yttrande till kommunstyrelsen”	Biläggs

**Sändlista för beslutsexpediering**

Kommunfullmäktige  
Kommunhuset i Värmdö AB  
Gustavsbergsbadet AB



Stellan Folkesson  
Kommundirektör



Frida Ragnarsson  
Sektorschef administration, ledning  
och service



§ 9

**Uppföljning 2014 av ägardirektiv för bolagen i koncernen –  
yttrande till kommunstyrelsen**

Förelåg verkställande direktörens rapport.

**Koncernstyrelsens beslut**

Yttrandet godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

---

justering

*CP*

*AKR*

utdragsbestyrkande

*[Signature]*





Kommunhuset i Värmdö AB

## Uppföljning 2014 av ägardirektiv för bolagen i koncernen – yttrande till kommunstyrelsen

### **VD:s förslag till styrelsen**

Yttrandet godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

### **Ärendet**

Koncernledningen har, med utgångspunkt i den rapportering som dotterbolagen i koncernen inkommit med i samband med upprättandet årsredovisningar för 2014, granskat uppfyllelsen av de kommunala ägardirektiven.

### **Bedömning**

#### **Värmdö Hamnar AB**

Bolaget har, efter kommunfullmäktiges godkännande, 2014-02-01 förvärvat samtliga aktier i bolaget Stavsnäs Vinterhamn AB. Genom detta förvärv har Värmdö Hamnar AB fått kontroll över hamnverksamheten i Stavsnäs samt en strategiskt viktig fastighet på hamnplan innehållande bl.a. vänthall, rederikontor och caféverksamhet. Förvärvet ligger i linje med ägarens verksamhetsdirektiv till bolaget att samordna och utveckla hamnanläggningarna för att uppnå en för kommunen, invånare och besökare en god tillgänglighet och effektivt utnyttjande av tillgängliga resurser, samt att tillhandahålla god hamnservice, särskilt i huvudhamnen i Stavsnäs.

Sammantaget bedömer koncernledningen att bolaget driver sin verksamhet i enlighet med ägardirektiven.

#### **Gustavsbergs Porslinsmuseum AB**

Bolagets verksamhet bedöms utifrån sin beskrivning ha bedrivit sin verksamhet i enlighet med ägardirektiven. Bolagets verksamhet övergår fr.o.m. den 1 januari 2015 till att bedrivas i förvaltningsform under kultur- och utbildningssektorn.

Museet har under året producerat 7 st. temporära utställningar, flertalet med koppling till porslinsstaden Gustavsberg. Verksamheten har under den senaste fyraårsperioden uppvisat ett vikande besöksunderlag. Antalet betalande besökare steg visserligen något mellan 2013 och 2014, men jämfört med verksamhetsåret 2011 är antalet ca 15 % lägre.

#### **Gustavsbergsbadet AB**

Bolaget har i ägardirektiven uppdragits att under 2013 och våren 2014 genomföra upphandlingar av verksamhetens olika delar. Bolaget har identifierat badets





relaxavdelning som ett lämpligt objekt och har för ändamålet anlitat en extern konsult med uppdrag att förbereda en upphandling, alternativt en uthyrning av avdelningen. Mot bakgrund av dels av konsulten upprättat underlag, dels egna ekonomiska beräkningar, har styrelsen konstaterat att förutsättningar saknats för att genomföra en upphandling eller uthyrning. Bolaget konstaterar att marknadsintresset för att driva relaxavdelningen bedöms som lågt, samt vidare att anläggningens konstruktion generellt försvårar möjligheterna till uppdelning av verksamheten. Eventuella ombyggnadsarbeten, vilka skulle kunna underlätta en verksamhetsuppdelning, har inte prövats av styrelsen.

Det är koncernledningens uppfattning att bolaget inte i tillräcklig omfattning har belyst de olika alternativ som kan vara aktuella för att säkra effektiviteten och konkurrensneutraliteten i enlighet med ägarens direktiv. Bolaget uppnår kommunens soliditetskrav, men för att klara sin ekonomi är bolaget i fortsatt betydande behov av de årliga ägartillskotten. Det är därför av stor betydelse att bolaget fortsätter utreda frågan kring upphandling/uthyrning av verksamhetsdelarna.

I övrigt bedöms att bolaget utifrån sin beskrivning bedriver sin verksamhet i enlighet med ägardirektiven.

#### **VärmdöBostäder AB**

Bolaget har under året färdigställt byggnationen av det nya området Västra Mörtnäs med 17 lägenheter, (varav 5 lägenheter är specialdestinerade till LSS-verksamhet). Detaljplanearbeten pågår för fler hyresrätter i Brunns centrum och Munkmora, medan ett planuppdrag finns för området kring Styrmannen. Avtalet med kommunstyrelsen avseende Charlottendal bestående av ca 130 bostäder samt en förskola har ännu inte fastställts av kommunfullmäktige.

Bolaget har under året antagit en ny energioptimeringsplan och uppdaterat affärsplan, arbetsordningar och internkontrollplan.

Individuell mätning av el har införts i hela bostadsbeståndet och i delar av beståndet även av vatten och värme. Investeringar i nya gaspannor har gjort att deponigas från Kovik kan nyttjas. I bostadsområdena i Stavsnäs och Björkås har bergvärmeanläggningar installerats. I princip alla oljepannor har konverterats från förbränning av fossil olja till rapsolja (RME).

VärmdöBostäder ska enligt ägardirektiven successivt genomföra en resultat Anpassning som siktar på att lämna ett resultat om minst 3 % på de samlade intäkterna utöver den borgensavgift som bolaget erlägger. Bolaget uppfyller ägarens resultatkrav 2014.

Sammantaget bedöms att bolaget utifrån sin beskrivning i huvudsak bedriver sin verksamhet i enlighet med ägardirektiven vad gäller områdena verksamhet, ekonomi och miljö.

Vad gäller de bostadssociala direktiven konstaterar bolaget att man inom ramen för mottagandet av nyanlända och ensamkommande barn/ungdomar har kunnat erbjuda de lägenheter socialförvaltningen efterfrågat. Bolaget har även medverkat i anskaffningen av bostäder till kommunens bostadssociala behov och vid övergång från sociala kontrakt



till förstahandskontrakt.


I kontakter med koncernledningen har kommunens socialkontor dock framfört ett antal synpunkter på bostadsbolagets arbete för att uppnå de bostadssociala direktiven. Kontoret anför bl.a. att man anser att VBAB tillämpar en för strikt bedömning i sin hantering av sociala kontrakt. Detta medför försvårade möjligheter för skuldsatta personer att, trots i övrigt anmärkningsfri hantering av hyresinbetalningar, få ta över kontraktet på bostaden.

Socialkontoret har vidare framfört synpunkter bolagets hantering av ärenden rörande personer med biståndsbeslut. Bland annat konstateras att personer, trots att de fått gynnande socialnämndsbeslut gällande förtur till bostad, i vissa fall ändå har nekats bostad av bolaget. Dessutom framförs att VBAB med hänvisning till personers befintliga skulder för låga inkomster nekat personer att hyra bostad, trots att socialnämnden bedömt att personen kan klara hyreskostnaden och beviljat hyresgaranti.

Härutöver framför socialkontoret problem gällande bolagets förmåga att tillhandahålla erforderliga bostäder som beviljats enligt LSS, något som inneburit att beslutade insatser inte har kunnat verkställas.

VärmdöBostäders och socialkontorets beskrivningar av hur bolaget arbetar med de bostadssociala ägardirektiven uppvisar en hög grad av diskrepans. Det är koncernledningens uppfattning att en kraftansträngning måste göras dels för att säkra en god bostadsförsörjning för de personer som av kommunens socialnämnd bedöms ha ett rättmätigt behov, dels för att säkerställa en god och konstruktiv relation mellan kommunens allmännyttiga bostadsbolag och den kommunala myndigheten på socialområdet.

Koncernledningen föreslår att yttrandet godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.



Stellan Folkesson  
Verkställande direktör

