



Ägardirektiv för Botkyrka Södra Porten Holding AB (org. nr. 556971–3034)

1. Ägare

Botkyrka Södra Porten Holding AB (Bolaget) ägs med 50 procent vardera av Botkyrka kommun (Kommunen) och SMEBAB Förvaltnings Holding Haga AB (Skanska) (benämns gemensamt Ägarna).

2. Ägarnas direktivrätt m.m.

Bolagets styrelse och verkställande direktör har att följa utfärdade direktiv, såvida dessa inte strider mot bolagsordningen eller mot tvingande bestämmelser i lag eller författning. Detta ägardirektiv är ett komplement till bolagsordningen och ska fastställas på bolagsstämman.

Bolaget har vidare att verka för att innehållet i detta ägardirektiv ska införas i och äga motsvarande tillämpning i Botkyrka Södra Porten AB (JV-bolaget) samt andra tillkommande bolag såsom dotter- och systerbolag, inom koncernen, vad avser minst punkterna 2–9.

3. Bakgrund, föremål och syfte

Bakgrund

Ägarna ingick den 26 januari 2016 ”Investerings- och Aktieägaravtal mellan SMEBAB Förvaltning Holding Haga AB och Botkyrka kommun angående ägandet i Botkyrka Södra Porten Holding AB (”Aktieägaravtalet”).

Aktieägaravtalet och bildandet av Bolaget föregicks av en längre tids diskussioner och utredning av förutsättningar och omfattning av ett samarbete samt samarbetets form.

Ägarna kom fram till att samarbetet ska vara av långsiktig natur och verka för en god utveckling av markområdet, ansvarsfull hantering av miljö- och hållbarhetsfrågor samt optimal kostnadseffektivitet. Kommunen hade ett starkt intresse av att utveckla markområdet och förbättra genomfartstrafiken och önskade Skanska som samarbetspartner beaktat bland annat Skanskas kompetens av teknisk, miljömässig och kommersiell art, till exempel grundförstärkning, masshantering, vattenhantering, marknadsföring och kommersiell utveckling av mark.

Föremål och syfte

2020-08-31

Dnr KS/2019:629

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att, direkt eller indirekt, förvärva, äga och förvalta aktier i bolag, att förvärva, äga, utveckla, förvalta, försälja och vid behov kortsiktigt hyra ut fastigheter inom och i anslutning till markområdet i Botkyrka kommun på marknadsmässiga villkor samt att bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Bolagets syfte är att skapa en attraktiv plats för etablering av närings- och offentlig verksamhet eller annan ändamålsenlig verksamhet, till gynnande av nya arbetstillfällen, infrastruktur och investeringar inom och i anslutning till markområdet och därmed inom kommunen. Markområdets attraktivitet och värde ska öka och samtidigt medföra en samhällsvinst för kommunen och dess invånare samt ge god medelsförvaltning av Bolagets mark.

Bolaget har att förhålla sig till att vissa av Bolagets beslut kan komma att bli föremål för Ägares interna beslutsprocess innan dessa beslut får fattas eller blir juridisk bindande.

4. Verksamhetsinriktning

Generellt

Med beaktande av syftet är Bolagets uppdrag att, direkt eller indirekt, utveckla och förädla råmark inom och i anslutning till markområdet till i huvudsak byggbar mark samt utföra de exploateringsåtgärder som krävs för detta. I detta arbete ska Bolaget särskilt beakta och värna ett hållbarhetsperspektiv ur miljö, socialt och ekonomiskt perspektiv, för att öka markområdets attraktivitet. I Bolagets uppdrag ingår vidare att bidra till och driva detaljplanarbete för att markområdet med omnejd ska kunna utvecklas i enlighet med Bolagets syfte.

Bolaget ska också, direkt eller indirekt, marknadsföra markområdet för avsedda ändamål samt, på marknadsmässiga villkor, upplåta och/eller avyttra marken inom markområdet etappvis till primärt den externa marknaden. Bolaget kan därmed leverera den avkastning som Ägarna efterfrågar i form av arbetstillfällen, investeringar samt ekonomiskt resultat.

Markområdets innehåll

Bolaget ska aktivt arbeta och verka för att kommunen planlägger markområdet så att Ägarnas syfte med Bolaget och utveckling av markområdet uppfylls. I detta arbete ska hänsyn tas till markområdets nuvarande och förhoppningsvisa kommande betydelse som ett kärnområde i regionen med behov av funktioner såsom sjukvård och annan offentlig verksamhet, bostäder, tjänstelokaler, butiker med mera samt värdeutveckling av markområdet. Markområdet kan planläggas för olika ändamål i syfte att uppnå Ägarnas syfte med Bolaget.

2020-08-31

Dnr KS/2019:629

Infrastruktur

Ägarna är överens om att en ändamålsenlig trafiklösning för Hågelbyleden eller andra infrastrukturlösningar är en väsentlig förutsättning för markområdets fortsatta utveckling och attraktivitet.

I Bolagets uppdrag ingår därför också att, i den mån det är möjligt och utifrån Bolagets förutsättningar, aktivt medverka till att utveckla en effektiv och ändamålsenlig planering och trafiklösning av Hågelbyleden eller andra infrastruktursatsningar inom eller i anslutning till markområdet.

Tidplan

Ägarnas förväntan på Bolaget är att Bolaget ska, senast under år 2021, påbörja avflyttning av de stabiliseringsmassor som lagts upp på markområdet. Denna avflyttning av massor förväntas vara klar senast år 2024/25. Bolaget förväntas påbörja försäljning av mark inom markområdet under år 2021/2022. Tidplanen kommunicerar Ägarnas ambition med Bolaget och markområdet, men kan bli föremål för revideringar, både tidigare- och senareläggningar, av åtgärder.

5. Ekonomiska riktlinjer

Finansiering

För Bolagets kapitalisering och finansiering gäller vad som överenskommits mellan Ägarna i Aktieägaravtalet.

Utdelning

För utdelning gäller vad som överenskommits mellan Ägarna i Aktieägaravtalet.

6. Arbetsfördelning för Bolaget

Ägarna

Bolaget ska få Ägarnas godkännande i frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt såsom, men inte uteslutande:

- Bildande, förvärv eller avyttring av dotter- och/eller systerbolag inom koncernen;
- Förvärv eller försäljning av fastigheter, såväl byggnadsfri som bebyggd mark;
- Ändring av aktiekapital;
- Förvärv av aktier i andra bolag;
- Förändring i Bolagets verksamhetsinriktning;
- Förändring som väsentligen påverkar Bolagets ekonomi eller medför annan risk;
- Övriga frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

2020-08-31

Dnr KS/2019:629

Bolaget är medvetet om att vissa beslut enligt ovan, dock inte uteslutande, kan bli föremål för respektive Ägares interna beslutsprocess innan bindande beslut kan fattas. Detta kan påverka Bolagets ledtider för beslut.

Om Bolaget överväger att vidta någon åtgärd som kan komma att skada Kommunen eller Skanska var för sig eller Ägarna gemensamt, ska Bolaget innan åtgärden vidtas samråda med Ägarna. Om Bolaget överväger att vidta någon åtgärd som på något annat sätt strider mot Ägarnas mål, ska Bolaget innan åtgärden vidtas samråda med Ägarna. Om Bolaget, Kommunen och/eller Skanska inte kan enas i frågan, ska styrelsen kalla till extra bolagsstämma där formellt beslut kan fattas om att Ägarna gemensamt eller var för sig hindrar Bolaget att vidta åtgärden.

Kommunen bjuder in till Ägarmöten minst två gånger per år. På dessa möten deltar VD, styrelsens ordförande, representanter för båda Ägarna, kommundirektör och Kommunens koncernsamordnare. Dessa möten syftar till avstämning och dialog mellan Bolaget och Ägarna.

Bolagsstämman

Bolagsstämman är ett forum för Ägarna att utöva formell ägarstyrning i Bolaget. Ägarna har sig emellan att förhålla sig till vad som följer av Aktieägaravtalet. För vissa stämmobeslut krävs enighet mellan Ägarna, vilket framgår av Aktieägaravtalet.

Styrelsen

Styrelsen har det operativa ansvaret för Bolaget och ska se till att Bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och Bolagets ekonomiska förhållanden i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. För vissa styrelsebeslut krävs, enligt Aktieägaravtalet, samtycke av minst tre fjärdedelar av alla styrelseledamöter, vilket måste innefatta minst en av de styrelseledamöter som respektive Ägare utsett.

Styrelsen ska årligen upprätta en skriftlig arbetsordning för sitt arbete.

Styrelsen ska fortlöpande följa upp och utvärdera Bolagets verksamhet mot Ägarnas ändamål med verksamheten och de mål och riktlinjer som fastställts samt se till att Bolaget har en strategi för att uppnå dessa mål. Styrelsen ska se till att kontrollen över bolagets ekonomiska situation är tillfredsställande, att bolagets riskexponering är väl avvägd, att redovisning och finansförvaltning håller hög kvalitet och kontrolleras på ett betryggande sätt samt att Bolaget har god intern kontroll.

2020-08-31

Dnr KS/2019:629

Styrelsens ordförande ska delta i Ägarmöten minst två gånger per år. På dessa möten deltar VD och representanter för båda Ägarna, kommundirektör och Kommunens koncernsamordnare.

VD

VD ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar samt se till att Bolagets bokföring och medelsförvaltning sker på ett betryggande sätt.

VD ska delta i Ägarmöten minst två gånger per år. På dessa möten ska VD ge information om uppfyllelse av Bolagets ändamål och ägardirektiv, gå igenom Bolagets affärs-/verksamhetsplan, ge aktuell omvärlds- och branschanalys inklusive konsekvenser för Bolag och Ägare, informera om aktuella händelser i Bolaget och vid behov stämma av förväntningar mellan Bolag och Ägare samt diskutera Bolagets framtida strategiska inriktning med Ägarna. VD ska också redogöra för Bolagets situation avseende ekonomi och verksamhet med mera.

7. Information och redovisningsskyldighet

Bolaget är skyldigt att fortlöpande inkomma med information och dokument till Ägarna i enlighet med instruktioner i särskild anvisning.

8. Insyn och offentlighet

Ägarna ska ha full insyn i Bolaget innefattande bland annat rätt att ta del av handlingar som innehas av Bolaget. Insynsrätten ska utövas genom styrelseledamot som valts på förslag av Ägarna.

Med hänsyn till Ägarnas andelsförhållanden, verksamhetens art och omständigheterna i övrigt omfattas inte Bolaget av offentlighetsprincipen och en rätt för allmänheten att ta del av Bolagets handlingar. Oaktat ovan ska Bolaget alltid följa tillämplig lagstiftning och därutöver agera öppet i den mån så är möjligt och lämpligt med beaktande av att Bolaget agerar på en öppen och kommersiell marknad.

9. Styrdokument

Bolaget har att förhålla sig till de av Ägarnas styrdokument som anges i särskild anvisning.