



FINANSPOLICY

- Utkast fastställt av styrelsen 2019-10-23
- Godkänd av kommunstyrelsen 2020-02-12
- Fastställd av styrelsen 2020-02-26

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING	3
1.1	BAKGRUND	3
1.2	SYFTE	3
1.3	ÖVERGRIPANDE MÅL FÖR FINANSVERKSAMHETEN	3
1.4	OMFATTNING	3
1.5	REVIDERING AV FINANSPOLICY	4
2	ANSVARSFÖRDELNING	4
2.1	ANSVARSFÖRDELNING	4
2.1.1	<i>Styrelsen</i>	4
2.1.2	<i>VD</i>	4
2.1.3	<i>Ekonomichef</i>	4
2.1.4	<i>Finansgruppen</i>	5
3	SKULDHANTERING	5
3.1	MÅL OCH STRATEGI	5
3.2	RISKDEFINITIONER	5
3.3	TILLÅTNA FINANSIERINGSLTERNATIV OCH MOTPARTER	5
3.4	RIKTLINJER	6
4	LIKVIDITETSHANTERING	7
4.1	MÅLSÄTTNING	7
4.2	LIKVIDITETSRESERV	7
4.3	RIKTLINJER	7
5	FINANSIELLA DERIVAT	7
5.1	TILLÅTNA FINANSIELLA DERIVAT	7
6	BANKRELATIONER	8
7	PANTSÄTTNING OCH ANSVARSFÖRBINDELSER	8
7.1	PANTSÄTTNING	8
7.2	ANSVARSFÖRBINDELSER	8
8	INTERN KONTROLL	8
9	RAPPORTERING	9
9.1	SYFTET MED RAPPORTERING	9
9.2	RAPPORTERINGSSTRUKTUR	9

1 INLEDNING

Finanspolicyn skall utgöra ett övergripande ramverk som reglerar och styr den finansiella hanteringen inom AB Kristianstadsbyggen (ABK) med helägda dotterbolag. Finanspolicyn fastställs av bolagets styrelse. Finanspolicyn skall utformas inom ramen för den kommunkoncerngemensamma policyn. Innan bolagets styrelse fattar beslut om en ny policy skall den skickas till kommunstyrelsen för yttrande. Kommunstyrelsens yttrande bekräftas formellt genom ett eget beslut i Kristianstads Kommunföretag AB.

1.1 Bakgrund

Företagets huvudsakliga verksamhet är fastighetsförvaltning. Denna övergripande definition av verksamheten skall styra företagets finansiella agerande. Konkret innebär detta:

- Att företaget skall hålla en låg riskprofil där de finansiella instrument som används skall ses som ett inslag i att minska företagets risker för framtida räntehöjningar eller svårigheter att anskaffa kapital.

1.2 Syfte

Syftet med denna policy är att:

- Att fastställa mål och riktlinjer för finansverksamheten
- Att ange hur ansvaret för finansverksamheten är fördelat
- Att identifiera vilka finansiella risker bolaget är exponerad för och hur riskerna ska hanteras
- Att fastställa rutiner för finansiell rapportering och kontroll

1.3 Övergripande mål för finansverksamheten

Följande övergripande mål gäller för finanshanteringen i ABK:

- Att vid varje tillfälle säkerställa att företaget har likvida medel för att bedriva den löpande verksamheten
- Att sträva efter att kapitalanskaffning och kapitalanvändning sker med beaktande av att risk och kostnader minimeras
- Finansverksamheten skall genomföras på ett säkert och effektivt sätt utan spekulativa inslag och så att en betryggande säkerhet alltid upprätthålls

1.4 Omfattning

Denna policy utgör ramverket för ABKs och dess helägda dotterbolags finansiella aktiviteter.



1.5 Revidering av finanspolicy

Finanspolicyn skall hållas uppdaterad med hänsyn till aktuella förhållanden inom ABK och anpassas till eventuella förändringar i kommunens finanspolicy.

2 ANSVARFÖRDELNING

2.1 Ansvarfördelning

Ansvar för finansverksamheten inom företaget fördelas mellan styrelsen, VD och ekonomichef enligt nedan.

2.1.1 Styrelsen

Styrelsens ansvar består i:

- Att fastställa finanspolicyn
- Att besluta om ram för nyupplåning
- Eventuella avvikelser från denna policy kan beslutas av VD tillsammans med styrelseordförande. Styrelsen skall informeras om eventuella avvikelser

2.1.2 VD

VDs ansvar består i:

- Övergripande ansvar för att utforma ett ramverk för hantering av de finansiella risker som skapas inom ABK
- Att vid behov utarbeta förslag till förändringar av denna policy
- Att säkerställa att företaget har finansiella medel för att driva verksamheten och finansiera investeringar
- Att fortlöpande arbeta för att effektivisera den löpande finansiella verksamheten
- Att säkerställa att alla finansiella aktiviteter bedrivs med beaktande av en god intern kontroll
- Att utveckla företagets bankkontakter

2.1.3 Ekonomichef

Ekonomichefens ansvar består i:

- Att följa upp, hantera och fortlöpande rapportera företagets finansiella situation enligt punkt 9.2 – Rapporteringsstruktur
- Att efterleva de ramar och riktlinjer för finanshanteringen som fastställs i denna policy
- Att aktivt arbeta med att säkerställa att tillräcklig likviditet finns för att driva företagets verksamhet
- Att löpande följa upp låne- och ränteförfall samt att ta fram beslutsunderlag för nyupplåning
- Att efter samråd med VD ansvara och besluta om placering av lån i samband med förfall och refinansiering av låneportföljen, samt att tillsammans med VD underteckna reversen avseende refinansiering



- Att efter samråd med VD göra avslut och underteckna avtal avseende tillåtna finansiella derivat
- Att bevaka utvecklingen på de finansiella marknaderna
- Att aktivt delta i finansgruppen

2.1.4 Finansgruppen

Kommunkoncernen erbjuder stöd i finansiella frågor och kan även ta ansvar för upphandling och hantering av derivat och krediter. Detta sker på frivillig basis och kräver ett godkännande från företaget i fråga.

Målsättningen är att försöka samordna finanshanteringen i koncernen för att därigenom utnyttja likviditeten på bästa sätt och utnyttja de kompetenser som finns spridda i koncernen. En finansgrupp fungerar som samordningsorgan med representanter från företagen och kommunen.

3 SKULDHANTERING

3.1 Mål och strategi

Företagets verksamhet innefattar dels nyinvesteringar via nyproduktion eller fastighetsköp, dels löpande underhåll och ombyggnationer av det befintliga fastighetsbeståndet. Kapitalbehovet ska säkerställas genom ett aktivt och professionellt upplåningsförfarande. Det är av största vikt att i god tid säkerställa detta. För att undvika kapitalbrist samt få en bra jämförelse av prisnivån skall upplåningen i möjligaste mån ske via ett antal oberoende långgivare.

Kommunen fastställer årligen en låne- och borgensram för ABK-koncernen.

3.2 Riskdefinitioner

- Med ränterisk avses risken för att förändringar i räntenivån påverkar företagets finansnetto negativt genom ökade räntekostnader
- Refinansieringsrisken är risken för att företaget vid varje tillfälle inte har tillgång till tillräcklig finansiering. Refinansieringsrisken ökar om företagets kreditvärdighet försämras eller en stor del av skuldportföljen förfaller vid ett eller några enstaka tillfällen

3.3 Tillåtna finansieringsalternativ och motparter

Följande lånealternativ är tillåtna:

- Lånereverser
- Leasing (restriktivitet ska gälla för tecknande av leasingavtal)
- Eventuellt övriga nya/kompletterande upplåningsformer (efter beslut i styrelsen)

Fördelningen av krediter och derivat bör spridas mellan olika motparter. För krediter bör maximal andel per kreditgivare inte överstiga 50 %. Denna restriktion gäller dock inte om kreditgivaren är Kommuninvest, Svenska Staten



eller Kristianstads kommun och dess helägda dotterbolag Kristianstad Kommunföretag AB.

Tillåtna motparter vid upplåning

- Danske Bank, Handelsbanken, Nordea, SBAB, SEB, Swedbank, Sparbanken Skåne, DnB Nor, Kommuninvest, Nordiska Investeringsbanken, Svenska staten, Kristianstads kommun och dess helägda dotterbolag Kristianstad Kommunföretag AB

3.4 Riktlinjer

Räntekostnaden är en väsentlig kostnadspost i resultaträkningen, och den valda räntebindningstiden avgör hur snabbt en ränteförändring får genomslag i företagets resultat. För att begränsa ränterisken i skuldportföljen har företaget valt att arbeta med ett intervall för tillåten räntebindning.

- Skuldportföljens genomsnittliga räntebindningstid skall variera inom intervallet 2 - 5 år
- Skuldportföljen ska bestå av utestående lån och räntederivat. En spridning av ränteförfallen ska eftersträvas
- Maximalt 50% av skuldportföljen får ha en räntebindning som understiger 1 år
- Lån får endast ske i svenska kronor
- Ekonomichef har i förening med VD befogenhet att använda räntederivat i syfte att förändra skuldportföljens struktur, se vidare avsnitt 5.1. Maximal tillåten löptid i enskilda instrument är 10 år. Utestående volym räntederivat får inte överstiga den totala låneskulden.

Risken att betydande delar av utestående låneengagemang förfaller inom samma tidsperiod kan vid ogynnsamma marknadslägen medföra att omsättningen eller refinansieringen av en stor del av lånevolymen måste ske till ofördelaktiga räntevillkor eller ej är genomförbara. Detta gäller även nyupplåning. Härigenom kan kapitalkostnaden för företaget snabbt öka, eller en likviditetskris uppstå. För att begränsa denna risk skall förfallostrukturen och kapitalbindningstiden på skuldportföljen regleras.

Refinansieringsrisken ska begränsas genom att förfallostrukturen i låneportföljen sprids över tiden.

Följande riktlinjer gäller:

- För att begränsa refinansieringsrisken bör inte mer 50 % av lånestocken, inklusive garanterade kreditlöften, förfalla inom de närmaste 12 månaderna. Den genomsnittliga kapitalbindningen bör inte understiga 2 år.



4 LIKVIDITETSHANTERING

4.1 Målsättning

Överskottslikviditet skall främst användas för att amortera på utestående lån. För att kunna hantera tillfälliga och oplanerade likviditetsbehov ska en likviditetsreserv hållas.

4.2 Likviditetsreserv

Företaget skall kontinuerligt upprätthålla likviditetsreserv för att vid varje tillfälle kunna sköta sina betalningsförpliktelser. Nivån på likviditetsreserven skall baseras på hyresintäkter, kostnader för drift och underhåll, låneförfall, räntebetalningar samt investeringar och avyttringar. Likviditetsreserven skall motsvara en betalningsberedskap om minst en månad av enhetens utgifter i form av tillgängliga likvida medel (kassa och bank), finansiella tillgångar som kan omsättas inom tre dagar samt bekräftade ej utnyttjade kreditlöften.

För att tillförsäkra omsättningsbarheten skall samtliga tillgångar vara placerade i likvida instrument som vid var tidpunkt kan säljas. Löptiden får vara högst ett år. Placering hos följande motparter är tillåtna:

- Svenska staten, av svenska staten helägda bolag samt av svenska staten garanterade bolag
- Svenska kommuner och landsting samt av dessa helägda bolag under förutsättning av kommunal borgen från ägaren
- Bolag ingående i koncernkoncernen
- Danske Bank, Handelsbanken, Nordea, SEB, Swedbank, Sparbanken Skåne, DnB NOR

4.3 Riktlinjer

Tillfälliga likviditetsöverskott hanteras av det institut som Kristianstads kommun har avtal med. Hantering sker direkt via koncernkontot.

5 FINANSIELLA DERIVAT

5.1 Tillåtna finansiella derivat

Syftet med att använda derivatinstrument är framförallt att skydda kassaflödet för att därigenom skapa en framförhållning när det gäller en ränteuppgångs påverkan på det ekonomiska resultatet. Det är också ett sätt att skapa en ökad flexibilitet i den löpande skuldhanteringen. Derivat ska inte användas för att spekulera i en viss möjlig ränteutveckling utan som ett verktyg för att skapa bästa möjliga villkor för finansieringen.

Derivatinstrument får endast användas för att hantera underliggande lån med syfte att förändra räntebindningen, snitträntan och/eller säkerställa en maximal räntenivå eller t.ex. ett räntespann. Volymen utestående räntederivat (netto) får inte överstiga den totala låneskulden.



Följande instrument (samt kombinationer av dessa) är tillåtna vid hantering av ränterisk i skuldportföljen:

- Ränteswap. Används för att ändra räntebindningen i existerande lån
- Cap ("räntetak"). Används för att sätta ett "tak" på räntenivån i kommande räntebetalningar
- Floor ("räntegolv"). Används för att sätta ett "golv" på räntenivån i kommande räntebetalningar. Cap och Floor utgör tillsammans en "räntekorridor"
- Valutaterminer för att eliminera valutarisken i kontrakterade flöden

Tillåtna motparter vid derivataffärer:

- Danske Bank, Handelsbanken, Nordea, SEB, Swedbank, DnB Nor och Kristianstads kommun och dess helägda dotterbolag Kristianstad Kommunföretag AB.

6 BANKRELATIONER

VD ansvarar för företagets bankrelationer.

7 PANTSÄTTNING OCH ANSVARFÖRBINDELSER

7.1 Pantsättning

All pantsättning beslutas av styrelsen med följande undantag:

- Existerande pantsättning vid köp
- Pantsättning som kan krävas enligt lag

7.2 Ansvarförbindelser

Styrelsen beslutar i de fall då det kan bli aktuellt för företaget att lämna lån, ikläda sig borgensåtaganden eller andra förpliktelser av betydelse eller sådana som belastar och binder företaget i mer än ett år.

VD fattar motsvarande beslut som belastar företaget i maximalt 12 månader.

8 INTERN KONTROLL

Med intern kontroll avses administration av löpande upplånings- och derivatavslut, säkerställande av aktuell dokumentation och bokföring av aktuella affärer. Det är av yttersta vikt att ha en god intern kontroll av finansverksamheten för att i möjligaste mån undvika att förluster uppstår på grund av felaktig hantering av betalningar, derivatransaktioner eller på grund av fel i IT-systemen. Detta omfattar bland annat rutinbeskrivningar, befattningsbeskrivningar och en regelbunden intern rapportering rörande hur finansverksamheten bedrivs.



VD ansvarar för att säkerställa att den finansiella hanteringen sker med beaktande av en god intern kontroll.

9 RAPPORTERING

9.1 Syftet med rapportering

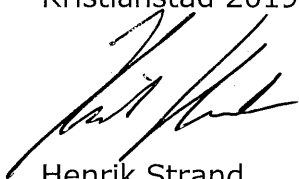
Syftet med rapporteringen är:

- Att styrelsen kan säkerställa att finanspolicyn efterlevs
- Att följa upp utfall mot fastställda limiter
- Att hålla styrelsen informerad om företagets finansiella situation

9.2 Rapporteringsstruktur

Rapport	Mottagare	Frekvens	Framställs av
Styrelserapport innehållande: <ul style="list-style-type: none"> • Likviditetssituation • Låneskuld • Nyckeltal • Uppföljning mot fastställda ramar/riktlinjer 	Styrelsen	Vid styrelsemöten minst två gånger per år	Ekonomichefen

Kristianstad 2019-10-23



Henrik Strand
Verkställande direktör



Christer Nilsson
Styrelsens ordförande