HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll

KS Arbetsutskott

2026-11-05

Närvarande

Beslutande ledamöter	Pia Möller (M) (ordförande) Johan Ingvarson (MP) (vice ordförande) Jörgen Wallin (KD) Eva Hemström (C) Sandra Kovács (M) ersätter Nils Hyllienmark (M) Lars Sundström (SD) Ronnie Larsson (S) ersätter Lennart Nilsson (S)
Ej tjänstgörande ersättare	Anneli Söderhjelm (M) Lars Linderot (M)
Övriga närvarande	Djana Jahic (ekonomichef) Fanny Keats (kommunsekreterare) Herman Crespin (kommunchef) Niklas Åkerström Fogelmark (kanslichef)
Sammanträdestid	Kl 10:30-10:45
Paragrafer	§131

Justering

Utsedd att justera	Jörgen Wallin (KD) Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Keats
Ordförande(n)	Pia Möller (M)
Justerare	Jörgen Wallin (KD)
Protokollet justerades	2026-11-06
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2026-11-06
Anslaget tas ned	2026-12-02

Innehållsförteckning

§ 131 Förtydligande av tillämpningen av ägardirektivet avseende räntetäckningsgraden

KS/2026/860

§ 131
Förtydligande av tillämpningen av ägardirektivet avseende räntetäckningsgraden

Sammanfattning av ärendet
Kommunfullmäktige beslutade den 19 december 2024, § 161, att anta nytt ägardirektiv för AB Höganäshem. Ägardirektivet gäller från den 1 januari 2025. Bland bolagets ekonomiska mål anges att bolaget ska redovisa en räntetäckningsgrad om minst 2,5 gånger.

AB Höganäshem inkom den 28 oktober 2026 med en skrivning där bolaget önskar ett förtydligande gällande nyckeltalet ränteteckningsgrad. Räntetäckningsgraden definieras i ägardirektivet som rörelseresultat efter avskrivningar plus finansiella intäkter dividerat med finansiella kostnader. Fråga har väckts om hur eventuella nedskrivningar av fastigheter ska hanteras vid uppföljning av det ekonomiska målet då ägardirektivet inte reglerar detta. Bakgrunden till frågan är att bolaget planerar en ombyggnad av Nyhamnsgården till trygghetsboende. Investeringen kommer dock att överstiga fastighetens framtida marknadsvärde varför ett behov av nedskrivning kan komma att uppstå.

Med anledning av förfrågan har kommunens ekonomichef och kommunchef haft dialog med AB Höganäshems tillförordnade verkställande direktör. Dialogen har tydliggjort behovet av att precisera hur nedskrivningar av fastigheter ska hanteras vid beräkningen av räntetäckningsgraden enligt ägardirektivet. Kommunledningskontoret bedömer därför att beräkningsdefinitionen bör preciseras.

En redovisad nedskrivning av en fastighet påverkar bolagets resultat och kan därmed få effekt på den räntetäckningsgrad som följer av nuvarande definition. En nedskrivning innebär däremot inte i sig en motsvarande förändring av bolagets finansiella förmåga att täcka sina räntekostnader.

För att räntetäckningsgraden som ägarstyrande nyckeltal tydligare ska spegla bolagets underliggande förmåga att bära sina finansiella kostnader föreslås därför att nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar av fastigheter exkluderas vid beräkningen. Om en sådan nedskrivning fullt ut påverkar ägardirektivets räntetäckningsgrad kan nyckeltalet ge en missvisande bild av bolagets aktuella förmåga att bära sina räntekostnader.

Att en nedskrivning exkluderas vid beräkningen av räntetäckningsgraden innebär inte att ägaren bortser från den ekonomiska betydelsen av nedskrivningen. Väsentliga nedskrivningar ska analyseras och rapporteras till ägaren utifrån deras påverkan på bolagets resultat, soliditet, eget kapital och långsiktiga ekonomiska ställning. En stor nedskrivning är visserligen icke kassaflödespåverkande när den görs, men den kan vara ett tecken på att en fastighets ekonomiska värde eller framtida intjäningsförmåga har försämrats.

Beslutsunderlag
Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 29 oktober 2026,
AB Höganäshem, förfrågan om förtydligande av ägardirektiv den 28 oktober 2026.

Förslag till beslut
Ordförande Pia Möller (M) föreslår arbetsutskottet föreslå kommunstyrelsen besluta *att* vid uppföljning av AB Höganäshems räntetäckningsgrad enligt gällande ägardirektiv ska nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar av fastigheter exkluderas från beräkningen samt, *att* förtydligandet inte innebär någon förändring av ägardirektivets krav på en räntetäckningsgrad om lägst 2,5 gånger.

Beslutsgång
Ordförande Pia Möller (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att arbetsutskottet beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

att vid uppföljning av AB Höganäshems räntetäckningsgrad enligt gällande ägardirektiv ska nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar av fastigheter exkluderas från beräkningen,

att förtydligandet inte innebär någon förändring av ägardirektivets krav på en räntetäckningsgrad om lägst 2,5 gånger.

Beslutet ska skickas till
Kommunstyrelsen

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: Pia Möller
Datum: 2026-11-06 14:48
Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:
C09C7142B9F0BB8298D58B7BD764D5182F039EBCFC07F66BF35964FF88A3488E

Namn: STIG JÖRGEN WALLIN
Datum: 2026-11-06 14:29
Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:
C09C7142B9F0BB8298D58B7BD764D5182F039EBCFC07F66BF35964FF88A3488E

Namn: Fanny Keats
Datum: 2026-11-06 14:25
Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:
C09C7142B9F0BB8298D58B7BD764D5182F039EBCFC07F66BF35964FF88A3488E