



Kommunstyrelsen

## Ägardirektiv för Midlanda Centrum AB

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta:

1. Anta ägardirektiv för Midlanda Centrum AB.
2. Av kommunfullmäktige utsett ombud får i uppdrag att för bolagsstämman i Midlanda Centrum AB lägga fram ägardirektiv.

### Ärendet

Timrå kommun har ett helägt bolag Midlanda Centrum AB, organisationsnummer 556415-5231. Bolaget saknar ägardirektiv. Ägaren vill att bolaget nu aktivt ska bidra till kommunfullmäktiges övergripande mål och därmed äga, förvalta, exploatera och utveckla fastigheter för industri och näringsliv (mark och lokaler), byggbar mark för bostäder (inkluderar inte att bygga bostäder) samt infrastruktur för tillväxt. Kommunfullmäktige ska för föremålet och ändamålet med verksamheten lägga fast ägardirektiv. Ägardirektiv och bolagsordning ska ändras av stämman efter kommunfullmäktiges beslut.

### Ärendets tidigare behandling

Bolaget har en bolagsordning antagen KF 2006-03-27, § 21, reviderad av KF 2014-11-24 § 199.

### Beslutsunderlag

Ägardirektiv för Midlanda Centrum AB  
Protokoll från styrelsen Midlanda Centrum AB,  
Vision 2025

Protokollsutdrag till  
Kommunchefen

Exp / 2020

### Kommunledningskontorets överväganden

Timrå kommun har offensiva mål för att skapa en trygg och attraktiv plats för alla samt för ett starkt entreprenörskap och ett växande näringsliv med fler i arbete. Fullmäktige behöver fler verktyg i verktygslådan för att på bästa sätt främja dessa övergripande mål.

Midlanda Centrum AB har sedan bolagets start framförallt varit ett vilande bolag. Det har förvaltat ett visst aktieägarkapital samt ett antal fastigheter. Däremot har bolaget inte aktivt främjat dess ändamål och syfte: *att stimulera tillväxt av kommersiell verksamhet på av bolaget ägd mark.*

Verksamhetsföremålet har även begränsats till att *bedriva markexploatering för kommersiell användning samt uppföra och förvalta fastigheter i anslutning till Sundsvall/Härnösand flygplats i Timrå* (Se bolagsordning KF 2014-11-24, § 199). För att på bästa sätt bidra till kommunfullmäktiges mål bör såväl verksamhetsföremålet som ändamålet med bolaget ändras och breddas. Ägardirektivet anger ett nytt föremål och ändamål, vilket liknar inriktningen på mer aktiva kommunala mark- och exploateringsbolag.

Verksamhetsföremålet och ändamålet med bolaget ändras till att äga, förvalta, exploatera och utveckla fastigheter för industri och näringsliv (mark och lokaler), byggbar mark för bostäder (inkluderar inte att bygga bostäder) samt infrastruktur för tillväxt. Med den inriktningen så kan uppdraget utföras inom hela kommunens geografiska yta. Syftet har hanterats i dialog med kommunstyrelsen i workshop och bolaget kallas till hearing på kommunstyrelsens sammanträde 2020-06-02 för att i dialog förankra syfte och arbetsätt.

Verksamhetsmässigt förbättrar det bolagets möjligheter att bedriva verksamhet för att nå kommunfullmäktiges mål. Det är bra med en bolagsaktör som affärsmässigt och utifrån ägarens styrning kan bedriva mark- och exploatering samt agera på marknaden. Kommuner som har lyckats bra med exploatering av både industrimark, mark för näringslivsfastigheter samt bostäder har ofta använt sig av kommunala mark- och exploateringsbolag som verktyg.

Juridiskt finns alla förutsättningar att bedriva verksamheten i bolagsform. Kommunallagen medger att fullmäktige kan välja hur viss verksamhet ska organiseras. Kommunala bolag och förvaltningar kan sägas utgöra kommunfullmäktiges vänstra och högra hand för att nå verksamhetsmålen. Det finns även många fördelar med att bedriva verksamheten i bolagsform eftersom det främjar möjligheten att affärsmässigt balansera kostnader mot framtida vinster i specifika exploateringsprojekt. För att bedriva verksamheten i bolagsform måste aktiebolagslagen uppfyllas. Där framgår vikten av att reglera syfte och ändamål för ägaren och särskilt att om bolagets verksamhet helt eller delvis skall ha ett annat syfte än att ge vinst till fördelning mellan aktieägarna, skall detta anges i bolagsordningen (Aktiebolagslagen 2005:551, 3 kap § 3).

Ekonomiskt medför inte beslutet om ett nytt ändamål och verksamhetsföremål några kostnader. Däremot kommer tillämpningen att påverka kostnadsfördelning mellan kommun och bolag och det bör särskilt genomlysas i enskilda beslut om att föra över fastigheter mellan kommun och bolag samt vid eventuellt förändrat aktieägarkapital till bolaget. Med aktiv förvaltning i bolagsform bedöms dock ekonomiska värden kunna användas strategiskt på ett annat sätt än om värdena hanteras i förvaltning.

Verksamheten kommer att följas upp med i kommunstyrelsens årliga uppsikt över övriga juridiska personer. Genom granskning och ägarsamråd kommer kommunstyrelsen att säkerställa att bolaget följer det kommunala ändamålet och i övrigt gällande bolagsordning, ägardirektiv samt styrdokument.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Andreaz Strömgren  
Kommunchef