

Sammanträdesprotokoll vid extra bolagsstämman för Tierps kommunfastigheter AB, org. nr. 556901-2171, den 13 juni 2024

Närvarande: Daniel Blomstedt, Kommunfullmäktiges ordförande (via Teams), Pär Oscarsson och Roger Kjetselberg, AB Tierpsbyggen.

§ 1 ÖPPNANDE

Stämman öppnades av styrelsens ordförande Pär Oscarsson.

§ 2 ORDFÖRANDE

Till ordförande för stämman valdes Daniel Blomstedt.

§ 3 SEKRETERARE

Till sekreterare för stämman valdes Roger Kjetselberg.

§ 4 RÖSTLÄNGD

Upprättades förteckning över vid stämman närvarande aktieägare.

Tierps Kommunfastigheter genom Daniel Blomstedt 53 700 aktier.

Förteckningen fastställdes som röstlängd. Då samtliga aktier sålunda var representerade vid stämman förklarade ägaren sig behörig att med bindande verkan fatta beslut vid dagens stämma.

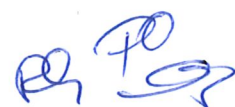
§ 5 JUSTERARE

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Daniel Blomstedt.

§ 6 KALLELSE

Stämman sammankallad genom telefonsamtal från ordföranden 2024-04-29.

Konstaterades att stämman var kallad i behörig ordning.



§ 7 GODKÄNNANDE AV DAGORDNING

Stämman godkände den föreslagna dagordningen.

§ 8 Fastställande av reviderade ägardirektiv, beslut i KF 231212, bilaga 1.

Stämman beslutade att anta de reviderade ägardirektiven.

§ 9 STÄMMANS AVSLUTNING

Då dagordningen därmed var genomgången förklarade ordföranden den extra bolagsstämman för avslutad.

Vid protokollet

Justerare



Roger Kjetselberg



Pär Oscarsson



Daniel Blomstedt

Ändringar i ägardirektiv 2024

Bolaget som en del av den kommunala organisationen 3 § Som del av den kommunala organisationen ska bolaget verka utifrån den av kommunfullmäktige fastställda Vision för Tierps kommun (KF § 81/2015 samt), de vid var tid av kommunfullmäktige fastställda strategiska utvecklingsområdena, samt vid var tid av fullmäktige antagna tillämpliga mål ur den regionala utvecklingsstrategin (framtagen av Region Uppsala). I detta ska bolaget särskilt beakta att varje beslut ska vägas mot dess påverkan på en hållbar ekonomisk, ekologisk och social utveckling i kommunen

Ägardirektiv för samtliga bolag, Del 1 Allmänna direktiv • I 3 § förenklas skrivningen. Ny skrivning blir " Som del av den kommunala organisationen ska bolaget verka utifrån den av kommunfullmäktige fastställda Vision för Tierps kommun (KF § 81/2015 samt), de vid var tid av kommunfullmäktige fastställda strategiska utvecklingsområdena. I detta ska bolaget särskilt beakta att varje beslut ska vägas mot dess påverkan på en hållbar ekonomisk, ekologisk och social utveckling i kommunen".

Sådana dokument kommuniceras med Kommunstyrelsen.

4 § sista meningen förtydligas "Sådana dokument kommuniceras snarast med Kommunstyrelsen".

28 § Suppleanterna inträder enligt att ordinarie ledamot som ej kan närvara meddelar sin suppleant om detta.

28 § ändras till att "ordinarie ledamot som ej kan närvara meddelar sin ordförande om detta".

Tierps kommunfastigheter:

13 § Tierps kommunfastigheter AB bedriva sin verksamhet på ett sätt som medger att ägaren, med hänsyn tagen till risk, erhåller en avkastning som med en (1) procent överstiger bolagets genomsnittliga räntekostnader. Avkastningskravet är långsiktigt och behöver inte uppnås varje år.

I 13 § ändras nyckeltalet från att baseras på avkastning till att baseras på rörelsemarginal. Ny skrivning: "Tierps kommunfastigheter AB bedriva sin verksamhet på ett sätt som medger att ägaren, med hänsyn tagen till risk, ska ha en operativ avkastning med en rörelsemarginal om 3 procent efter jämförelsestörande poster. Rörelsemarginal definieras som rörelseresultatet dividerat med nettoomsättningen".

16 § Tierps kommunfastigheter AB ska lämna in underlag för preliminär investeringsbudget och hyreskalkyl samt affärsplan och övergripande mål till kommunen för nästkommande år under maj månad.

I 16 § ändras "under maj månad" till "enligt kommunens tidsplan". Ny skrivning blir "Tierps kommunfastigheter AB ska lämna in underlag för preliminär investeringsbudget och hyreskalkyl samt affärsplan och övergripande mål till kommunen för nästkommande år enligt kommunens tidsplan".

18 § Tierps kommunfastigheter AB verksamhet finansieras via hyror och avgifter. Långsiktiga investeringar kan finansieras med lån för vilka kommunen kan lämna borgen. Borgensavgift utgår i dessa fall.

I 18 görs ett tillägg med förtydliganden av borgensavgiften: " Borgensavgift ska årligen tas ut av Tierps kommunfastigheter AB. Borgensavgiften innehåller tre delar, administrativ avgift,

borgensavgift och avgift för ägarfördel. Avgiftens storlek ska fastställas årligen utifrån en marknadsbedömning”.

AB Tierpsbyggen

~~9 § AB Tierpsbyggen ska verka för energieffektivisering och utfasning av fossila bränslen samt i övrigt i applicerbara delar följa de övergripande riktlinjer inom miljöområdet som kommunfullmäktige beslutar om, samt verka i enlighet med kommunens miljöpolicy.~~

I 9 § justeras skrivning för att inte namnge enskilda styrdokument. Ny skrivning blir ”samt i övrigt i applicerbara delar följa de övergripande policyer och riktlinjer inom miljöområdet som kommunfullmäktige beslutar om”.

~~14 § AB Tierpsbyggen skall innan utdelning på aktiekapitalet medges nå en soliditet på 25 %. Utdelningen kan sedan uppgå till maximalt 5 % av aktiekapitalet.~~

I 14 § ändras soliditeten från 25 procent till 15 procent. Ny skrivning blir ” AB Tierpsbyggen skall innan utdelning på aktiekapitalet medges nå en soliditet på 15 procent. Utdelningen kan sedan uppgå till maximalt 5 procent av aktiekapitalet”.

~~15 § AB Tierpsbyggen ska nå ett resultat i verksamheten som medger marknadsmässig avkastning motsvarande den direktavkastning som förekommer för den långsiktiga fastighetsmarknaden i Tierp. Med direktavkastning menas driftnetto i förhållande till fastigheternas verkliga värde. Kravet på avkastning justeras således årligen utifrån förändringar på den långsiktiga marknaden i Tierp. Avkastningskravet beräknas på tillskjutna kapital i bolaget.~~

I 15 § ändras nyckeltalet från tidigare skrivning om direktavkastning till rörelsemarginal. Ny skrivning blir ” marknadsmässig avkastning motsvarande en rörelsemarginal på 7 procent efter jämförelsestörande poster. Rörelsemarginal definieras som rörelseresultatet dividerat med nettoomsättningen”

~~18 § AB Tierpsbyggen ska lämna in underlag för preliminär investeringsbudget och hyreskalkyl samt affärsplan och övergripande mål till kommunen för nästkommande år under maj månad.~~

I 18 § ändras ”under maj månad” till ”enligt kommunens tidsplan”. Ny skrivning blir ”AB Tierpsbyggen ska lämna in underlag för preliminär investeringsbudget och hyreskalkyl samt affärsplan och övergripande mål till kommunen för nästkommande år enligt kommunens tidsplan”.

~~20 § AB Tierpsbyggens verksamhet finansieras via hyror och avgifter. Långsiktiga investeringar kan finansieras med lån för vilka kommunen kan lämna borgen. Borgensavgift utgår i dessa fall. Borgensavgift ska årligen tas ut av AB Tierpsbyggen. Borgensavgiften innehåller tre delar, administrativ avgift, borgensavgift och avgift för ägarfördel. Avgiftens Ägardirektiv för AB Tierpsbyggen Org.nr. 556088-2325-11 storlek ska årligen utifrån en marknadsbedömning fastställas. Detta sker tillsammans med AB Tierpsbyggen och ska vara klart innan oktober månads utgång året innan den ska utgå.~~

20 § kortas ner. Hur det praktiskt utförs tas bort. Ny skrivning blir: ” Borgensavgift ska årligen tas ut av AB Tierpsbyggen. Borgensavgiften innehåller tre delar, administrativ avgift, borgensavgift och avgift för ägarfördel. Avgiftens storlek ska fastställas årligen utifrån en marknadsbedömning”.