



# EKONOMI- HÖGSKOLAN

Företagsekonomiska institutionen

FEKH69

Examensarbete i redovisning på kandidatnivå

Vårterminen 2023

---

## Utdelning i hybridorganisationer

*En kvalitativ studie om motiv och faktorer som påverkar  
utdelning i kommunalt ägda bostadstadsaktiebolag*

---

### **Författare**

Tim Sjöo

Filip Juhlin

Linus Borglin

### **Handledare**

Mattias Haraldsson

## **Förord**

Denna kandidatuppsats är skriven våren 2023, av tre studenter på Lunds universitet inom fakulteten företagsekonomi. Uppsatsen resulterar i 15 högskolepoäng och avslutar våra studier på ekonomie kandidatprogrammet.

Vi vill rikta ett stort tack till vår handledare Mattias Haraldsson, som har hjälpt oss och kommit med goda råd under arbetets gång. Respondenterna vill vi tacka för deras avsatta tid till vårt arbete. De har kommit med mycket värdefulla tankar och intervjuerna har gått väldigt smidigt. Det är tack vare respondenternas insats som uppsatsskrivandet har varit möjligt.

Till sist vill vi tillägna ett stort tack till våra klasskamrater och lärare som har gjort dessa år till en oförglömlig tid. Det har varit lärorikt, kul och vi tar nu med oss våra erfarenheter ut i arbetslivet.

Lund, maj 2023

*Tim Sjöo, Filip Juhlin & Linus Borglin*

## **Sammanfattning**

**Titel:** Utdelning i hybridorganisationer: En kvalitativ studie om motiv och faktorer som påverkar utdelning i kommunalt ägda bostadsaktiebolag

**Seminariedatum:** 1:a juni 2023

**Författare:** Tim Sjöo, Filip Juhlin och Linus Borglin

**Handledare:** Mattias Haraldsson

**Kurs:** FEKH69

### **Frågeställning:**

*Vad finns det för motiv bakom utdelningarna i allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag i Skåne?*

*Om utdelning tas, vilka avvägningar och faktorer påverkar i så fall storleken av utdelning i allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag i Skåne?*

**Syfte:** Studiens syfte är att med ett delvis explorativt synsätt bidra till en ökad förståelse om motiven bakom utdelning samt vilka faktorer som påverkar storlek på utdelningar i allmännyttiga kommunala aktiebolag.

**Metod:** För att uppnå studiens syfte har vi utgått från en kvalitativ metod. Vidare har vi använt allmänna offentliga handlingar, mer specifikt årsredovisningar, budgetar och ägardirektiv, vilket bidrar till vad som kommuniceras externt. För att få en djupare analys har även semistrukturerade intervjuer genomförts med anställda inom kommunen och allmännyttan.

**Teoretiskt perspektiv:** Studien tar utgångspunkt i agent-principal teorin, Public Choice Teori, Intressentteori, Institutionell teori

**Slutsats:** Resultatet går delvis i linje med den tidigare forskningen men där det måste utvecklas en bit för att passa in i hybridorganisationens kontext. Där vi drar slutsatsen att beslutet kring utdelning är en mycket mer komplex process för hybridorganisationer. Eftersom kommunerna måste arbeta för att tillgodose en god helhet i kommunen samtidigt som de vill bli omvalda.

**Nyckelord:** Utdelning, Värdeöverföring, allmännyttan, kommunala bostadsaktiebolag, kommun, hybridorganisationer, motiv, faktorer

## **Abstract**

**Title:** Dividend or reinvestment? A qualitative study on the motives behind dividend payments in municipally owned housing corporations

**Seminar date:** 1st of June 2023

**Authors:** Tim Sjöo, Filip Juhlin och Linus Borglin

**Advisor:** Mattias Haraldsson

**Course:** FEKH69

**Research question:** what are the motives behind dividend payments in publicly owned municipal housing corporations in Skåne? If a dividend is paid, what considerations and factors affect the size of the dividend in publicly owned municipal housing corporations in Skåne?

**Purpose:** The purpose of the study is to contribute to an increased understanding, with a partially exploratory approach, of the motives behind dividend payments and what factors influence the size of dividends in municipal public utility companies?

**Method:** To achieve the purpose of the study we have employed a qualitative approach. Furthermore we have used public documents, specifically annual reports, budgets, and ownership directives, which contributes to what has been communicated externally. To obtain a deeper analysis, semi-structured interviews have also been conducted with employees within the municipality and publicly owned municipal corporations.

**Theoretical perspectives:** The study is based on the agency theory, public choice theory, stakeholder theory, and institutional theory.

**Conclusion:** The result partially aligns with previous research, but it needs further development to fit into the context of hybrid organizations. It is concluded that the decision regarding dividends is a much more complex process for hybrid organizations. Municipalities must work towards achieving overall well-being in the community while also striving for re-election.

**Key words:** Dividend, value transfer, public housing sector, municipal housing corporations, municipality

# Innehållsförteckning

<b>Begreppsdefinitioner</b> .....	<b>1</b>
<b>1 Inledning</b> .....	<b>2</b>
1.1 Bakgrund.....	2
1.2 Problematisering.....	3
1.3 Syfte och frågeställning.....	4
1.4 Avgränsningar.....	5
1.5 Målgrupp.....	5
1.6 Disposition.....	5
<b>2 Institutionalialia</b> .....	<b>7</b>
2.1 Kommunala bolag.....	7
2.2 Hur regleras utdelning i lagen.....	8
2.3 Kommunala bostadsaktiebolag och allmännyttan.....	9
2.4 Sammanfattning.....	11
<b>3 Metod och material</b> .....	<b>12</b>
3.1 Val av metodisk ansats.....	12
3.2 Tillvägagångssätt.....	13
3.2.1 Insamling och genomförande av intervjuer.....	13
3.2.2 Insamling av primärdata i form av dokument.....	14
3.2.3 Insamling av sekundärdata.....	15
3.3 Urval.....	15
3.4 Kodning och tematisk analys.....	17
3.5 Forskningsetiska principer.....	18
3.6 Begränsningar.....	19
3.7 Tillförlitlighet, överförbarhet, pålitlighet, bekräftelse.....	19
<b>4 Teoretisk referensram</b> .....	<b>21</b>
4.1 Tidigare forskning och litteraturöversikt.....	21
4.1.1 Motiv och faktorer bakom utdelningar i publika bolag.....	21
4.1.2 Hybridorganisation.....	24
4.1.3 Reflektion om den tidigare forskningen.....	25
4.2 Teori.....	25
4.2.1 Ekonomisk rationalitetsteori.....	25
4.2.1.1 Vad säger den ekonomiska rationalitetsteorin om motiv och faktor inom utdelning?.....	27
4.2.2 Intressentteori.....	28
4.2.2.1 Vad säger intressentteorin om motiv och faktorer inom utdelning.....	29
4.2.3 Institutionell teori.....	30
4.2.3.1 Vad säger institutionell teori om motiv och faktorer bakom utdelningar.....	31
<b>5 Empiri</b> .....	<b>32</b>
5.1 Utdelningar i allmännyttan i Riket.....	32
5.2 Utdelningar i allmännyttan i Skåne.....	33

5.3 Resultat från skånska kommunbudgetar 2018-2021.....	37
5.4 Resultat från ägardirektiv.....	39
5.5 Resultat från intervjuer.....	40
5.5.1 Konsekvenser av en utdelning.....	40
5.5.1.1 Kommun.....	40
5.5.1.2 Bolag.....	41
5.5.1.3 Hyresgäster och Hyresgästförening.....	42
5.5.2 Motiv bakom utdelningar.....	43
5.5.2.1 Budget.....	43
5.5.2.2 Ägardirektiv.....	44
5.5.2.3 Kommunens behov.....	45
5.5.2.4 Bolagens behov.....	46
5.5.2.5 Fördel och nackdel med återinvestering.....	47
5.5.2.6 Politik.....	49
5.5.3 Vilka avvägningar och faktorer påverkar storleken på utdelning.....	51
5.5.3.1 Lagen.....	51
5.5.3.2 Ekonomisk ställning.....	53
5.5.3.3 Trend och närliggande kommuner.....	54
5.5.3.4 Tradition.....	55
<b>6 Analys.....</b>	<b>56</b>
6.1 Konsekvenser av en utdelning.....	56
6.2 Motiv bakom utdelningar.....	58
6.3 Vilka avvägningar och faktorer påverkar storleken på utdelning.....	61
<b>7 Diskussion och slutsats.....</b>	<b>65</b>
<b>8 Reflektion och förslag till vidare studier.....</b>	<b>67</b>
<b>Källförteckning.....</b>	<b>68</b>
<b>Appendix 1 - Intervjuguide.....</b>	<b>75</b>
<b>Appendix 2 - Skrivelser i kommunala budgetar.....</b>	<b>76</b>
<b>Appendix 3 - Skrivelser i ägardirektiven i Skåne.....</b>	<b>79</b>

# Begreppsdefinitioner

## **Allmännyttan**

Avser den delen av bostadsmarknaden som tillhandahålls av kommuner, med anledning att kunna leverera bostäder som är hållbara och prisvärda för hela samhället (Sveriges allmännytta, 2023)

## **Kommunala allmännyttiga bostadsaktiebolag**

Kommunala bolag som är verksamma inom bostadssektorn. De kommunala bostadsaktiebolagen som undersöks är helägda dotterbolag inom den kommunala koncernen, vilket medför att 100% av utdelningen tillfaller kommunen.

## **Motiv**

Anledningar bakom utdelningar. Förstå vilken anledning eller orsak som driver besluten bakom utdelningarna.

## **Faktorer**

Vad som avgör hur stor utdelningen skall bli. Vilka begränsningar finns. Vilka element som är avgörande.

# 1 Inledning

---

*I det inledande kapitlet introduceras läsaren till ämnesområdet och ämnets bakomliggande problematik. Vidare framförs problemområdet för att sedan gå över till studiens syfte och frågeställningar. Avslutningsvis presenteras avgränsningar, målgrupp och studiens disposition.*

---

## 1.1 Bakgrund

I Sverige bor cirka 28% av invånarna i hyresrätter i flerbostadshus vilket även är den näst största upplåtelseformen i Sverige (SCB, 2023). Av alla hyresrätter består kommunalt ägda bostadsaktiebolag (allmännyttan) av 46% vilket är en markant del av alla hyresrätter i Sverige (Sveriges Allmännyttan, 2023). År 2011 ändrades lagstiftningen i Sverige vilket medförde att allmännyttan nu skulle drivas enligt affärsmässiga principer samtidigt som de har ett samhällsansvar (Sveriges Allmännyttan, u.åa). Det innebär att allmännyttan verkar under två lagstiftningar, *aktiebolagslagen* (SFS 2005:551) samt *kommunallagen* (SFS 2017:725). Samtidigt som de verkar under en särskild lag för kommunalt ägda bostadsaktiebolag: *Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag* (SFS 2010:879). Lagändringen innebar en förändring i hur allmännyttan skulle bedrivas. Det innebar således att allmännyttans verksamheter skall bedrivas affärsmässigt med marknadsmässiga avkastningskrav för att inte snedvrیدا konkurrensen. Innan lagändringen agerade allmännyttan enligt kommunallagen, vilket innebar att de var tvungna att följa självkostnadsprincipen och inte driva bolagen med vinstsyfte. Inträdet av den nya lagen innebar således att vinster i bolagen blev ett faktum och det fanns nu utrymme att dela ut (begränsat) kapital till aktieägarna bland annat via utdelning. Sedan införandet av lagen har det skett flera utdelningar från allmännyttan i hela Sverige men året 2020 blev ett rekordår. Sedan införandet av den nya lagen 2011 blev 2020 året där bolagen tog ut mest otillåtna värdeöverföringar ur allmännyttan. Totalt i Sverige togs det ut över 1 miljard kronor varav cirka 320 miljoner togs ut genom otillåtna värdeöverföringar (Boverket, 2022). De otillåtna utdelningarna innebär ingen konsekvens för vare sig kommunen eller bolaget, då det inte finns någon sanktionsavgift eller liknande repressalier (Boverket, 2023). Det skall dock nämnas att det finns en stor variation i hur mycket utdelning ett bolag delar ut och om man delar ut överhuvudtaget. Det finns även en variation i hur man delar ut pengar, de olika allmännyttiga bolagen tar inte ut utdelningar likadant. Sedan införandet av *lagen om*



*allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag* (SFS 2010:879) har bolagen stått med ena benet i samhällsintresse och det andra benet i affärsmässighet. Allmännyttan är således unik och benämns bland annat av Erlingsson, Fogelgren, Olsson, Thomasson och Öhrvall (2015) som hybridorganisationer. Att balansera allmännyttans syfte och affärsmässighet kan ses som en svår balansgång, vilket kan ge upphov till splittring mellan ägare och företagsledning men även bland hyresgäster (Lindbergh & Wilson, 2019). Utdelningar i allmännyttan går sällan obemärkta och möts ofta av kritik från bland annat Hyresgästföreningen. Större- och otillåtna utdelningar tenderar att få stor medial uppmärksamhet, om inte i riket så i alla fall lokalt. Hyresgästföreningen uttrycker ett missnöje bland hyresgästerna och ställer sig kritiska till att pengarna tas ut från bolaget (SVT, 2016), vilket hyresgästerna upplever som dubbelbeskattning (SVT, 2020). På grund av ämnets komplexitet och känslighet ställer vi oss frågande till: vilka motiv som finns för utdelning i bolagen? Vad bestämmer hur mycket som skall delas ut? Varför gör man olika?

## 1.2 Problematisering

Kommunala bostadsaktiebolag (allmännyttan), även kallat hybridorganisationer, agerar sedan 2011 på samma premisser som den privata marknaden, genom affärsmässiga principer och avkastningskrav. Det finns dock skillnader mellan privata bostadsaktiebolag och kommunalt ägda bostadsaktiebolag. Som tidigare nämnt verkar de kommunala bostadsaktiebolagen under två lagstiftningar; *kommunallagen* (SFS 2017:725) och *aktiebolagslagen* (SFS 2005:551), samtidigt som de verkar under *lag om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag* (SFS 2010:879). Dessutom styrs de kommunalt ägda bostadsbolagen i stor utsträckning av politiker och har inte enbart företaget att ta hänsyn till. Det medför att hybridorganisationerna står inför en komplexitet med flera aspekter att ta hänsyn till, såsom balanseringen mellan bolaget och allmänheten. Till exempel ska bolagen både driva en politisk agenda där man ska förse befolkningen med bostäder samt agera som ett privat bolag och förse sina ägare med avkastning. Forskningen inom den privata marknaden är relativt stor och det finns idag flera studier som belyser utdelning ur privata bolag (Denis & Osobov, 2008; Fama & French, 2001; Brockmann & Unlu, 2011; DeAngelo, DeAngelo och Stulz 2004; DeAngelo, DeAngelo och Stulz 2006). Tidigare forskning inom utdelning inom hybridorganisationer i form av kommunala bostadsaktiebolag är däremot något som saknas. Hybridorganisationer är ett begrepp som på senare år växt fram där det gjorts fler studier inom ämnet (Hallonsten och Thomasson, 2023; Koppell, 2001; Shaoul et

al. 2012; Czarniawska och Solli, 2016; Erlingsson et al. 2015). Ser vi till utdelning i allmännyttan har den gradvis ökat och år 2020 blev det året som det skedde mest otillåtna utdelningar sedan införandet av den nya lagen 2011. Emellertid är utdelningarna i allmännyttan varierande, det är olika belopp varje år och ibland exakt samma belopp. Vissa bolag har en utdelning medan vissa andra inte har någon utdelning alls. Vad är egentligen motiven till utdelning? Och vilka faktorer påverkar storleken på utdelningarna?

Som tidigare nämnt verkar kommunalt ägda bostadsaktiebolag under *lag om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag* (SFS 2010:879), vilket medför en begränsning i hur mycket hybridorganisationerna kan ta ut i utdelning. Det finns emellertid en undantagsregel som möjliggör en högre nivå på utdelningar än huvudregeln, vilket kommunerna använder sig av. Lagstiftningen skiljer sig därmed mot lagstiftningen i de privata bostadsaktiebolagen, där det inte finns liknande begränsningsregler. Det gör det intressant att undersöka om tidigare forskning inom den privata sektorn är applicerbar på hybridorganisationer. Med anledning av kunskapsgapet och komplexiteten med intressenter samt bolagsstrukturen inom hybridorganisationer, har vårt intresse väckts och gett upphov till studiens syfte och frågeställning.

### **1.3 Syfte och frågeställning**

Studiens syfte är att bidra till en ökad förståelse av vilka motiv och faktorer som finns bakom utdelning i allmännyttiga kommunala aktiebolag. Området saknar relevant empirisk forskning inom kommunala bostadsaktiebolag, vilket innebär att vi delvis undersöker området med ett explorativt perspektiv. Med grund i kunskapsgapet finner vi syftet med studien, att utforska de avgörande faktorerna och motiven för utdelningen i allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Vidare är det intressant att undersöka vilka avvägningar som måste göras när utdelningarna bestäms, för att uppnå en mer djupgående förståelse för utdelningarna. Uppsatsens frågeställningar är följande:

- *Vad finns det för motiv bakom utdelningarna i allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag i Skåne?*
- *Om utdelning tas, vilka avvägningar och faktorer påverkar i så fall storleken av utdelning i allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag i Skåne?*

## 1.4 Avgränsningar

Studien avgränsas geografiskt genom att intervjupersonerna endast representerar bolag och kommuner i Skåne. Vidare avgränsas studien genom att endast intervjua personer med kompetens inom kommunal värdeöverföring, mer specifikt utdelning. Det vill säga att intervjuerna endast sker med ordförande i kommunstyrelse samt ekonomichef och/eller verkställande direktör i respektive allmännyttigt bostadsaktiebolag. Vidare avgränsas studien även genom att vi endast undersöker åren 2018 - 2021.

## 1.5 Målgrupp

Studien vänder sig till yrkesverksamma inom den kommunala sektorn, från politiker till tjänstemän som vill öka sin förståelse kring utdelning i kommunala bostadsaktiebolag och dess påverkan på branschen. Studien vänder sig även till forskare, studenter och andra yrkesverksamma på högskolor och universitet.

## 1.6 Disposition

**Kapitel 2:** I detta kapitel sammanfattas de lagar som är relevanta under uppsatsen gång. Först och främst sker en genomgång kring kommunala bolag, vidare hur utdelning regleras i lagen. Slutligen beskrivs lagar om kommunala bolag och dess allmännytt.

**Kapitel 3:** Detta kapitel innehåller en förklaring av studiens val av metod samt tillvägagångssättet för studien. En kvalitativ metod har använts för att uppnå syftet med studien, där har genomförts semistrukturerade intervjuer och dokumentstudie. I kapitlet redovisas olika rubriker som urval, begränsningar, reliabilitet samt etiska övervägande.

**Kapitel 4:** Detta kapitel behandlar den teoretiska referensramen där det läggs fram information om vad som tidigare studerats. Sedan förklaras de teorier vi valt, det vill säga; principal - agent kopplat till offentlig sektor och public choice, intressentteorin och slutligen institutionell teori.

**Kapitel 5:** I empiriavsnittet presenteras den fördjupade undersökningar av kommuners årsredovisningar, budgetar och ägardirektiv. Sedan presenteras samtliga respondenternas svar från de olika intervjuerna som genomförts. Det är dessa svar tillsammans med en

fördjupad undersökning av dess årsredovisningar och styrdokument som ligger till grund i vad som fastställs i analysavsnittet.

**Kapitel 6:** I detta avsnitt presenteras analysen i form av en diskussion av empiridelen kopplat till de lagar som behandlats, tidigare studier, teoriavsnittet och problematiseringen.

**Kapitel 7:** I diskussion och slutsatsen besvaras frågeställningen samt diskuteras med hjälp av empiridelen och analysdelen.

**Kapitel 8:** I avsnittet presenteras förslag för vidare forskning inom ämnet. Vidare presenteras även reflektioner om arbetet i sin helhet samt reflektioner om forskningsämnet.

## 2 Institutionalia

---

*I detta avsnitt redovisas först vad allmännyttans roll är i Sverige. Vidare presenteras de lagar och regler som är tillämplbara i kommunala bostadsaktiebolag samt lagstiftning kring utdelning/värdeöverföring.*

---

### 2.1 Kommunala bolag.

Kommuner kan bilda bolag för att bedriva kommunala angelägenheter. Kommunala företag finns i flera olika former, men de mest dominerade företagsformerna är aktiebolag och stiftelser. Det finns emellertid andra former som även förekommer såsom ekonomiska föreningar, handelsbolag och ideella föreningar (SKR, 2023). De kommunala företagen kan antingen vara helägda eller delägda tillsammans med andra kommuner, regioner eller andra. För att kommunen skall anses som ägare av företaget skall kommunen inneha bestämmande majoritet, det vill säga minst 50% av rösterna i företaget. Kommunala bolag existerar i olika branscher och marknader, bland annat kan kommunen äga företag inom kollektivtrafik, sophantering eller bostadsbyggande (SKR, 2023). Syftet med kommunala bolag är att tillhandahålla tjänster och produkter som är till nytta för invånarna och hela samhället. Kommunala bolag agerar därmed utifrån samhällsnytta/intresse som deras primära syfte och är inte ute efter att maximera vinster i företaget (SKR, 2023). När det kommer till kommunalt ägda bostadsaktiebolag verkar de för att erbjuda bostäder till allmänheten. Företagen bygger, äger och förvaltar bostäder med syftet att hyra ut dessa till privatpersoner och/eller företag (Prop. 2009/10:185). Kommunala bostadsaktiebolag är även en unik form av företag, då de regleras genom två regelverk och benämns ofta som hybridorganisationer (e.g. Erlingsson et al., 2015). Det innebär som tidigare nämnt att de både regleras av *Aktiebolagslagen* (SFS 2005:551) samt *kommunallagen* (SFS 2017:725). Kommunala bostadsaktiebolag regleras samtidigt med en särskild lagstiftning som benämns *lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag* (SFS 2010:879) som infördes 2011.

Studiens frågeställning berör allmännyttiga bostadsaktiebolag, därför är det passande att inleda med att definiera vilka funktioner som ett kommunalt aktiebolag förväntas fylla. Kommunen har som uppgift att sköta sådant av allmänt intresse med anknytning till kommunen, antingen regionalt eller genom sina medlemmar, kapitel 2 § 1 *Kommunallagen*

(SFS 2017:725). Dessutom skall kommunen tillämpa likställighetsprincipen, kapitel 2 § 3, som innebär att alla medlemmar i kommunen skall behandlas likgiltigt, såvida det inte finns sakliga skäl att inte göra så. Men det måste vara på en objektiv grund som denna särbehandling sker och måste vara systematiskt rättvis för den individuella medborgaren (Lundin & Madell, 2018). De som står inför samma situation hos kommunen skall även behandlas på samma sätt. Denna princip kommer att bli intressant i diskussionen om kommunala aktiebolag. Men att det endast gäller att likabehandla invånarna i den aktuella kommunen och att kommunen får utifrån prejudikat att särbehandla medlemmar från en annan kommun vid nyttjande av kommunal verksamhet (Rå 1987 ref. 17 via Lundin & Madell, 2018). Slutligen, ska de kommunala bolagen agera som en förlängning av kommunen för att underlätta hanteringen av kommunala angelägenheter, kapitel 3 § 11 *Kommunallagen* (2017:725).

## 2.2 Hur regleras utdelning i lagen

Begreppet utdelning faller under tillåtna former av värdeöverföringar i *Aktiebolagslagen* (SFS 2005:551) kapitel 17 § 2 punkt 1. I kapitel 17 finns det även skyddsregler som ska förhindra att man urholkar bolaget genom värdeöverföringar. Kapitel 17 § 3 *Aktiebolagslagen* (SFS 2005:551), begränsar man värdeöverföringarna i den utsträckningen att där måste finnas täckning för värdeöverföringen i det fria egna kapitalet. Fortsättningsvis måste bolaget ta hänsyn till kapitel 17 § 3 stycke 2 punkt 1 och 2, där skall verksamhetens art, omfattning, risker och likviditet väga in i bedömningen hur stort kapitalbehov som föreligger bolaget och på så sätt begränsa hur mycket som kan delas ut. Detta innebär att man måste göra en individuell bedömning för varje bolag hur mycket kapital som minst måste finnas kvar i bolaget. I kapitel 18 *Aktiebolagen* (SFS 2005:551), regleras ramverket för utdelningar mer specifikt. Utdelningen beslutas av bolagsstämman, kapitel 18 § 1 *Aktiebolagslagen* (SFS 2005:551), efter att förslaget har väckts av styrelsen enligt kapitel 18 § 2 *Aktiebolagslagen* (SFS 2005:551). Formalian om hur förslaget skall utformas och vad det skall innehålla regleras i kapitel 18 § 3 punkt 1 - 4 *Aktiebolagslagen* (SFS 2005:551). Dessutom skall styrelsen, enligt kapitel 18 paragraf 4, kommentera utifrån begränsningsreglerna i kapitel 17 § 3 *Aktiebolagslagen* (SFS 2005:551), som vi tidigare behandlat, och motivera hur utdelningen är försvarbar. Beträffande kapitel 18 § 1 *Aktiebolagslagen* (SFS 2005:551) kan stämman dessutom välja att dela ut ett större belopp

än det som styrelsen föreslagit utifrån två villkor; det står i bolagsordningen eller att det åberopas från minoritetsägare (enligt kapitel 18 § 11 *Aktiebolagslagen* (SFS 2005:551)).

## **2.3 Kommunala bostadsaktiebolag och allmännyttiga**

Som tillägg till de bestämmelserna för värdeöverföring i *Aktiebolagslagen* (SFS 2005:551) finns specifika regler för värdeöverföring i kommunala allmännyttiga bostadsaktiebolag under § 3 till 6 i *lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag* (SFS 2010:879). Eftersom de är av stor betydelse för vår frågeställning kommer den att studeras i större detalj:

*3§ Ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolags värdeöverföringar får under ett räkenskapsår inte överstiga ett belopp som motsvarar räntan på det kapital som kommunen eller kommunerna vid föregående räkenskapsårs utgång har skjutit till i bolaget som betalning för aktier. Räntesatsen ska därvid utgöras av den genomsnittliga statslåneräntan under föregående räkenskapsår med tillägg av en procentenhet.*

*Värdeöverföringar under ett räkenskapsår får dock inte överstiga ett belopp som motsvarar hälften av bolagets resultat för föregående räkenskapsår.*

Paragraf 3 i *lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag* (SFS 2010:879) är en huvudregel som begränsar utdelningarna som kommunerna får lov att hämta ut från de kommunala bostadsaktiebolagen. Begränsningen beräknas som utgående balans av tillskjutet kapital vid betalning av aktier multiplicerat med genomsnittliga statslåneräntan, adderat med en procentenhet. Detta blir en form av kapitalränta till kommunerna. Dessutom finns det en ytterligare begränsning som säger att man inte får dela ut medel från de kommunala bostadsaktiebolagen över hälften av bolagets årliga resultat från föregående år.

*4§ Begränsningen av värdeöverföringar i 3 § gäller inte för överföring av sådant nettoöverskott som uppkommit vid avyttring av fastigheter under föregående räkenskapsår. Med nettoöverskott avses skillnaden mellan en fastighets försäljningspris och dess bokförda värde med tillägg för försäljningskostnader.*

*Värdeöverföringar enligt första stycket får dock inte överstiga hälften av nettoöverskottet och ska ha föregåtts av kommunfullmäktiges beslut.*

Den första undantagsregeln på värdeöverföringar för allmännyttiga kommunala bolag är reglerat i den 4:e § i *lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag* (SFS 2010:879). Vilket innebär att kommunerna får öka sin utdelning när det finns realisationsvinster vid avyttring av fastigheter. Dock, får den ytterligare utdelningen inte överstiga hälften av realisationsvinsten.

*5 § Begränsningen av värdeöverföringar i 3 § gäller inte för överföring av överskott som uppkommit under föregående räkenskapsår*

*1. om överskottet används för sådana åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning eller som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar, eller*

*2. om värdeöverföringen görs mellan allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag inom samma koncern.*

Den andra undantagsregeln för begränsningen av utdelning från kommunala bostadsaktiebolag är § 5 i *lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag* (SFS 2010:879). Första punkten behandlar en väldigt intressant undantagsregel, nämligen det som berör bostadsförsörjningsansvar. Bostadsförsörjningen är uppdelad på “integration och social sammanhållning” samt “tillgodose bostadsbehovet för personer som kommunen har ett särskilt ansvar” (Prop 2009/10:185). Det blir otydligt hur paragrafen förväntas tolkas och hur utdelningarna kommer användas av kommunerna. I författnings-kommentarerna i förarbetena till denna lag (Prop 2009/10:185) ges ett förslag till tolkning genom att detta skall kunna fungera som ett verktyg för att minimera risken för överkonsolidering i bostadsaktiebolagen. Fortsättningsvis exemplifieras det i förarbetena (Prop 2009/10:185) vad som kan anses falla inom ramen för undantaget, samtidigt skall de inte begränsa bedömningen av vad som faller inom ramen utan endast verka som exempel. Detta skulle lämna en väldigt vid tolkningsram för hur kommunerna skulle kunna agera utanför huvudregeln, och ta ut en större utdelning. Fortsättningsvis belyses det i SOU 2022:14 att ingen rättspraxis finns där utdelningen med motiv i bostadsförsörjning har dömts som otillåten. Detta blir väldigt intressant då man lämnar väldigt mycket frihet till kommunerna



att själva bedöma vad man anser som bostadsförsörjning. Punkt två, hanterar möjligheten att kringgå huvudregeln vid värdeöverföringar i form av koncernbidrag. Bostadsförsörjningsansvaret regleras i djupare detalj i *lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar* (SFS 2000:1383). Exempelvis regleras vilka typer av mål kommunerna förväntas sätta och hur de tänker uppnå dem. Dessutom hänvisas det till vad målen bör baseras på, exempelvis demografisk utveckling (*Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar* (SFS 2000:1383) § 2).

## 2.4 Sammanfattning

Sammanfattningsvis, grundar sig de viktiga delarna i kapitlet i *lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag* (SFS 2010:879). Begränsningen i huvudregeln, 3§ (SFS 2010:879), är en viktig del då många av kommunerna har valt en utdelning enligt denna regel (*se tabell 2*). Dessutom är undantagsregeln 5§ punkt 1 (SFS 2010:879), aktuell eftersom den kräver en förklaring från kommunerna om vad pengarna skall användas till. I *Tabell 3* illustreras ett samband mellan summans storlek och undantagsregeln, storleken blir således mer betydande med undantagsregeln än med huvudregeln. Ett liknande samband uppkommer när undantagsregeln i 4§ (SFS 2010:879) tillämpas, då storleken på summorna även här blir större. Undantagsregeln innebär således att kommunerna har rätt att begära utdelning på hälften av realisationsvinsten.

## 3 Metod och material

---

*I detta kapitel presenteras en ingående beskrivning hur studien genomfördes och vilken metod som användes för att uppnå studiens syfte. Syftet med kapitlet är att redogöra för hela studiens process så transparent som möjligt för att ge läsaren en förståelse för hur studien har genomförts. Kapitlet tar upp val av metod, tillvägagångssätt, urval, kodning och tematisk analys, forskningsetiska principer och begränsningar. Slutligen förklaras hur vi upprätthållit tillförlitlighet, överförbarhet, pålitlighet, bekräftelse.*

---

### 3.1 Val av metodisk ansats

Syftet med studien är att bidra till en ökad förståelse om motiven bakom utdelning i allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag samt vad de avgörande faktorerna är för utdelning. För att besvara det presenterade syftet studeras både dokument inom perioden 2018-2021 samt allmännyttans och kommunens perspektiv på utdelningar. Studien undersöker således allmänna offentliga handlingar, mer specifikt årsredovisningar, budgetar och ägardirektiv för att sedan få djupare redogörelser från anställda inom kommunen och allmännyttan. Mot bakgrund av vad som har motiverats ovan och givet studiens tidsbegränsning ansågs det rimligt att tillämpa en kvalitativ metod med en deduktiv ansats. Enligt Bryman och Bell (2017) tillhör forskningsstrategier som bygger på ord och tolkning snarare än kvantifiering av data, kvalitativ forskning. Forskningsstrategin bidrar därmed till en mer generell förståelse för fenomenet (Alvehus, 2019) med utdelningar. Därav kommer materialinsamlingen ske genom semistrukturerade intervjuer, för att sedan analyseras och diskuteras utifrån de valda teorierna. De allmänna offentliga handlingarna ger studien en explorativ bredd samtidigt som studien når ett djup med hjälp av intervjuerna. De semistrukturerade intervjuerna utformas i något av ett explorativt syfte då tidigare forskning inom ämnet är väldigt begränsad. Genom de semistrukturerade intervjuerna ger det oss kunskap om vad respondenterna anser är viktigt och relevant, då intervjuerna är flexibla och respondenten får röra sig fritt i olika riktningar. Intervjufrågorna är konstruerade på ett öppet sätt som tillåter intervjupersonerna att svara fritt, för att inte leda respondenterna i en viss riktning (Bryman & Bell, 2017).

Genom att använda oss av en kvalitativ ansats med dokumentstudie använder vi oss av triangulering för att lättare uppnå syftet med studien. Triangulering anses ge bättre förståelse för respondenternas värderingar, perspektiv och åsikter, då vi undersöker samma företeelse på två sätt (Björklund & Paulsson, 2012). Triangulering är en metod som leder till en bättre fokusering och en mer precis empiriinsamling (Alvehus, 2019). I vår insamling innebär detta således att en insamling av information som finns i dokument och rapporter, såsom ägardirektiv, årsredovisningar, budget och även sammanställningar från boverket, tillsammans med intervjuer leder till en bättre fokusering och ett mer tillförlitligt resultat. Det innebär även att vi får möjligheten att se på utdelningen från ett internt perspektiv genom intervjuer och ett externt perspektiv genom dokumentanalyser.

## **3.2 Tillvägagångssätt**

*Eftersom informationsinsamlingen utgör tre olika segment har det därför valts att dela upp tillvägagångssättet i dessa tre delmoment. I det första momentet förklaras genomförandet av intervjuerna och dess innebörd för studien. Det andra momentet förklarar innebörden och genomförandet av primärdatan, slutligen berörs även sekundärdatan på ett likartat sätt.*

### **3.2.1 Insamling och genomförande av intervjuer**

Primärdatan för studien inkluderar både de semistrukturerade intervjuerna och dokumentundersökningar. Intervjuerna används för att ge oss utförliga och detaljerade svar för att besvara syftet. De semistrukturerade intervjuerna bygger på två områden: (1) bakgrundsfrågor om undersökningsdeltagaren, (2) frågor om kommunal utdelningen. Samtliga intervjuer genomfördes digitalt med hjälp av kommunikationsprogrammet Zoom förutom en intervju som genomfördes på respondentens arbetsplats. Vidare spelades samtliga intervjuer in antingen via Zoom eller via diktafon, för att sedan transkriberas. Transkriberingen utfördes för att med enkelhet kunna analysera det empiriska materialet samt återge så korrekt information som möjligt. Genom kvalitativa intervjuer får vi mer djupgående och detaljerade svar då intervjuerna är flexibla och följsamma. Det resulterar i att vi får större kunskap om vad respondenterna upplever som relevant och viktigt inom forskningsområdet då respondenterna kan röra sig fritt i olika riktningar under intervjun. De semistrukturerade intervjuerna bygger på förutbestämda frågor (intervjuguide), vilket innebär att respondenterna kan svara fritt och utforma sina svar på sina egna sätt. Skillnaden mellan en semistrukturerad intervju och en helt ostrukturerad intervju är att forskarna som

genomför en ostrukturerad intervju ofta utgår från ett PM. Ett PM kan likställas med teman och fungerar därmed som en minneshjälp för forskarna (Bryman & Bell, 2017). Att utgå från en helt ostrukturerad intervju innebär att forskarna kan ställa en fråga, vilket intervjupersonen får svara och associera fritt om. Intervjupersonen kan därefter välja ut svar som är intressanta utifrån forskningsområdet och ställa följdfrågor. En helt ostrukturerad intervju tenderar således att likna ett vanligt samtal jämfört med en semistrukturerad intervju (Bryman & Bell, 2017). En strukturerad intervju efterliknar emellertid en enkät med givna frågor, respondenten kan svara fritt men möjligheten till följdfrågor elimineras. Vi valde att tillämpa en semistrukturerad intervju, då det gör det möjligt både för strukturerade och ostrukturerade frågor. Samtidigt som det explorativa i studien inte begränsades, var vi säkra på att alla punkter kom med och att ingen fråga utelämnades.

### **3.2.2 Insamling av primärdata i form av dokument**

Dessutom har insamling av de kommunala bostadsaktiebolagens- och kommunernas budget, ägardirektiv och årsredovisningar legat till grund för primärdatan. Vi har granskat dokumenten för att få en bild av motiven bakom siffrorna och vad som kommuniceras. Den insamlade datan av summorna på utdelning ger en bild av hur utdelningarna ser ut i allmännyttan i Skåne som helhet. Det insamlade materialet analyserades och presenteras i en tabell för att ge en bättre överblick av materialet. Vidare har vi undersökt samtliga årsredovisningar, kommunbudgetar och ägardirektiv i de skånska kommunerna, för att försöka finna motiven bakom utdelningen. Det är genom dessa dokument som allmänheten har möjlighet att granska och ta del av beslutsfattningen. Därför ville vi titta på vad som faktiskt skrevs i dokumenten, för att se om det fanns tillräckligt med information. Datan visar på hur utdelningar kommuniceras ut till allmänheten via både budget, ägardirektiv och årsredovisningar. Det ställs sedan i förhållande till hur intervjupersonerna svarade på frågorna i intervjun, för att få ytterligare en dimension och djup för att uppnå syftet. Intervjuerna och dokumentundersökningen kompletterar således varandra för en djupare förståelse för utdelning i allmännyttan, vilket även hjälper oss att besvara frågeställningen. Som tidigare nämnt används en form av triangulering när vi använder både en dokumentstudie och en intervjustudie, vilket leder till ett mer noggrant resultat.

### 3.2.3 Insamling av sekundärdata

Sekundärdatan hämtades från Boverkets hemsida för att få en överblick av kommunernas utdelningar, vilket sedan sammanställdes i en tabell för att ge en överblick över materialet. Sekundärdatan är en viktig del i studien då det ger ytterligare information om utdelningarna och även hur mycket som delas ut ur allmännyttan vilket ställs i förhållandet till primärdatan. Sekundärdatan ger en bild på hur det ser ut generellt och primärdatan kompletterar sedan materialet för att få en djupare bild om utdelningar i allmännyttan. Dessutom belyser boverket vilka motiveringar som de olika kommunerna har haft när de delat ut, vilket kommer att vara intressant till vår analys när vi sedan jämför med vilka motiv som intervjun resulterar i. Därtill har även sekundärdatan varit behjälplig när vi gjort vårt urval, då vi fått en samlad bild av utdelningarna i Skåne. Bryman och Bell (2017) lyfter att det är viktigt för forskare då det ger en bakgrundsinformation inom området. Samt att det är en viktig del för att beskriva historien och för att få kunskap om tidigare beslut och handlinginriktningar.

### 3.3 Urval

Studien utgår från ett målstyrt urval, vilket har möjliggjort en enkelhet att välja ut undersökningsdeltagare på ett strategiskt sätt. Det ändamålsstyrda urvalet (även kallat målstyrt urval) innebär således att vi har valt ut undersökningsdeltagare som är relevanta och har kunskap om forskningsfrågan. Sammantaget kontaktades 44 respondenter i elva kommuner i Skåne varav sex kommuner och åtta respondenter var villiga att medverka. De utvalda respondenterna som ligger till grund för empirin illustreras enligt nedan tabell (*se tabell 1*). Urvalet var därmed inte slumpmässigt från början och enligt Bryman och Bell (2017) inte heller generaliserbart. Men på grund av svarsfrekvensen kan urvalet ändå i viss utsträckning anses vara slumpmässigt. Respondenterna kontaktades i huvudsak genom e-post och vid enstaka tillfällen via telefon. Den enskilt svåraste utmaningen i intervjuprocessen var att komma i kontakt med undersökningsdeltagarna, vilket även begränsade urvalet. En betydande andel valde att inte svara på våra försök till kontakt. Dessutom fanns personer som valde att inte delta i studien, de personerna informerade att de antingen inte hade kompetens eller inte hade något att tillföra till studien. Några personer svarade även att de kunde delta i studien dock efter tidsbegränsningen, vilket gjorde att de personerna inte kunde inkluderas i urvalet.

De kriterier som legat till grund för valet av undersökningsdeltagare och kommuner har varit följande; (1) geografiskt, (2) kommun som ägare, (3) politiker, VD, ekonomichef. Det första (1) kriteriet har varit att kommunerna ska geografiskt vara placerade i Skåne på grund av att det är en sammanhållen region och det kan finnas kopplingar mellan kommunerna. Det blir således intressant att undersöka regionen utifrån ett institutionellt perspektiv. Vidare begränsades urvalet till Skåne även på grund av praktiska skäl. Utgångspunkten för att identifiera bolag och kommuner användes medlemsregistret från bransch- och intresseorganisationen, Sveriges Allmännyttan (u.åb). Det hade emellertid varit intressant att genomföra studien nationellt, dock med tanke på tidsbegränsningen var det ej möjligt med ett så stort urval. Med bakgrund mot ovan var det möjligt att slumpmässigt välja ut undersökningsdeltagare från hela Sverige men det ansågs vara mer värdefullt att undersöka regionen. Det andra (2) kriteriet har varit att kommunen är ensam ägare till de kommunala bostadsaktiebolagen. Det blir således enklare att fånga ägarperspektivet med en ägare. Dessutom valde vi att i första hand beakta de kommuner som mottagit utdelning. Det tredje (3) kriteriet har varit att välja ut undersökningsdeltagarna som har erfarenhet inom offentlig ekonomi och är anställd på antingen ett kommunalt bostadsaktiebolag eller inom en kommun. Där är ekonomichef en position som vi anser kan tillföra mycket då de har insikt och kunskap i många olika delar av kommunerna respektive bolagen. Dessutom kommer respondenterna som har en VD position kunna tillföra ett annat perspektiv från den högre ledningen, vilket vi välkomnar. Det hade varit givande med politikerns syn på ämnet, men då inga av de kontaktade politikerna har velat delta (eller inte svarat) kommer det ej vara möjligt att inkludera dem i urvalet. Ambitionen var att vi skulle få en heltäckande bild i varje kontaktad kommun, där både bolaget och kommunen skulle vara representerade. Men på grund av uteblivna svar var detta inte möjligt.

Trots att urvalet resulterade i åtta respondenter, som kan anses vara bristfällig, har de respondenter som intervjuats varit i många fall eniga. Huruvida urvalet har varit för litet går att diskutera, dock anser vi att vi har fått en bra bredd och spridning av mindre och större företag samt kommuner. En tillräcklig urvalsstorlek kan variera mellan studie och studie, urvalsstorleken skall dock inte vara så pass liten att datamättnaden inte går att uppnå (Bryman & Bell, 2017). Emellertid skall urvalet inte vara för stort, vilket kan missgynna studien då det kan bli svårigheter att genomföra studien. Som tidigare nämnt har urvalet inneburit mättnad och urvalet har även varit tillräckligt stor utifrån tidsbegränsningen, eftersom vi har fått en bra spridning över bolagens storlekar och respondenternas

befattningar. Vi har intervjuat respondenter från både kommun och bolag inom samma kommun, vilket har resulterat i att vi både har fått kommunen och bolagens perspektiv i en och samma kommun i två kommuner. Därav anser vi att vår spridning ger oss en bra bild över problemet, med begränsningen till Skåne. Detta med kombinationen av dokumenten anser vi empiri avsnittet som tillfredsställande vilket har gjort att materialet kunnat hanteras och inte tillfört svårigheter för studiens genomförande.

Respondent	Position	Bolag/ Kommun	Erfarenhet offentlig ekonomi	Omsättning (MKR) i bolag 2021
Respondent 1	Ekonomichef	Kommun	5-10 år	200-500
Respondent 2	Ekonomichef	Kommun	20-25 år	> 1000
Respondent 3	Ekonomichef	Bolag	20-25 år	500-1000
Respondent 4	VD	Bolag	20-25 år	< 200
Respondent 5	Ekonomichef	Kommun	25-30 år	> 1000
Respondent 6	Ekonomichef	Bolag	10-15 år	> 1000
Respondent 7	Ekonomichef	Kommun	35-40 år	200-500
Respondent 8	Ekonomichef	Kommun	15-20 år	500-1000

**Tabell 1 - tabell över respondenterna, deras befattning, erfarenhet samt omsättning från det kommunala bostadsaktiebolaget.**

### **3.4 Kodning och tematisk analys**

För att analysera datan från de semistrukturerade intervjuerna användes kodning och tematisering. Kodning eller indexering används i kvalitativa studier för att kategorisera svaren från respondenterna vilket gör materialet mer överskådligt. Kodning används även för att analysera materialet bättre och för att kategorisera iakttagelser samt svaren från respondenterna (Bryman & Bell, 2017). För att dela in det insamlade materialet i olika koder eller teman använde man förr i tiden sax och tejp för att organisera materialet i olika enheter. Idag används i stället datorer för att dela in materialet i koder med hjälp av olika datorprogram (Bryman & Bell, 2017). Kodningen i denna studie har således genomförts med hjälp av programmet NVivo där koderna successivt har växt fram under arbetets gång. Kodningen i studien utfördes i huvudsak genom två sätt: (1) huvudteman, (2) delteman, som

organiserades hierarkiskt. Materialet delades in i teman för en tematisk analys, där vi även tog hänsyn till frågeställningen för att dela upp det empiriska materialet i huvudteman. Under kodningens gång växte det fram delteman, beroende på de svar vi fick av respondenterna som ändrade en del huvudteman. Utgångspunkten för kodningen ligger således i följande huvudteman och delteman (se nedan) som även presenteras i de empiriska- och analyserande avsnitten av studien. Det första huvudtemat *Konsekvenser av en utdelning* användes för att få en bakgrund till respondenternas inställning till utdelningar, och på så sätt få en bättre bakgrund för motiven och faktorerna. Resterande huvudteman: *Motiv bakom utdelningar* samt *Vilka avvägningar och faktorer påverkar storleken på utdelning* användes för att besvara frågeställningarna där det även växte fram flera delteman för att sortera materialet.

Kodade huvud- och delteman:

- Konsekvenser av en utdelning
  - Kommun
  - Bolag
  - Hyresgäster och Hyresgästföreningen
- Motiv bakom utdelningar
  - Budget
  - Ägardirektiv
  - Kommunens behov
  - Bolagens behov
  - Fördel och nackdel med återinvestering
  - Politik
- Vilka avvägningar och faktorer påverkar storleken på utdelning
  - Lagen
  - Ekonomisk ställning
  - Trend och närliggande kommuner
  - Tradition

### **3.5 Forskningsetiska principer**

Studien har genomförts med hänsyn till de grundläggande forskningsetiska principer som Bryman och Bell (2017) lyfter. Principerna är följande: Informationskravet,



Samtyckeskravet, Konfidentialitetskravet och Nyttjandekravet. Informationskravet beaktades genom att respondenterna fick ta del av ett inledande mejl som beskrev syftet med studien, vilket senare även repeterades under inledandet av intervjun. Vidare informerades samtliga respondenter att deras deltagande är frivilligt och att de när som helst under intervjun kunde avbryta intervjun utan anledning. Samtycke ansågs vara uppfyllt när intervjupersonen godkände att delta i studien samt när samtliga frågor i intervjuguiden var besvarade. Konfidentialitetskravet togs i beaktning genom att alla undersökningsdeltagare behandlas anonymt och att personuppgifter inte sparas längre än nödvändigt samt att dessa inte sprids vidare i enlighet med GDPR. Nyttjandekravet beaktades genom att den information som insamlades av respondenterna enbart används för sammanställningen av denna studie för att sedan raderas senast december 2023.

### **3.6 Begränsningar**

Metodvalet i denna studie har inneburit en del begränsningar. Bryman och Bell (2017) menar att en kvalitativ forskningsstrategi kan bli allt för subjektiv, då forskarens osystematiska uppfattning om vad som är betydelsefullt och viktigt. Vidare kan generaliseringen och den externa validiteten även innebära en begränsning. Forskningsresultatet kan vara svårt att överföra då primärdatan bygger på intervjuer på ett specifikt område och/eller organisation. Generaliseringen till andra miljöer kan därmed innebära ett problem då respondenterna i studien sannolikt kommer att vara beroende av sin sociala verklighet och kontext. Vidare innebär även flexibiliteten i de semistrukturerade intervjuerna en begränsning. Respondenterna kan förvränga svar eller inte tala sanning samt finns det risk att respondenterna svarar utifrån vad de tror att forskarna söker för svar. Det innebär således att forskarna inte skall ställa ledande frågor då det kan förvränga svaren från respondenterna och därmed påverka studiens resultat.

### **3.7 Tillförlitlighet, överförbarhet, pålitlighet, bekräftelse**

För att upprätta kvalitet och trovärdighet i studien bör tillförlitligheten granskas. Detta gör man vid kvalitativ forskning bäst genom att titta på fyra definitioner: tillförlitlighet, överförbarhet, pålitlighet samt konfirmering eller bekräftelse (Bryman & Bell, 2017). Tillförlitlighet syftar på hur troliga eller sannolika resultaten blir med hjälp av den kvalitativa metoden. För att upprätthålla trovärdigheten kommer respondentvalidering, vilket betyder att vi kommer att skicka studien till respondenterna för granskning så att de

ges möjlighet att validera att deras verklighet tolkats på ett rättmätigt sätt. Det är också viktigt att låta respondenterna granska resultatet så att undersökningen utförts med gällande regler och lagar. Med samma anledning skapas goda förutsättningar för att uppnå hög validitet och trovärdighet. Överbarhet syftar på om kunskaper och erfarenheter kan tillämpas i någon annan kontext. För att lyckas främja överförbarhet har vi utformat en välstrukturerad, relevant och verklighetsförankrad studie. Pålitligheten liknar reliabilitet och syftar på att man får liknande resultat om man skulle testa det igen. Frågan som ställs är alltså om man lyckas få samma resultat vid flera tillfällen där förhållandena inte ändras. I och med detta har vi varit transparenta med studien och visat hur vi går till väga, och vilka intervjufrågor som har ställts till respondenterna i de olika kommunerna. En mer grundlig genomgång om studien tillvägagångssätt och databearbetning finns således i metodkapitlets tidigare avsnitt *3.2 Tillvägagångssätt*. Den sista definitionen är konfirmering eller bekräftelse vilket innebär att vi har agerat i god tro och inte medvetet låtit personliga värderingar påverka utfallet (Bryman & Bell, 2017). Medvetenhet finns att fullständig objektivitet inte går att uppnå till 100%. Vi kommer dock vara så objektiva som möjligt utan att låta några personliga värderingar styra studien och dess utfall på något sätt. Tillämpningen av de semistrukturerade intervjuerna, med öppna frågor som inte leder respondenterna in på något specifikt håll, gör att arbetets validitet ökar i enlighet med Björklund och Paulsson (2012).

## 4 Teoretisk referensram

---

*Kapitlet redogör för den teoretiska referensram som har använts i studien. Avsnittet inleds med en presentation av de studier som genomförts och den information det finns om ämnet. Den teoretiska referensramen består av relevanta teorier för studiens ändamål och avslutas med en sammanfattning för hur teorierna appliceras i studien.*

---

### 4.1 Tidigare forskning och litteraturöversikt

*Detta avsnitt bidrar till en redovisning av den informationen som finns inom ämnet. Det inleds med en redogörelse om vad det finns för motiv bakom utdelning samt vilka faktorer som finns i privata bolag. Sedan övergår det i en presentation om vad hybridorganisationer är och varför begreppet blir relevant i denna studie. Avslutningsvis görs en reflektion av de tidigare studierna.*

#### 4.1.1 Motiv och faktorer bakom utdelningar i publika bolag

Eftersom det inte finns någon forskning som berör utdelning i offentliga bolag finner vi det intressant att undersöka vad som avgör utdelningen i marknadsägda bolag där det finns betydligt mer forskning. Storlek, tillväxtpotentialer och lönsamhet är tre faktorer som är avgörande för hur mycket utdelning som företag delar ut (Denis & Osobov, 2008; Fama & French, 2001). Dessutom är andelen balanserad vinst av det totala kapitalet också en faktor som kommer att påverka storleken på utdelningen. Fama och French (2001) kartlägger utdelningar och klassificerar karaktärerna som påverkar utdelningen. Undersökningen visade på en nedåtgående trend gällande utdelning, vilket Fama och French (2001) förklarar genom att företagen blir alltmer mindre i storlek, har mindre lönsamhet och större tillväxtpotentialer. Denis och Osobov (2008) bygger vidare på Fama och French (2001) studie då de undersöker samma fenomen men med ett internationellt perspektiv. Författarna undersöker sex länder i världen och kommer fram till samma slutsatser som tidigare studier. Det blir därmed intressant att applicera och analysera studierna i den kommunala fastighetssektorn. Dessutom tillägger Brockmann och Unlu (2011) att kvaliteten av redovisning och kraven på transparens från den externa miljön påverkar hur mycket utdelning som sker. Företagsmiljöer som är väldigt transparenta resulterar ofta i hög utdelning, då det inte är önskvärt med överflödigt kapital. Även miljöer där redovisningen är mer otydlig och mindre transparent visade på en högre utdelning (Brockmann & Unlu,

2011). Deras resultat visade på att svagast koppling mellan hög utdelning och rapporteringskvalitet var där det var varken transparent eller otydligt. Vilket fastställer deras hypoteser om att det är i extremerna som man begär högst utdelning.

Vidare belyser DeAngelo, DeAngelo och Stulz (2004) en logik som innebär att företag med stor balanserad vinst kommer att vara mer sannolika att dela ut, då man inte vill ha för mycket kapital utan investeringsmöjligheter. Aktieägarna förväntar sig nämligen att deras insatta kapital förvaltas och genererar avkastning. Författarna lyfter att relationen mellan balanserad vinst jämfört med totala tillgångar eller totalt kapital, är avgörande för bestämmandet av utdelning. Ur ett Agent-principalperspektiv blir det mer problematiskt vid hög grad av självfinansiering, eftersom aktieägarna har ett högt krav på avkastning och kommer att monitorera företaget mycket noggrant. Dessutom menar författarna att företag med möjlighet till självfinansiering löper större risk att internt finansiera projekt som riskerar ägarnas förmögenhet ("wealth"), (DeAngelo, DeAngelo & Stulz, 2004). Slutsatserna som presenteras i studien visar att anledningen till utdelning är att undvika den risk som uppstår genom att man inte gör det (DeAngelo, DeAngelo & Stulz, 2004). En förklaring är möjligen de agentkostnaderna som uppstår. Författarna menar på att kapitalstrukturen blir avgörande. Vid låg relation av balanserad vinst visade studien på väldigt lite utdelning, företagen valde istället att bygga upp en buffert som man sedan kunde dela ut ifrån.

I en vidare studie av DeAngelo, DeAngelo och Stulz (2006) kommer de fram till samma slutsatser, samtidigt som de tillämpar en livscykelteori. Studien undersöker om utdelningar i börsnoterade industriföretag överensstämmer med livscykelteori och bidrar samtidigt med empiriska resultat genom en kvantitativ metod. Inledningsvis menar författarna att utdelningar betalas av mogna och etablerade företag till skillnad från unga företag som är mer benägna att behålla vinsten i företaget. Författarna menar således att mogna företag har högre lönsamhet och färre attraktiva investeringsmöjligheter medan yngre företag är mer beroende av kapital då de har en lägre lönsamhet samt fler investeringsmöjligheter. Argumenten understöds av tidigare studier av bland annat Fama och French (2001), (DeAngelo, DeAngelo & Stulz, 2006).

Dessutom menar författarna att livscykeln för utdelningar bygger på fördelar med bland annat besparingar och kostnader för fritt kassaflöde. Det är således en avvägning mellan att

bevara vinsten och dela ut utdelning vilket utvecklas över tid när vinster ackumuleras och investeringsmöjligheter minskar. Det resulterar i att utdelningar blir mer önskvärda när företag har en högre lönsamhet och låg tillväxttakt jämfört med företag med hög tillväxttakt och låg vinst som i stället tenderar att behålla vinster. Vidare testar DeAngelo, DeAngelo och Stultz (2006) livscykelteorin genom sannolikheten att ett företag betalar utdelning, är positivt relaterat till en mix av intjänat- och tillskjutet kapital. De variabler som testas är om företag med hög balanserad vinst som andel av totalt eget kapital (RE/TE) och totala tillgångar (RE/TA) är mer benägna att ge utdelning. Författarna menar att ett företag med låg RE/TE (RE/TA) är behov av kapital i större utsträckning medan företag med hög RE/TE (RE/TA) tenderar till att vara mer mogna med god vinst och är därmed goda kandidater för att ge utdelning. DeAngelo, DeAngelo och Stulz (2006) kommer fram till att det finns stöd för livscykelteori om utdelningar. Det innebär att ett företags stadium i livscykeln och blandningen mellan intern och externt kapital visar på om företaget ger utdelning eller inte. De företag som ger ut utdelningar tenderar därmed att ha ett högt intjänat kapital i förhållande till tillskjutet kapital. Vidare belyser författarna att om inte väletablerade företag hade betalat ut utdelning skulle deras kassor varit enorma och deras långsiktiga skuld obetydlig.

Tidigare forskning inom den privata sektorn har gjort det möjligt att identifiera motiven bakom utdelningar, vilket vi har sammanställt och presenteras nedan:

- Balanserad vinst
- Bolagens stadium i livscykeln
- Minskande investeringsmöjligheter
- Låg tillväxttakt men hög lönsamhet
- Hög självfinansiering
- Kontroll

Vidare har det även varit möjligt att identifiera följande faktorer.

- Balanserad vinst
- Storlek
- Lönsamhet
- Tillväxtmöjligheter

### 4.1.2 Hybridorganisation

Pågrund av den förändring som skett inom offentlig sektor under 1970-, 1980- och 1990 talet har gjort att forskning om hybridorganisationer växt fram. Ordet hybrid i sin enkelhet är ett resultat av en kombination av två eller fler beståndsdelar som i grunden är olika i sin natur. Ett exempel på detta är ordet hybridbil som är benämningen på bilar som använder sig av en eller flera typer av drivmedel (Hallonsten & Thomasson, 2023). På samma sätt kan hybridorganisationer användas för att förklara fenomenet när en organisation lyder under ett eller fler regelverk. På grund av lagändringen 2011, som innebar att spelplanen för hur allmännyttig verksamhet skulle bedrivas ändrades, kan även kommunala bostadsaktiebolag anses som en hybridorganisation. Anledningen till detta är att de kommunala bostadsaktiebolagen ska bedrivas så att politiska mål uppnås, vara en säker organisation som ska minimera kommunens risk och bidra till samhällsnytta. Samtidigt ska de också uppträda som ett lönsamt privat bolag som ska bidra med någon form av ekonomisk avkastning till ägarna (Koppell, 2001). Shaoul et al. (2012) menar också att det kan skapa konflikter för hybridorganisationer, eftersom samtidigt som man ska tillfredsställa ägaren i form av avkastning ska man även beakta andra intressenter och bidra till ett samhällsansvar. För att förstå grundprincipen bakom hybridorganisationer menar Czarniawska och Solli (2016) att företag i den privata sektorn säljer varor och tjänster för att överleva, medan kommunala bolag överlever för att kunna sälja varor och tjänster. Problematiken blir således att hybridorganisationer ska ha båda resonemangen implementerat i organisationen samtidigt.

En problematik är till exempel att privata bostadsbolag hade kunnat kritisera de allmänna bostadsbolagen om de plötsligt slutat ta ut vinst till ägaren, alltså kommunen, och i stället sänkt hyrorna eller till exempel ökat underhållet då de privata bolagen förväntas generera vinst till aktieägarna. Eftersom de privata bolagen då inte har samma möjlighet att ta lägre hyror eller utrusta sina fastigheter påverkas konkurrensen (Hallonsten & Thomasson, 2023). På andra sidan av spektrumet belyser Erlingsson et al. (2015) i sin studie kritik om att kommunen bör äga bolag och vilka verksamheter som det är legitimt att bedriva i bolagsform. Kritiken som har uppdragats är bland annat huruvida allmännyttiga bostadsaktiebolag skall tillåtas att ta ut vinst för (i deras mening) bostadssociala satsningar. Kritiken kommer bland annat från Hyresgästföreningen som menar att hushållen drabbas av dubbelbeskattning, både genom skattsedeln och hyresavin. Vidare förs även kritik om att det är svårt att få en inblick i kommunala bolagens verksamheter genom bland annat allmänna

handlingar. Trots att de kommunala bolagen lyder under offentlighetsprincipen ifrågasätts bolagens vilja motivation att dela med sig av de offentliga handlingarna (Erlingsson et al., 2015). Sammanfattningsvis innebär det att hybridorganisationer måste balansera mellan de privata och offentliga målen (Grossi & Thomasson, 2015). Hybridorganisationer utsätts hela tiden för kritik, till exempel att organisationer vid en hybridisering skiftar fokus från allmännytta till vinstgenerering eller till exempel att hybridorganisationer ibland förvränger konkurrens (Brandson & Marcel-Karré, 2011).

### **4.1.3 Reflektion om den tidigare forskningen**

Vår sökning av tidigare forskning har lett till insikten att forskning inom området är väldigt begränsat. Sökningar som exempelvis “utdelning i offentliga bolag”, “utdelning allmännyttan” med flera, ger inga träffar i Lunds universitets databas “Lubsearch” och inga resultat hittades i databasen “Swepub”. Fortsättningsvis, fann vi forskning om vad som avgör utdelning i publika privata bolag (Denis & Osobov, 2008; Fama & French, 2001). Men eftersom bostadsaktiebolagen kan klassas som hybridorganisationer (Koppel, 2001; Shaoul et al. 2012) så hamnar bolagen mellan både kommuner och privata sektorn. Därför blir det intressant att jämföra forskning från den privata sektorn även fast den inte fullt ut berör kommunala bostadsaktiebolag. Det blir intressant att se hur privata bolag väljer och motiverar deras utdelning när man har lagstiftning, ägare, politik och samhällsnytta att ta hänsyn till, för att se hur de kan jämföras med de offentliga bolagen.

## **4.2 Teori**

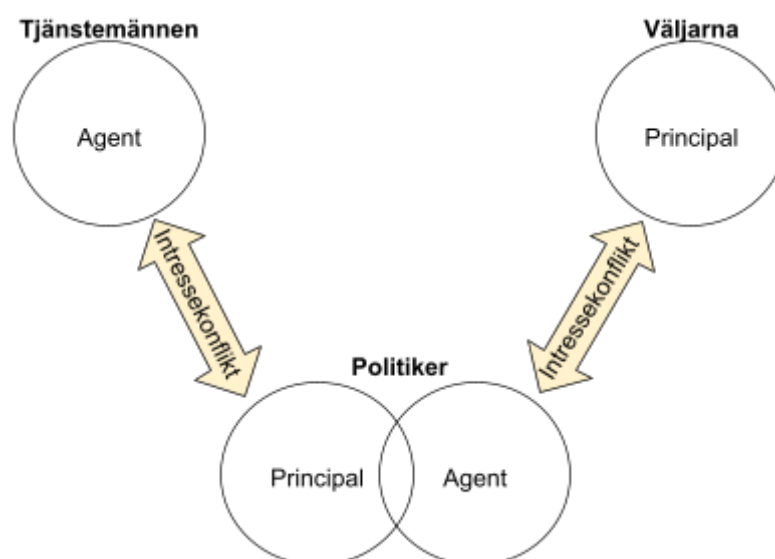
*I följande avsnitt presenteras de teorier som ansetts vara relevanta att ta utgångspunkt utifrån det syfte som tidigare nämnts. Agentteorin är en teori som förklarar sammanhanget där ägarstyrning står i fokus, kopplat till politiken och Public Choice teorin och dess innebörd för arbetet. Slutligen förklaras intressentteorin och institutionell teori och dess relevans för att förstå motiven bakom utdelning i kommunala bostadsaktiebolag.*

### **4.2.1 Ekonomisk rationalitetsteori**

Agentteorin är en teori (inom Positive Accounting Theory) som utgår från att alla individer fattar sina beslut rationellt och nyttomaximerande. Public choice (Bergh & Jakobsson, 2022) är en form av agentteori med en större koppling till de politiska förhållandena mellan väljare och politiker. Där teorin kopplar an till agentteorins nyttomaximerande, men tillägger att

politikernas agerar utifrån politisk rationalitet med målet att bli omvalda. Agentteorin grundar sig i en relation mellan två parter. En part i ett företag kan till exempel vara en aktieägare (principalen) och företagsledningen (agenten) som utför arbetet åt principalen (Adams, 1994). Med utgångspunkt i fenomenet menar Zimmerman (1977) att principal-agentteorin även finns i offentlig sektor i en allt mer komplex skepnad. Där det finns en liknande relation i offentlig sektor, mellan politiker och tjänstemännen där politikerna symboliserar ägare (principalen) och tjänstemännen symboliserar företagsledning (agenten). Samtidigt som den politiska relationen också ses som en agentrelation, vilket får stark koppling till public choice, där väljarna blir principal och politiker blir agent. Mellan parterna kan det således uppstå både intressekonflikter och moraliska risker mellan både agenten och principalen. Ett exempel är när företagsledningen eller agenten inte gör allt för att upprätta en maximering av aktieägarnas eller principalens vinst och börjar prioritera sina egna egenintresse (Jensen & Meckling 1976).

Grunden till teorin bygger på att agenten har mer information än principalen. Fenomenet ger upphov till en viss informationsasymmetri som i sin tur leder till att principalen får svårt att bibehålla full kontroll över agenten och säkerställa att agenten utför det som avtalats (Adams, 1994). Zimmerman (1977) menar att väljare har incitament att få en inblick i hur de folkvalda politikerna agerar i samhällsfrågor, samtidigt som väljarna inte vill ta på sig övervakningskostnader. Det vill säga att väljarna inte vill lägga ner tid eller kapital på att säkerställa att politiker håller sina vallöften. Vidare belyser författaren frågan om varför väljare ska lägga ner tid för att skaffa information, när väljaren ändå inte kan äga eller ta ut en avkastning från en kommun, vilket i vissa fall är möjligt i privata bolag.





**Fig 1. Representation av Zimmermans applicering av agent-principal teorin i den offentliga miljön.**

**4.2.1.1 Vad säger den ekonomiska rationalitetsteorin om motiv och faktor inom utdelning?**

Teorin täcker inte utdelningar direkt men skulle kunna appliceras analogt. Det som agent-principal teorin kommer att bidra med är ett perspektiv där kommunen är principal och bostadsaktiebolaget är agent. Där skulle kommunernas agerande runt utdelningar kunna förklaras utifrån svårigheterna som följer av ett agent-principal förhållande. Kommunen har svårt att kunna kontrollera i detalj vad bostadsaktiebolaget gör, som dessutom antas ha ett stort egenintresse. Därför skulle kommunen som ägare vilja säkerställa en avkastning genom utdelning, i stället för att bolaget gör något med pengarna som inte går i linje med kommunstyret. Man vill kunna kontrollera hybridorganisationer, så att de inte prioriterar egenintresset före kommunens. Dessutom skulle övervakningskostnaderna för både kommun och bolag minska vid utdelning, då kommunen kommer kräva mindre kontroll. Vilket skulle fortsatt kunna förklaras genom att även kommunen har ett nyttomaximerande egenintresse, så om kommunen anser att de kan använda sig av kapitalet mer nyttomaximerande borde utdelningen vara mer sannolik.

Teorin skulle på så sätt ge en möjlig förklaring på hur utdelningsnivån bestäms. Dock har Zimmerman (1977) ett stort fokus på det redovisningstekniska, vilket vi anser lite utanför vårt område. På grund av det används public choice-teorin som komplettering av Agent-principal teorin. Public choice-teorin är väldigt lik agent-principal teorin, men med en applicering i det politiska rummet. Vilket gör den relevant för vår studie och teorin skulle på så sätt kunna användas för att förstå varför utdelningen sker i hybridorganisationer. Politiker har även de ett bakomliggande intresse för att alltid bli omvalda, vilket leder till att man agerar på ett visst sätt (Bergh & Jakobsson, 2022). Där politiker tar det beslutet om utdelningen som passar bäst för deras valkampanj. Exempelvis kanske kommunen anser sig kunna göra den största politiska vinningen genom att ta utdelning och fördela om kapital till olika delar i samhället. Dessutom skulle teorin kunna ge en möjlig förklaring till nivå, då en hög nivå har större risk för att väcka kritik och därav en större politisk kostnad.

Sammanfattningsvis så belyser Agentteorin kontroll som ett centralt motiv bakom utdelning. Där politiker inom kommunen anser sig ha större möjligheter för att göra investeringar som

är mer nyttomaximerande utifrån att bli omvald. Eftersom politikerna prioriterar sina principaler, väljarna, eftersom det är de som styr valresultatet. Politikerna måste därför balansera de olika politiska kostnaderna för att maximera sina chanser för att bli omvald.

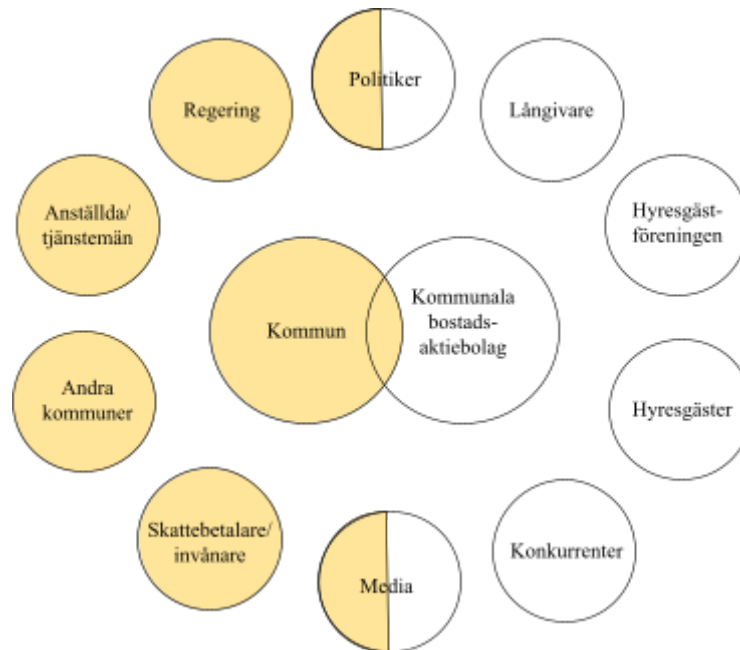
### **4.2.2 Intressentteori**

Intressentteorin är ett brett forskningsområde som har utgångspunkt som ett strategiskt verktyg, som syftar till att förbättra en organisations relationer till omvärlden. Teorin bygger på ett företags olika relationer med olika intressegrupper i samhället som till exempel aktieägare och leverantörer. Ett företags intressenter består således av alla som på något sätt blir påverkade av företaget, antingen genom att ha inflytande över företaget och/eller influeras av företagets verksamhet (Freeman et al., 2010; Deegan & Unerman, 2006). Teorin bygger på de förväntningar som ställs mellan företaget och dess intressenter genom någon form av social kontakt. Vidare delas intressenterna in i två grupper: (1) interna intressenter och (2) externa intressenter. De interna intressenterna består av bland annat av ägare, chefer och anställda. De externa intressenterna består emellertid av aktieägare, leverantörer, samhället och kunder. Teorin menar på att alla intressenter behöver vara nöjda eller i alla fall inte ignorerade för att ett företag skall vara framgångsrikt och skapa värde för intressenterna. Freeman et al. (2010) menar att det görs genom att förstå relationerna till intressenterna och att det är cheferna och entreprenörernas uppgift att hantera och forma dessa relationer. Relationerna kan bestå av finansiärer som förväntar sig avkastning på de pengar som de har investerat. Det kan även vara anställda som förväntar sig lön, en trygg anställning och säkerhet för det arbete som de lägger ner. Vidare kan kunder och leverantörer även vara intressenter vars relationer är viktiga. Kunder förväntar sig en viss kvalitet eller upplevelse som företaget har marknadsfört, om inte dessa uppfylls behöver företaget lösa situationen. Den direkta motsatsen är "shareholder theory" vilket enbart tar hänsyn till företagets aktieägare och menar att aktieägarna är dem som behöver vara nöjda för att ett företag skall vara framgångsrikt. Det är således enbart aktieägarna man ämnar att skapa värde för och tar därmed inte hänsyn till övriga intressenter.

#### **4.2.2.1 Vad säger intressentteorin om motiv och faktorer inom utdelning**

När det kommer till kommunalt ägda bolag appliceras intressentteorin på samma sätt som i privata bolag. Det finns emellertid skillnader i bolagets intressenter, då ett kommunalt ägt bolag har fler intressenter i form av politiker, kommunen och skattebetalare. Relationerna kan vara mer komplexa då kommunala bolagsstyrelser ofta består av politiker med olika

ideologiska inriktningar. Det finns således en problematik kring att skapa värde för alla typer av intressenter i hybridorganisationer, samtidigt som delar av kommunalt ägda bolag finansieras med skattemedel. För att illustrera sambandet mellan de interna och externa intressenterna i ett kommunalt ägt bolag har en enklare figur skapats (*se figur 2*). Figuren illustrerar de olika intressenterna och relationerna mellan de olika parterna.



**Fig 2. Representation av intressentmodellen för kommun och kommunala bostadsaktiebolag**

Teorin används för att förklara kommunens olika intressenter, vilket kan påverka valet till utdelning. Kommunen har flera olika intressenter som de vill tillfredsställa vilket kan påverka varför utdelningar uppstår eller inte. Kommunen vill tillfredsställa så många av kommunens invånare som möjligt som tydligt kan kopplas till "Public choice". Det innebär således att kommunen möjligen väljer utdelning beroende på hur många de kan tillfredsställa samtidigt som utdelningsnivån kan begränsas utifrån samma premisser. Där politikerna, som en intressent, vill få igenom sin agenda som passar deras ideologi. Dessutom kommer invånarna att delas upp i två undergrupper, hyresgäster och övriga invånare. Eftersom hyresgäster är invånare men med andra incitament gentemot bolaget och kommunen, då de indirekt finansierar utdelningen. Teorin kommer därmed hjälpa till att ytterligare förklara det potentiella fenomenet med att man är mer restriktiv med sin mängd av utdelning. Dessutom måste kommunen se till vad som är bäst för bolaget, eftersom även bolaget är en intressent för kommunen. Bolagets ställning kommer att vara viktig, eftersom

kommunen inte vill försätta bolaget i en dålig finansiell situation genom att dela ut för mycket. Slutligen kommer kommunen att få påtryckningar för grupper som förespråkar intressentgrupper, exempelvis hyresgästföreningen, detta kommer att påverka deras beslut och vilken nivå utdelningen hamnar på. Vilket, återigen, är starkt kopplat till public choice. Teorin hjälper oss att förstå motiv och faktorer bakom utdelning på grund av hybridorganisationers större antal intressenter.

### 4.2.3 Institutionell teori

Institutionell teori har sina rötter inom nationalekonomin, sociologin och statsvetenskapen och myntades först på 1800-talet. Den framhävande tanken inom denna teori är att institutioner *“växer fram när människor konstruerar deras sociala verklighet”* (Eriksson-Zetterquist, 2009, p. 7). Inom institutionell teori finns det en rad olika definitioner av institutionen. Inom statsvetenskapen används dock ordet för att beskriva stora sammanslutningar, framför allt offentliga eller statliga institutioner (Eriksson-Zetterquist, 2009). En strävan inom den institutionella teorin är att uppnå legitimitet gentemot det sociala sammanhanget (Powell & DiMaggio, 1983). Legitimiteten uppnås genom att beakta olika omvärldsfaktorer såsom samhällets värderingar och normer för att på så sätt söka legitimitet hos samhällets aktörer (Eriksson-Zetterquist, 2009).

Denna teori är en form av komplement till Agentteorin och har en mer skeptisk syn på organisationer och dess rationalitet. Teorin hjälper till att förklara olika val organisationer gör och hur dessa hanteras (Eriksson-Zetterquist, 2009). I stället för att fokusera på de individuella handlingarna fokuserar institutionell teori mer på det kollektiva som i sin tur påverkar organisationens handlingar. Eriksson-Zetterquist (2009) förklarar att enligt institutionell teori påverkas organisationer av sin omgivning som består av olika organisationer samt att man följer både formella och informella regler och tar i och med detta inte hänsyn till det rationella tillvägagångssättet för sitt handlande. De formella reglerna utgörs av bland annat lagar, samtidigt som de informella reglerna utgörs av normer, seder och traditioner (Brorström & Siverbo, 2001).

Powell och DiMaggio (1983) menar på att organisationer i samma typ av fält blir allt mer lika varandra och beskriver institutionell teori utifrån tre mekanismer; tvingande, normativ, mimetisk. Där beskrivs den tvingande mekanismer som exempelvis lagar. Eftersom lagar

kommer påverka företagens agerande och struktur. Vidare lyfter Powell och DiMaggio (1983) även upp mimetiska processer. Där menar författarna att vid osäkerhet så väljer organisationer ofta att imitera varandra. Dessutom vill företagen även imitera de aktörer som uppfattas som framgångsrika och legitima inom deras område, vilket ger upphov till att organisationerna blir mer homogena. Slutligen så belyser författarna normativa påtryckningar, vilket grundar sig i professionalitet. Författarna menar på att de som arbetar inom en given sektor har en arbetskraft som är så lika i bakgrund och utbildning, att deras idéer går i linje med varandra. Därför tenderar även strukturer och processer att vara väldigt lika mellan organisationer.

#### **4.2.3.1 Vad säger institutionell teori om motiv och faktorer bakom utdelningar**

Genom att applicera den institutionella teorin i vår studies kontext kan möjliga motiv och faktorer förklaras. Normativa påtryckningar förklaras som likhet inom personalen, både i det enskilda bolaget och på marknaden som helhet. Därför kan olikheter inom utdelningarna kunna förklaras utifrån olikheter bland politikernas bakgrunder och utbildningsnivåer. Varpå mimetiska institutioner kommer att spela stor roll, då man vid osäkerhet kollar på vad andra gör. För de kommunala bostadsaktiebolagen handlar det om hur de härmar och kopierar andra kommuner. Kommuner kommer att härma andra kommuner som varit framgångsrika inom området, då de uppfattas som legitima. När trenderna går mot mer utdelning kommer fler att välja att ta utdelning på grund av att det ses som en norm. Därför väljer kommuner utdelning för att bättre passa in i de sociala sammanhangen. De tvingande institutionerna förklaras som den lagstiftning som begränsar hybridorganisationer, då det är en avgörande faktor för nivån på utdelningarna. Eftersom det finns en tydlig formel för att räkna ut utdelningen, väljer kommunerna det som ett sätt att avgöra nivån. Sammantaget så kommer den institutionella teorin belysa hur det sociala sammanhanget kommer att påverka både motiven och faktorerna bakom utdelningarna. Där kommer kommunerna inte vilja sticka ut, utan gå i linje med vad som är socialt accepterat.

## 5 Empiri

---

*Empiri-avsnittet inleds med en genomgång av boverkets data gällande hur utdelning ser ut i riket. Sedan presenteras en sammanfattning av de skånska kommunernas budgetar och dess ägardirektiv. Slutligen presenteras det empiriska materialet från intervjuerna, som ligger till grund för analysavsnittet.*

---

### 5.1 Utdelningar i allmännyttan i Riket

Totalt finns det 262 kommunala bostadsaktiebolag i Sverige år 2018 (allmännyttan), av dessa har 59% inte lämnat någon värdeöverföring för 2018. Under samma år har 37% av bolagen lämnat tillåten värdeöverföring och 4% av bolagen har lämnat otillåten värdeöverföring. Totalt för år 2018 skedde en värdeöverföring om 740 miljoner kronor varav 646 miljoner avser undantaget, vilket innebär en otillåten utdelning om cirka 110 miljoner kronor (Boverket, 2020).

Under år 2019 existerar det 260 kommunala bostadsaktiebolag i Sverige varav 60% inte lämnade någon utdelning alls. 35 procent av bolagen lämnade tillåten värdeöverföring medan 5% lämnade otillåten värdeöverföring. Totalt uppgick värdeöverföringen i Sverige till 646 miljoner kronor varav 35 miljoner kronor avser otillåtna värdeöverföringar. (Boverket, 2021).

Under år 2020 existerar det än mindre kommunala bostadsaktiebolag, mer specifikt endast 257 stycken. Likt år 2019 genomförde 60 procent av bolagen inte någon värdeöverföring alls, medan 33 procent av bolagen genomförde tillåten värdeöverföring. Det innebär att 7 procent av bolagen lämnade otillåten värdeöverföring år 2020. Rapporten från Boverket om värdeöverföringar för år 2021 har inte publicerats, vilket innebär att denna ej kan tas i beaktning. Under 2020 var den totala värdeöverföringen på cirka 1 089 miljoner kronor varav 724 miljoner kronor består av undantaget. (Boverket, 2022). Året 2020 var ett rekordår då värdeöverföringarna för året är den högsta någonsin sedan införandet av den nya lagstiftningen år 2011 (Boverket, 2022).

Enligt lagstiftningen i Sverige är det tillåtet med värdeöverföringar i kommunala bostadsaktiebolag till en viss gräns (*se kapitel 2*). Det finns emellertid en undantagsregel för

bolagen att dela ut mer pengar via värdeöverföringar, till exempel vid avyttring av en fastighet. Vidare finns där inga sanktioner eller andra repressalier om bolagen inte skulle följa lagstiftningen, därav uppkommer otillåtna värdeöverföringar i bolagen (Boverket, 2022).

Av de värdeöverföringar som sker i de kommunala bostadsaktiebolagen består majoriteten av utdelningarna. Majoriteten av utdelningarna godkänns av länsstyrelsen och boverket då det understiger eller ligger precis på gränsen för den tillåtna värdeöverföringen. Utdelningarna godkänns även i de fall undantagsregeln är tillämplig. Genom att granska boverket rapporter om värdeöverföringar för år 2018 till och med 2020 framgår det även tydligt att en del av värdeöverföringarna godkänns fast det finns en vag- beskrivning eller grund för värdeöverföringen. I de flesta fallen är det inte tillräckligt specificerat var pengarna skall gå till men länsstyrelsen och Boverket gör fortsatt bedömningen att värdeöverföringen är tillåten. Värdeöverföringarna skiljer sig även åt en del, beloppen varierar från väldigt små belopp till väldigt stora där både det har varit en tillåten värdeöverföring samt otillåten värdeöverföring.

## 5.2 Utdelningar i allmännyttan i Skåne

Kommun	2018	Max (1,48%)	Differens	2019	Max (1,03%)	Differens	2020	Max (0,93%)	Differens
Båstad	7	59	52	-	-	-	37	37	0
Bjuv	74	74	0	-	-	-	-	-	-
Bromölla	44	107	63	31	74	43	28	67	39
Höganäs	33	33	0	33	23	-10	-	-	-
Höör	592	592	0	412	412	0	455	372	-83
kävlinge	113	113	0	79	79	0	-	-	-
Kristianstad	173	173	0	121	121	0	109	109	0
Lund	1339	1339	0	-	-	-	-	-	-
Osby	387	385	-2	237	268	31	234	242	8
Svalöv	43	43	0	30	30	0	-	-	-
Svedala	89	89	0	62	62	0	56	56	0
Trelleborg	319	319	0	-	-	-	-	-	-
Ängelholm	5624	5624	0	3914	3914	0	-	-	-

**Tabell 2 - Sammanställning av utdelning enligt huvudregeln från kommunala allmännyttiga bostadsaktiebolag i Skåne under åren 2018, 2019 och 2020 hämtat från Boverket (2020, 2021 & 2022) Belopp anges i tusen kronor.**

Kommun	2018		2019			2020			
	3§	5§1	3§	4§	5§1	3§	4§	5§1	5§2
Båstad				1 065					
Bjuv			52		2 000	74	60 000		
Hässleholm		3 000			3 000			3 000	
Helsingborg		36 723			25 000			35 000	
Höganäs						21		7 000	
Kävlinge						71		93 633	
Klippan	110	500	76		1 424				
Landskrona					2 359			9 280	
Lund			932		30 000	824		30 000	
Malmö	3 657	130 000	2 545		77 458	2 298		81 000	
Svedala						56			48

**Tabell 3 - Sammanställning av utdelning enligt undantagsregeln från kommunala allmännyttiga bostadsaktiebolag i Skåne under åren 2018, 2019 och 2020 hämtat från Boverket (2020, 2021 & 2022) Belopp anges i tusen kronor. Hänvisade paragrafer tillhör lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (2010:879).**

Då Boverket inte har gjort någon rapport för året 2021 när studien genomfördes, har vi sammanställt utdelningarna utifrån bolagens årsredovisningar (*se tabell 4*). Även kommunernas årsredovisningar har granskats för att se hur stor utdelningen som beslutats och hur den motiveras.



Kommun	2021	Kommun	2021
Bjuv	93	Osby	320
Bromölla	35	Perstorp	0
Burlöv	0	Simrishamn	0
Båstad	37	Sjöbo	1 000
Eslöv	0	Skurup	0
Helsingborg	35 000	Staffanstorps	-
Hässleholm	4 000	Svalöv	35 904
Höganäs	2 026	Svedala	65 061
Hörby	0	Tomelilla	0
Höör	567	Trelleborg	3 467
Klippan	1 500	Vellinge	0
Kävlinge	89	Ystad	0
Kristianstad	136	Åstorp	0
Landskrona	264	Ängelholm	4 408
Lomma	-	Örkelljunga	0
Lund	31 050	Östra göinge	0
Malmö	52 866		

**Tabell 4 - sammanställning av utdelningarna i de skånska kommunerna under räkenskapsåret 2021. Belopp anges i kr.**

I *tabell 3* så ser vi att de minsta utdelningarna kommer från huvudregeln, där de begränsas på olika sätt, dels genom sitt resultat, dels genom statslåneräntan och dels genom det tillskjutna kapitalet (Boverket 2020; Boverket, 2021; Boverket, 2022).

Under de undersökta åren har flertalet kommuner gjort utdelningar enligt undantagsregel 5§ i *lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag* (SFS 2010:879). Undantaget innebär att man får utifrån kommunens bostadsförsörjningsansvar dela ut mer än det som regleras i 3§. Ändamålen för utdelningarna är spridda och används väldigt olika exempelvis: Malmö planerade att använda utdelningen för att bekämpa den strukturella hemlösheten (Boverket, 2020) och Helsingborg skulle använda utdelningen till sina SOL-, LSS- och särskilda boenden, men även för att finansiera det bostadssociala programmet (Boverket, 2020). Fortsättningsvis fanns det mer otydliga förklaringar inom rapporterna, till exempel, Landskrona kommun som planerade att finansiera bostadsutveckling för att främja integration och social sammanhållning (Boverket, 2021).

Vidare så hänvisas det även till 4§ *lagen om kommunala allmännyttiga bostadsaktiebolag* som kan appliceras vid fastighetsförsäljning. Bland annat Bjuv 2020 (Boverket, 2022) och Svedala 2021 (Svedalahem, 2022). Där får man lov att dela ut hälften av realisationsvinsten (Boverket, 2022).

När man kollar på individuella rapporterna så står det väldigt lite om vad utdelningarna faktiskt skall gå till. Det som oftast framgår av de kommuner som delar ut är en hänvisning till lagregler, exempelvis så hänvisar Båstadshem enligt följande:

*“Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförts i ABL 17 kap 3. 2-3 st(försiktighetsregeln).”*  
(Båstadhem, 2022, s18)

Detta är en vanlig utformning av förklaringen från styrelsen, där man tydligt hänvisar till lagregeln som begränsar värdeöverföringar i *Aktiebolagslagen* (SFS 2005:551). Ett annat exempel är från AKB Kristianstad:

*“Den föreslagna utdelningen till aktieägaren reducerar så väl bolagets som koncernens soliditet marginellt. Soliditeten är, mot bakgrund av att bolagets och koncernens verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet, betryggande. Likviditeten i bolaget och koncernen bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå. Den föreslagna utdelningen om 135 720 kr är i sin helhet hänförlig till 3 § avseende värdeöverföring enligt lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag”* (ABK Kristianstad, 2022, s31)

AKB Kristianstad hänvisar dels till försiktighetsregeln, genom att nämna att utdelningen inte försätter verksamheten i risk, och visar även utifrån vilken av reglerna i *lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag* (SFS 2010:879) som utdelningen skall klassificeras.

Genom att läsa vad de kommunala bostadsaktiebolagen rapporterar blir det svårt att urskilja hur stor del som skall tillfalla huvudregel och ifall de använder sig av en undantagsregel. Men Lunds Kommunala Fastigheter (LKF, 2022) och Malmö kommunala bostäder (MKB, 2022) är två exempel på kommuner som gör det väldigt tydligt hur mycket som skall vara utifrån 3§ respektive 5§ *Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag* (SFS 2010:879).

LKF		MKB	
3§	5§	3§	5§
1 049 858	30 000 000	2 866 360	50 000 000

**Tabell 5 - fördelningen av utdelning från LKF (2022) och MKB (2022)**

### 5.3 Resultat från skånska kommunbudgetar 2018-2021

I *appendix 2* presenteras en sammanställning av den externa kommunikationen angående utdelningar från Skånes samtliga kommunala budgetar. Budgetarna från de skånska kommunerna under perioden 2018-2021 visar på att kommunerna generellt inte kommenterar utdelningar från de kommunala bostadsaktiebolagen. Det framgår således väldigt lite information om hur utdelningen har beslutats om och varför de valde just den storleken på den specifika utdelningen. Bjuv är ett exempel där företaget valt att berätta om motiven bakom den budgeterade utdelningen:

*“I februari fattades till exempel beslut om att avyttra delar av AB Bjuvsbostäders fastighetsbestånd. Försäljningen kommer leda till att fler bostadsaktiebolag engagerar sig i utvecklingen av Bjuv, Billesholm och Ekeby Samtidigt som den förbättrar kommunens likviditet och möjliggör finansiering av framtida nyproduktion för AB Bjuvsbostäder. Försäljningen beräknas frigöra cirka 200 miljoner kronor för bostadsaktiebolaget och den ger kommunen en utdelning på 40–50 miljoner.” (Bjuv, 2020, s.3)*

Kommunen visar att utdelningen är en direkt följd av fastighetsförsäljningen, samtidigt belyser de att en stor del av summan kommer att stanna i bolaget. Flera kommuner väljer att endast specificera vilken summa som de budgeterar att bolaget skall dela ut, exempelvis:

*"I de finansiella intäkterna ingår en utdelning från MKB om 95 mnkr."*

(Malmö, 2019, s.35)

*"I de finansiella intäkterna ingår en utdelning från MKB med 81 mnkr."*

(Malmö, 2020, s.37)

Sjöbo kommun visar i sin budget att de valde att sänka nivån på utdelningen i samband med att man förhandlade hyror:

*"I samband med att hyrorna förhandlades om med AB Sjöbohem inför 2020, sänktes den budgeterade utdelningen från AB Sjöbohem med 2,0 mnkr. Finansnettot beräknas vara 9,0 mnkr år 2021, vilket är oförändrat jämfört med 2020. En stor del av det positiva finansnettot kommer av att utdelningen från bolagen beräknas till 4,0 mnkr, fördelat med 1,0 mnkr på AB Sjöbohem och 3,0 mnkr på Sjöbo Elnät AB." (Sjöbo, 2020, finansnetto st. 2)*

I Svalövs budget finns det inriktningsdirektiv som visar hur de planerar för utdelningarna i de kommunala bolagen (Svalöv; 2017, 2018 & 2019). Det är direkt kopplat till det tillåtna utdelningsbeloppet i *lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag* (SFS 2010:879). De planerar på en årlig utdelning från det allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolaget med statslåneräntan plus en procentenhet av det tillskjutna kapitalet, exklusive fondemitterat kapital (Svalöv; 2017, 2018 & 2019). Men budgeten för år 2021 tas detta bort och det går inte längre att utläsa hur kommunen planerar för Svalövsbostäder (Svalöv; 2020, 2021, 2022).

Generellt, informerar kommunerna väldigt lite angående utdelningarna via sin budget. Därför går det inte att få någon förståelse om varför utdelningen sker eller hur kommunen kommer fram till den.

## **5.4 Resultat från ägardirektiv**

I *appendix 3* finns en sammanställning av vad kommunernas ägardirektiv berör kring utdelningen. Dokumenten blir viktiga att granska på grund av att det skall finnas information om vilka direktiv och förväntningar som kommunerna sätter på sina bolag.

Vad vi fann var det att majoriteten av ägardirektiven hänvisar till lagregler (*se appendix 3*). Det innebär dock att vi inte får någon djupare förståelse än om varför de väljer utdelningarna, eftersom lagen ej tvingar bolagen att ta utdelning, genom att läsa direktiven. Vissa kommuner kräver en avkastning enligt lag, medan andra bara hänvisar till att de tar hänsyn till begränsningarna. Ett ägardirektiv som är intressant och som sticker ut är Helsingborgs. I deras ägardirektiv fastställs en utdelningsnivå över en fyraårsperiod, där man vill i snitt dela ut 25 miljoner (Helsingborg, 2019). Försvaras med att utdelningar är till för att finansiera diverse olika sociala angelägenheter, såsom LSS. Men även det är i förlängningen en hänvisning till lagen, då de insatserna är direkt kopplade till det bostadssociala ansvaret som hanteras i *lagen om allmännyttiga bostadsaktiebolag* (SFS 2010:879). Avrundningsvis, precis som med budgetdokumenten, får man ingen information om utdelningarna (*Se appendix 3*) från flertalet kommuner. Dock är det överhängande från kommuner som inte tar någon utdelning från sina bostadsaktiebolag (*Se appendix 2, Tabell 2,3 & 4*).

## **5.5 Resultat från intervjuer**

*I nedan avsnitt presenteras resultaten för de genomförda intervjuerna. Avsnittet har delats upp enligt de huvudteman som har legat till grund för kodningen. Vidare delas huvudteman in i delteman för att få en bättre överblick av materialet.*

### **5.5.1 Konsekvenser av en utdelning**

När det kommer till inställningen rörande utdelningen från kommunala bolag råder det delade meningar. Vissa ställer sig positivt till utdelningar och vissa mer negativt. En av respondenterna belyser förhållandet mellan kommun och bolaget på ett bra sätt, genom att visa förhållandet bolag och kommun utifrån *lagen om kommunala allmännyttiga bostadsaktiebolag* (SFS 2010:879).

*“Allbolagens grundtanke är att kommunen som ägare inte skall gynna eller missgynna sitt bolag för att man då skall kunna få en konkurrens på marknaden.” (Respondent 4, 27 april 2023)*

### 5.5.1.1 Kommun

Respondenterna som representerar kommunerna är positiva till utdelning då man anser att skattebetalarna förtjänar någon form av avkastning på det insatta kapitalet som de hjälpt till att lägga in i bolagen.

*“Pratar man om fastighetsbolaget så är det primära syftet inte att tjäna pengar utan det är egentligen bara då, ja men skattebetalarna ska på något sätt få någon slags återbäring på de pengar som satt in i bolaget. Det anses rimligt.” (Respondent 2, 25 april 2023)*

*“Det är ju själva premissen för privat ägande så att säga, det är ingen som ifrågasätter varför man vill ha utdelning eller avkastning på den här aktien, då hade jag i stället lagt pengarna någon annanstans, i räntor eller köpa guld eller köpa bitcoins eller vad som helst. Inom kommunen är det dock en annan långsiktighet i ägandet, det är ju inte för att generera avkastning eller vinst utan det har ju ett annat syfte så det är väl därför det blir mer ifrågasatt” (Respondent 1, 24 april 2023)*

Samtidigt menar respondent 8 att det kan vara fördelaktigt att få avkastning i annat än just pengar. Hen pratar om att ha ett nära samarbete mellan kommunen och bolag där bolaget utför arbete som egentligen ligger hos kommunen men som är fördelaktig för båda. Anledningen till denna komplexitet menar respondenten orsakats av kommunens primära syfte som till exempel är att arbeta för samhällsviktiga funktioner.

*“behovet är inte lika tryckande hos oss än hos en privat ägare som inte får ut något annat än vinst, det är ju liksom inte det kommunen primärt har som mål, så skulle man backa tillbaka, då är vi egentligen mycket mer intresserade av att [bolaget] är med och hjälper oss med måluppfyllelse, tex inom trygghet eller attraktivitet inom kommunen eller inom utbildning om det nu skulle finnas. vi är mycket mer betjänta av att de hjälper oss med det än att de hjälper oss med kronor och ören för skatteintäkter täcker normalt sätt det mesta vi behöver lösa. förutom i vissa enskilda insatser då.” (Respondent 8, 09 maj 2023)*

### 5.5.1.2 Bolag

Respondent 3, 4 och 6 som representerar bostadsaktiebolagen har olika synsätt på hur utdelningen skall hanteras i bolagen. Respondent 3 lyfter att hen tycker att pengarna skall behållas i bolaget. Emellertid belyser respondent 6 att det är mer av en ägarfråga samtidigt som det finns en rimlighet med utdelning så länge det är inom ramarna för lagen. Respondent 4 belyser att det är bra att lagstiftningen finns och de kommunala bostadsaktiebolagen varken skall ha en fördel eller nackdel för att de har kommunen som ägare.

*“Jag har varit inne lite på det innan. Jag personligen tycker att det är bättre att pengarna stannar inom bolagen.” (Respondent 3, 27 april 2023)*

*“Jag tycker ju att det är en viktigt lagstiftning och att den skall finnas. Jag tycker att det är bra att utdelningsbegränsningar är där liksom, dels av den rättviseaspekten gentemot den privata marknaden, vi verkar ju på samma marknad vi skall ju inte ha en fördel över att vi har kommunen som ägare men vi skall inte heller ha en nackdel.” (respondent 4, 27 april 2023)*

*“Jag har inte någon åsikt om det om jag ska vara ärlig för att jag tänker att det är en ägarfråga. Så länge man följer lagen och man använder det till de medlen som är sagt till bosociala åtgärder då så tycker jag att det är ok. Alltså kommunen har ju [bolaget] som sitt verktyg för att ombesörja bostads ändamålet i kommunen. Om man då tycker det är ett lämpligt sätt att tillgodose bostadssociala åtgärder genom att ta en utdelning, ja då är det ägarens bedömning att det är lämpligt så att i sak har jag ingen åsikt om det kan man säga.” (respondent 6, 28 april 2023)*

### 5.5.1.3 Hyresgäster och Hyresgästförening

Respondenterna berör hyresgästföreningen som en av de aktörer som ställer sig mest ifrågasättande till utdelningarna. Det är genom hyresgästföreningen hyresgästerna får sin röst hörd. Flera av respondenterna lyfter att det inte kommer kritik eller frågor direkt från hyresgästerna utan det kommer i sådana fall från hyresgästföreningen.

*“Hyresgäster var inte så duktiga på att liksom sätta sig in i det liksom hur man hittar utdelningen och det är väl lite där och den rollen Hyresgästföreningen ska ska liksom fylla.” (Respondent 1, 24 april 2023)*

*“Jag tror inte hyresgästföreningen skulle någonsin säga någonting till vad liksom något privat bolag som sbb eller någon som delar ut pengar att det får inte göra det eller så, har liksom aldrig tenderat kommit från hyresgästföreningen. Men när det kommer till de kommunala ägarna, liksom det vill säga att kunna påverka beslutsprocessen på ett annat sätt än vad man kan i ett privat ägande att det ja och då gör man det helt enkelt.” (Respondent 1, 24 april 2023)*

*“Sen vet jag att hyresgästföreningen rent allmänt bevakar frågan och så.” (Respondent 5, 28 april 2023)*

*“Hyresgästföreningen som är hyresgästernas språkrör eller vad man ska säga, deras medlemsorganisation är ju negativa till detta. De har ju uppvaktat vår kommun i de fallen där vi tagit större utdelningar från oss då har hyresgästföreningen, man har skickat in insändare och man har i lokalpressen och sådant. Skrivit brev till kommunen och så.” (Respondent 3, 27 april 2023)*

Respondent 6 lyfter även att kritiken kommer från hyresgästföreningen och inte hyresgästerna direkt. Samtidigt lyfte respondenten att de har fått kritik för utdelningar genom undantagsregeln.

*“Men när man började med den här extra utdelningen eller vad man ska kalla det. så var den nischad mot bosociala åtgärder då var det rätt mycket medial uppmärksamhet kring det när hyresgästerna liksom då demonstrerade för de då tyckte att de betalade hyra två gånger typ och så, men det är inte riktigt så det fungerar ju men det är så vet jag att vissa kände då. Att det var rätt mycket skrivelser kring det. Så generellt, det är svårt att säga, det är ingen dialog vi har med våra hyresgäster, det är inte så att de ringer till oss*



*och säger någonting kring det. utan då är det isåfall genom hyresgästföreningen skulle jag säga.” (Respondent 6, 28 april 2023)*

## **5.5.2 Motiv bakom utdelningar**

Det finns flera perspektiv att ta hänsyn till när det kommer till utdelningsprocessen, därav har utdelningsprocessen delats upp i flera delteman för att skilja på perspektiven och få en bättre överblick av materialet.

### **5.5.2.1 Budget**

För många kommuner börjar processen för utdelning i den kommunala budgeten. Dessutom blir det en lång process där man ständigt arbetar några år framför sig. Därför krävs mycket planering över hur pengarna skall fördelas.

*“Nästa fråga blir ju utdelningen, hur ska då vinsten som genereras alltså avkastningen, hur ska den hanteras? Vad ska bolaget ha kvar, vad ska det tas till ägaren och vad ska det gå till? Det börjar oftast i budgetprocessen i kommunen.” (Respondent 1, 24 april 2023)*

*“Det börjar med, det går ju i olika parallella processer, men det är dels kommunfullmäktiges beslut om budgeten och där antar kommunfullmäktige en utdelning. Men man kan inte säga något om utdelningen för där är det styrelsen som ska lägga fram som förslag och ägarombudet i bolagsstämman som ska rösta för det förslaget. Men det börjar någonstans tidigt i budgetprocessen. Hade det inte varit ett bolag som omfattas av den här tvålagstiftningen, så hade man kanske tagit ut en större utdelning eftersom att det är stora volymer och ganska stora överskott i de bolagen. Men det är så att budgetprocessen rullar hela tiden, den är ju treårig.” (Respondent 2, 25 april 2023)*

### **5.5.2.2 Ägardirektiv**

Flera av respondenterna lyfter att det är ägardirektiven som styr bolagen, vilket även inkluderar utdelning.

*“Utan själva beloppet, om man går in, vårt ägardirektiv är offentligt, och tittar på vårt ägardirektiv så framgår det där vilken utdelning man förväntas ge. Som kommunen då har angivit i ägardirektivet hos oss. När ägardirektivet tas fram är det ju som det låter att ägarna skapar de dokumenten, sen får vi det till oss och sen ska vi tillämpa det ägardirektivet.” (Respondent 6, 28 april 2023)*

*“Och det är så att det finns ett ägardirektiv till [Bolaget] där det står att man under en fyraårsperiod skall dela ut i genomsnitt [antal] miljoner kronor. Iochmed att det är en ny mandatperiod efter valet så har vi då gjort en genomsyn under våren och nya ägardirektiv skall fastställas för bolagen och även då för[Bolaget]. Och i de nya ägardirektiven finns det ett avsnitt just om det här med utdelning och just bakgrunden till det och så.” (Respondent 5, 28 april 2023)*

### **5.5.2.3 Kommunens behov**

Den genomgående stora möjligheten var att utdelningen skulle kunna hjälpa kommunerna och deras sociala arbeten. Där kommer kommunerna att kunna använda de finansiella medlen till olika satsningar som är bättre lämpat att ske från en kommunal nivå i stället för på en bolagsnivå.

*“Möjligheterna för staden är ju att det bidrar till en ökad finansieringsmöjlighet för just de verksamheter som jag relaterade till [hänvisar till SOL-boende, LSS-boende och särskilda boende]. Det gör ju att det finns ett ökat utrymme för staden.” (Respondent 5, 28 april 2023)*

*“Vad vi kan göra med utdelningen. ja men då är det ju bostadssociala frågorna som, jag tycker ändå att det finns rätt många projekt när man gått hand i hand med kommunen utvecklar ett lokalt samhälle så att säga. så att man ska få en trygg och säker miljö. I den delen då har man samarbete mellan kommunala bostadsaktiebolagen och andra aktörer och de boende. Och då skapas ju möjligheter med utdelningen till det här så att man sen kanske till fältare eller liknande som kan gå och jobba på gatan och skapa kontakt med ungdomarna och så vidare. Så jag tycker det finns stora*

*möjligheter att göra något bra med den utdelningen som finns.” (Respondent 2, 25 april 2023)*

*“Möjligheterna är i så fall det att kommunen har, asså liksom de har ju möjlighet att ta utdelningen genom de lagar som finns, och i så fall skulle det ju vara att de kan göra vissa åtgärder som vi som aktiebolag inte kan göra. Nu kan jag inte riktigt ge ett exempel på det men de har ju andra verksamheter än vad vi har och kan då den här utdelningen som vi har nischad mot bostadssociala åtgärder göra att man kan bedriva den verksamheten eller att göra de här punktinsatserna. Då kan det vara en bra möjlighet tänker jag.” (Respondent 6, 28 april 2023)*

#### **5.5.2.4 Bolagens behov**

Men samtidigt belyses det att det inte är helt bekymmersfritt att ta utdelning. Samtidigt som man har en möjlighet att hjälpa kommunen så måste man även se till att bolaget klarar av nivån, där tuffa ekonomiska tider är något som bekymrar respondenterna.

*“Just nu är det en utmaning att den nivån som vi fått kanske inte kan levereras av bolaget och hamnar på en lägre nivå. Det är klart i de här svåra tiderna så innebär det ju försvåringar av stadens finansieringar av de här verksamheterna som jag nämnt. Det är ju klart att det blir ett gap där som måste hanteras.” (Respondent 5, 28 april 2023)*

*“Ja, det är ju, i dessa tider, inte roligt, nej. Nu behöver vi dra ner underhållet, det är ofta i fastighetsbolag, ofta det man laborerar med. Det försöker vi i det längsta inte röra, vill ju fortsätta underhålla fastigheter” (Respondent 4, 27 april 2023)*

*“Ja men det är hela tiden att inte ta ut mer kapital än vad bolaget tål. och mycket handlar om att inte bolaget ska behöva skuldsätta sig för mycket och därmed se till att kostnaderna ökar vilket drabbar i slutändan de som bor där.” (Respondent 2, 25 april 2023)*

Fortsättningsvis exemplifieras vad det innebär med tuffa tider av respondent 7, där ränteläget är något som blir centralt för bostadsaktiebolagen då de har såpass hög belåning. De tidigare respondenter menade att en minskad utdelning skulle potentiellt leda till minskad belåning.

*“Man finansierar en stor del av sina byggnationer och förvärv med lån just att de blir väldigt räntekänsliga, som man får ju klart. Men det är ju begränsning liksom att du kan maxa ta ut halva, ut halva resultatet just att det kan ju aldrig bli mer än så ändå. Det är nog inte hålla ögonen på liksom. Kostnadsmassan ökar ju för den typen av bolag. (Respondent 7, 28 april 2023)*

#### **5.5.2.5 Fördel och nackdel med återinvestering**

Respondent 3 som representerar ett bostadsaktiebolag ser gärna att pengarna för utdelning i stället stannar i bolaget för att man då kan skapa mer värde, både för hyresgästen men även för allmänheten. Eftersom fastighetsbyggnationer kostar är det en fördel att låta pengarna som redan finns i bolaget, finansierar dessa projekten för inte behöva låna mer. Detta gör att man senare kan betala av på sina lån och så vidare.

*“Det är klart att vi försöker påverka, vi vill ju gärna att pengar ska stanna i bolaget. Vi tycker att det gör mer nytta här, vi är ju, vi bygger mycket och renoverar mycket. Vi har ett stort fastighetsbestånd, vi har över [antal] lägenheter och vi bygger ju nytt, vi försöker bygga säg [antal] nya lägenheter som kommer ut på marknaden varje år. Och det tar ju kapital, det gör det ju. Man får ju ett starkare bolag om man låter pengarna stanna kvar i bolagen. Då kanske vi kan amortera på våra skulder och så med i stället för att då kanske låna” (respondent 3, 27 april 2023)*

*“När vi gör saker så gör vi det, som sagt så är vi allmännyttiga. Vi tänker i det stora och vi försöker göra saker som kanske gagnar våra hyresgäster men också kommunmedborgare kan ta del av det då. Kanske göra bättre lekplatser, utegym alltså sådana saker, så att man inte bara tänker när man bygger något att de ska vara för de som bor där utan att man har en inbjudande utemiljö som park till exempel som gör att medborgarna kan vara*

*där också. Och inte bara hyresgäster. Fritidsgårdar har vi till ungdomar och så. Så det är ju lite samhällsansvar vi tar som egentligen ligger det på kommunen kanske att ha, men om vi gör vissa saker kanske det också kan göra att man inte tar utdelning från oss utan att vi gör vissa saker som är kommunala angelägenheter egentligen som kan ligga under allmännyttans samhälle” (Respondent 3, 27 april 2023)*

Respondent 2 har ett liknande perspektiv som respondent 3, genom att belysa att bolagen kan växa genom återinvesteringar.

*“Om man vill att bolaget ska växa. Då är det klart jättebra, att kunna finansiera stora delar av den tillväxten genom att inte låna pengar, så det är en stor fördel” (Respondent 2, 25 april 2023)*

Dock finns det inte bara fördelar med att återinvestera pengarna i stället för att dela ut det till kommunen. Där en intressant aspekt lyfts upp genom att visa på att det tillskjutna kapitalet kommer från skattebetalarna och att man då vill kunna få en förräntning på det kapitalet. Där en återinvestering innebär att pengarna som skulle kunnat göra nytta i kommunen, ligger kvar i bolaget för att finansiera investeringar som i sin tur löper risk för att tappa noggrannhet. En del respondenter, till exempel respondent 2, hänvisar till Malmö som en av de kommuner som tar ut absolut mest utdelning.

*“Men nackdelen är ju då att låta skattebetalarna i stort som då har bidragit till att sätta in pengar i ett bolag, där man inte får tillbaka någon ersättning för det kapitalet . Det kan man också fundera på om det är en rättvis aspekt exempelvis. Man kan vända på det, likaväl som hyresgästerna kan tycka att dubbelbeskattar de när man tar ut utdelning så kan ju annars de som inte tillhör det beståndet tycka att de subventionerar andras boende och sådär. Och då kan man ju fråga sig, om en någon slags rättvisa där. Och allting sånt här tror jag gör att man är ganska försiktig med bostadsaktiebolagens utdelning. på långt håll. Sen vet jag att det finns kommuner som Malmö exempelvis som är bundna av en större utdelning och koncernbidrag för att man har bolag inom koncernen som finansieras med koncernbidrag” (Respondent 2, 25 april 2023)*

*“Det dels att man kan göra större nytta kanske på något annat ställe i kommunen, i koncernen och också stärka ägarens balansräkning eller möjligheten att agera. Så kanske om du får behålla mer, eller så, kanske du inte blir lika noggrann med vilka investeringar du gör. Du kanske inte behöver ha samma tajta liksom. Jämför vilken, antingen ska vi göra eller genomföra investeringar utan hjälp då kan man behöva vara lönsam på tillgång på kapital. Så kanske det liksom inte är lika noggrann med dina kalkyler. Och hade du betalat ett pris för kapitalet så kanske det inte hade varit affärsmässigt. Så du kanske tappar en del av analysen och affärsmässigheten genom att inte behöva liksom ställa olika investeringar och alternativ mot varandra. ” (Respondent 1, 24 april 2023)*

Respondent 7 menar som en utveckling på detta att det inte är ekonomiskt försvarbart att låta bolagen slösa, i form av “överunderhålla” fastigheterna.

*“Det, det finns ju ingenting av värde av att överunderhålla fastigheter och så att man liksom gör ett underhåll som är snabbare än de underhålls rimliga underhållsplaner som man har att man liksom byter fasaden regelmässigt var 20:e år i stället för att göra det när det behövs” (Respondent 7, 28 april 2023)*

#### **5.5.2.6 Politik**

Samtliga respondenterna menade att utdelning är en politisk fråga, dock fanns det en oenighet om politiken är genomgående i hela processen eller inte. Till en början menar samtliga respondenter att det är politik och att bolagen är styrda efter politiken, vilket gör utdelningen till en politisk fråga. Respondent 4 lyfter följande:

*“Ja jag vet inte om det är ideologi eller om det är mer, politik är det naturligtvis, det är både ett val att begära utdelning och ett val att inte välja att begära en utdelning. men jag vet inte om det finns ett så tydligt vänster, höger perspektiv” (Respondent 4, 27 april 2023)*

Respondent 6 lyfter samtidigt ett annat perspektiv. Respondenten menar att det kan handla om politik men att det inte är något som man pratar om i styrelsen då man fokuserar på företagets bästa. Respondenten menar således att det i grunden är politik men att den inte genomsyrar hela utredningsprocessen.

*“[...] vi är ju politiskt styrd organisation så det är klart att det kan säkert till viss del vara så att man är för eller emot utdelning. Lite beroende på vilken politisk fattning man har. Vi pratar ju inte politik, Styrelsen som vi har är ju politiskt tillsatt de sitter ju i vår styrelse för att de har någon politisk tillhörighet. Men när vi har våra styrelsemöten så pratar vi inte politik. När vi har vårt styrelsemöte så är den politiska färgen ointressant, det man pratar om där är [bolagets] bästa hur ska vi driva bolaget för att bolaget ska må bra och för att vi ska göra det bästa för bolaget. Där pratar vi aldrig varför man tycker det ena eller det andra det är ju en anledning till varför man sitter där men man pratar inte om politik” (Respondent 6, 28 april 2023)*

Respondent 5 har ett liknande perspektiv, att det i grunden är en fråga om politik men att det inte är beroende av vilken politisk tillhörighet man har. Även respondent 3 har samma synsätt som respondent 5. Emellertid belyser respondent 1, 2 och 7 att utdelningen kan bero på vilken politisk ställning man har och om man är mer angelägen eller inte om att ta ut utdelning ur bolaget.

*“Ja, det är det ju. Hur det just ser ut med beloppet är ju ägardirektiv. Ägardirektivet passerar ju moderbolaget och sedan går det vidare till kommunstyrelsen och fullmäktige för fastställande i fullmäktige. Det enskilda årets fastställande sker i ju budgetbeslutet i fullmäktige. Visst, det är politiska beslut som sätter nivån i utdelning, både över tiden och enskilda år. Sen är det kanske inte så att man har olika politiska åsikter som säger att det kan vara 40 eller 15. Att det skulle finnas olika syn på det i politiken har jag inte märkt.” (Respondent 5, 28 april 2023)*

*“Beroende vilket styre det är i den kommun du arbetar i, nu generaliserar jag, så vill ju generellt sett de mer vänster- och rödare styrena ofta vilja behålla pengarna i bolaget. Medan borgerligt styrda kommuner har en större*

*tendens att vilja ha utdelning så där från bolaget och fundera på ägarstyrning och var pengarna har mest nytta. Så att det är väl processen någonstans ifall vi börjar känna på politiken. Vad vill ägarna liksom?”*  
(respondent 1, 24 april 2023)

Respondent 8 menar och andra sidan att eftersom till exempel socialdemokraterna är nära kopplat till hyresgästföreningen blir det en ideologisk fråga där det röda blocket lättare hanterat frågor likt den kring utdelning.

*Det beror på vilket styre som lyfter en sån fråga också, om ett rött styre skulle lyfta en sån fråga, typ socialdemokraterna så skulle det vara en lättare fråga att hantera därför de är såklart kopplade till hyresgästföreningar, skulle ett blått styra lyfta den skulle nog, de röda tycka att det är en dålig ide, så kan man ju prata med rätt personer så växer frågor på olika ställen, det är det som är politik. I vårt fall har vi en röd opposition då skulle de säkert lyfta frågan med hyresgästföreningen och då skulle hyresgästföreningen börja kommentera på så sätt skulle man väcka hyresgästernas intresse.*  
(Respondent 8, 09 Maj 2023)

### **5.5.3 Vilka avvägningar och faktorer påverkar storleken på utdelning**

Respondenterna lyfte upp vilka avvägningar och faktorer som de ansåg som påverkar utdelning, vilket vi illustrerar med att benämna dem som utmaningar och möjligheter med att ta utdelning från de kommunala allmänna bostadsaktiebolagen. Genom möjligheter så fick vi veta hur man såg på vad utdelningen kan bidra med, och utmaningarna representerar avvägningarna och alternativkostnaden till utdelning.

#### **5.5.3.1 Lagen**

Samtliga respondenter är eniga om att det är lagen som styr hur mycket utdelningen skall bli. De flesta tar ut en utdelning med hänvisning till lagen samtidigt som de belyser att det är möjligt att ta ut mer utdelning om utdelningen ska gå till bostadssociala ändamål. En av respondenterna nämner var utdelningen kommer att hamna någonstans och vad pengarna skall användas till. Resterande respondenter nämner enbart att det kan vara möjligt att ta ut extra utdelning om utdelningen skall användas till bostadssociala ändamål och/eller vid reavinst.



*“Nu är ju [Bolaget] ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag som lyder under allbolagen, då är det en utdelningsbegränsning, kommunen får ju inte ta hur mycket man vill” (Respondent 4, 27 april 2023)*

*“Sen är det speciellt med allmännyttan för att du har ju de här grundkriterierna med utdelning enligt statslåneräntan +1 % på tillfört kapital är den ena liksom grunden. Det är inte mycket pengar, det är en form av förräntning, möjligen på placerat kapital.” (Respondent 1, 24 april 2023)*

*“bostadsaktiebolagen är ju ganska begränsade på det sättet att de har regler om allmännyttiga och lagstiftningen där, som man kan ta ut statslåneräntan + 1 % på insatt kapital” (Respondent 2, 25 april 2023)*

Den lagstiftade utdelningen, enligt huvudregeln, menar respondenten inte direkt är ifrågasatt då det inte innebär några större summor. Vidare fortsätter respondenterna att lyfta fram undantagsregeln som innebär större summor för kommunen i samband med bostadssociala åtgärder. Den regeln väljer även flertalet av de andra kommunerna att använda sig av. Men det är här som lagstiftningen blir luddig och inte direkt väldefinierad.

*“Men det är ganska lite pengar så det är ganska odramatisk fråga och det finns ju en formel.” (Respondent 4, 27 april 2023)*

*“Det är inte mycket, det har väl varit 1,5% eller något sånt av ägarens tillskjutna kapital. Så att den delen av utdelningen har ju varit ganska given och ganska odiskuterad, men man måste ju inte ta ut en utdelning. Vi kan ju ta ut en större utdelning, som ni känner till, om man använder det till bosociala ändamål och sådär.” (Respondent 2, 25 april 2023)*

*“Det är så att vi kommer att bygga ett antal SOL-boende, LSS-boende eller särskilda boenden och då är det så att lagstiftningen medger ju utdelningen för kommunala fastighetsbolag till ägaren för att finansiera den typen av boende. Det är också så att om bolag har avyttrat fastigheter och gör*

*reavinst kan utdelningen också delas ut till staden i det syftet” (Respondent 5, 28 april 2023)*

Både respondent 1 och 8 anser att denna lagstiftning är vagt beskriven och att det är väldigt mycket som ryms inom denna formulering.

*“Alternativt har det ju den här andra delen med det sociala bostadsansvaret på sociala ändamål som blir ganska vitt öppet begrepp. Det är väl oftast där man använder om man vill ha en större utdelning än den här statslåneränta plus 1 %” (Respondent 1, 24 april 2023)*

*“det är inte jättesvårt motiverat, jag känner inte att det är en begränsning i det, det gör jag inte det kommer vi att kunna lösa, men visst är det någon ska börja granska och kika på det, då får man titta på det så det blir rätt, men det är inte svårt att pricka det för det är liksom ganska brett, bostadssociala ändamål det täcker rätt mycket.” (Respondent 8, 09 maj 2023)*

Slutligen kommenteras det om undantagsregeln som tillämpas vid försäljning. Där kan kommunerna ta ut upp till hälften av realisationsvinsten.

*“Sen är det ju frågan om vi har sålt någonting, man säljer en fastighet alltså inte en paketering, alltså inte ett bolag, då kan man dela ut hälften av vinsten och sen finns där några andra undantag i allbolagen. Och vi sålde [år] eller [år] ganska mycket, många lägenheter, [Antal] lägenheter så då har vi gjort en extra utdelning till kommunen av halva den reavinsten” (Respondent 4, 27 april 2023)*

### **5.5.3.2 Ekonomisk ställning**

Utöver att processen har sin början i kommunernas budget, belyses det att utdelningen bestäms utifrån vad bolagen klarar av. Respondenterna berättar att de kollar på bolagens finansiella ställning för att avgöra om utdelning är möjligt. För kommunen blir bolagets soliditet, likviditet och ekonomisk ställning av stor vikt när de ska avgöra hur mycket utdelning som bolaget klarar av.

*“Det är utifrån vad [Bolaget] kan leverera och vad som är en rimlig nivå. Så vi tittar inte så mycket på andra. Utan det är vad vi har här i koncernen. För att landa beloppet så är det vad [Bolaget] kan klara av att hantera. Helt klart det ekonomiska resultatet efter skatt som vi naturligtvis tittar på. Sen är det ju soliditeten i bolaget och hur det ser ut i den kommande investeringsplanen.” (Respondent 5, 28 april 2023)*

*“Likviditeten, för det är ju också det som är utmaningen med utdelning. Det kan ju vara så att om kommunen kräver en väldigt stor utdelning eller överföring om man säger så, kan vara så att du inte har likviditeten till det utan då får du kanske låna pengar till det.” (Respondent 3, 27 april 2023)*

Dessutom hänvisas det till *aktiebolagslagen* (SFS 2005:551) och den försiktighetsregel som finns där, vilken är kopplad till ekonomisk ställning.

*“Vi skriver alltid om den här försiktighetsregeln som man har i aktiebolagslagen kring hur utdelning kan gå till. Det har varit, i förhållande till det egna kapitalet, varit rätt så, förhållandevis, mindre utdelningar. Så det har inte påverkat [Bolagets] långsiktiga förmåga, varken soliditet eller likviditet. Så därför har, den utdelningen som kommunen önskat, har de tagit, kan man säga.” (Respondent 6, 28 april 2023)*

Respondent 8 menar samtidigt att det är viktigt att sätta utdelningsbeloppet i relation till de olika institutionerna. Ett belopp som för bolaget är högt och skadligt för bolaget kan vara enbart en bråkdel av det totala kapitalet i en kommun.

*“Man ska ju komma ihåg det där; kommunen har ju en omsättning [Bolaget har en omsättning på [antal] miljarder, eller något sånt, man säger ju att kommuner ska ha ett par procent i resultat och det innebär då ett par antal miljoner för oss som vi ska ha, och en utdelning från det kommunala bolaget blir så liten del av det resultatet om ni förstår vad jag menar. [Bolag] gör förvisso goda resultat men att hämta ut liksom, [antal] miljoner för att det ska bli någon effekt så är det [antal] miljoner vi skulle behöva hämta ut och att*

*hämta ut den då, det blir ganska mycket pengar för dem men det blir lite pengar för kommunen” (Respondent 8, 09 maj 2023)*

### **5.5.3.3 Trend och närliggande kommuner**

Respondenten menar på att man tittar på andra kommuner för att få inspiration, som ligger till grund i vissa beslutsfattande inom kommunen. Trots att inga respondenter nämnt något om trender mellan kommuner som en särskilt stor anledning till utfallet av utdelningen ser man tendenser till det.

*“Jag tror kommunen som ägare tror jag sneglar på andra kommuner för att jag tänker att tittar man runt i sverige kan man ändå se att fler och fler kommuner sätter upp bolagskoncerner, där de sätter en ny typ av ägarstruktur” (respondent 6, 28 april 2023)*

*“Likadant att fler och fler kommuner ställer säljkrav på sina bolag för att på det sättet stärka kommunens ekonomi, för att sedan kunna plocka ut halva reavinsten på den försäljningen” (respondent 6, 28 April 2023)*

Respondent 8 lyfter även att de har bra koll på närliggande kommuner där en typ av samarbete mellan kommuner har format.

*“Jag har ganska bra koll på ett antal samarbetskommuner som vi jobbar med” (Respondent 8, 09 maj 2023)*

Respondent 2 förklarar att eftersom de inte gjort den största utdelningen medför det inte heller någon särskild medial uppmärksamhet.

*"Nu tillhör vi inte den kommun som tar ut mest utdelning, och har på så sätt, har det inte varit en jätte diskussion, inte medialt i alla fall." (Respondent 2, 25 maj 2023)*

#### 5.5.3.4 Tradition

Trots att nästan ingen av respondenterna direkt varit inne på att deras beslut om utdelning grundas i traditioner har merparten av respondenterna nämnt dess historia och förklarat att den varit ungefär densamma.

*“Och det har varit det [Bolaget] historiskt har gett i utdelning och det är inga diskussioner kring, styrelsen har aldrig haft en dialog att den utdelningen ska vara eller icke vara” (respondent 6, 28 april 2023)*

*“Sen många år i [kommun] så är det så att man tar en utdelning från [Bolaget] och de senaste åren från 2020 så är det en nivå på [antal] miljoner kronor då.” (respondent 5, 28 april 2023)*

*“Den lagstadgade utdelningen har vi och haft varje år” (respondent 3, 27 april 2023)*

Respondent 2 menar att eftersom man gjort på ett visst sätt, finns det tendenser att göra så följande år också, dels för att det finns en okunskap om vad som får göras, men också för att inte skapa rubriker.

*“Vanan är nog ganska stark. Man gör som man alltid har gjort. Mycket för att man är rätt osäker på vad man får göra och hur det skulle uppfattas om man skulle ändra på det.” (respondent 2, 25 april 2023)*

Samtidigt menar respondent 1 att man enbart utgår från företagets ställning just nu och kollar därmed inte på vad företaget gjort historiskt.

*“Och inte vara följsam läser gammal tradition och hur man har hanterat det tidigare utan att se vad som är. Och vad är smart att göra och föreslå det för politiken och så är det självklart dem som ytterst ansvarig och fattar beslutet då vad de vill långsiktigt” (Respondent 1, 24 april 2023)*

## 6 Analys

---

*I följande avsnitt presenteras analysen utifrån det empiriska materialet (se kapitel 5) i förhållande till tidigare forskning och teorier. Avsnittet har även delats in i de huvudteman som ligger till grund för kodningen för att med enkelhet få en bra överblick och analys av materialet.*

---

### 6.1 Konsekvenser av en utdelning

Undersökningen visade att konsekvenserna av utdelningen från kommunalt ägda bostadsaktiebolag blir väldigt nyanserade. Där en utdelning resulterar i olika uppfattningar från olika intressenter, och att beslutet får olika konsekvenser. Det gick att se en tendens från de kommunalt kopplade respondenterna där de genomgående var positivt inställda till utdelning, men ansåg inte att det var bolagets primära syfte. Vilket inte är något som förvånar, då kommunen har ett väldigt komplext nät av intressenter. De måste tillgodose mer än hyresgästerna. *Figur 1* illustrerar ett komplext ägarperspektiv för bolagen där kommunens invånare dessutom i förlängningen blir principaler till bolagen. När respondenterna lyfter fram att utdelningarna möjliggör det för kommunerna att göra satsningar som kan gynna samhället i stort, skulle detta kunna förklaras med stora politiska alternativkostnader och påtryckningar från samhället. En utstickande respondent var respondent 8, då hen inte var positiv till utdelningarna, men förstod att det ibland kunde behövas. Där menade respondenten på att man inte nödvändigtvis behöver ta ut pengar från bolaget. Eftersom kommunen har väldigt stor omsättning att utdelningen måste vara väldigt stor för att kunna ha någon påtaglig påverkan, därför blir summan lätt stor för bolaget men för liten för kommunen. Vilket skulle kunna innebära att kommunen får stora politiska konsekvenser jämfört med deras vinning. Dock, var respondent 8 tydlig med att bolaget ändå måste arbeta på ett affärsmässigt och lönsamt sätt och att utdelningarna ska kunna vara möjliga.

I bolagen blir konsekvensen av en utdelning annorlunda jämfört med hos kommunen. Respondent 3 var väldigt tydlig med att hen inte ansåg utdelningen som något positivt. Detta för att bolaget själva kan bidra med samhällliga insatser, såsom lekplatser och utegym, samtidigt som återinvestering ansågs bidra till ett starkare bolag. Detta förklaras genom att bolaget vill kunna leverera en så bra upplevelse till sina primära intressenter, hyresgästerna.

Samstämmigt med respondent 8 är ett samarbete mellan bolag och kommun därför att eftersträva. Fortsättningsvis lyfte representanterna från bolaget även upp att de ansåg begränsningsreglerna i bolagen som något bra, eftersom det skyddar bolaget. Men det var inte bara negativa inställningar till utdelning, utan man förstår även varför utdelningarna behövs. Eftersom bolagen förstår dilemmat som kommunen står inför där de måste ta hela samhället i beaktning, och kan inte prioritera hyresgäster framför någon annan.

På den negativa sidan finner vi Hyresgästföreningen. Där har respondenterna åskådliggjort att Hyresgästföreningen håller koll på utdelningarna från bostadsaktiebolagen. Deras agenda är att skydda hyresgästerna och deras pengar. Respondenterna lyfte Hyresgästföreningens bevakning som en negativ konsekvens av utdelningarna. Hyresgästföreningen agerar och driver kritiken från hyresgästerna, då de sällan själva har intresset eller kunskapen till att själva sätta sig in i de offentliga dokumenten, som dessutom ofta är väldigt luddigt formulerade. För att inte riskera att bolagen exploaterar hyresgästerna så följer Hyresgästföreningen dessa frågor nära. Men Hyresgästföreningen bevakar endast frågan om hyresgästernas intressentperspektiv, och fokuserar väldigt lite på kommunens samhällsansvar och det dubbla agent-principiella förhållande. Dessutom lyfter de kritiken angående dubbelbeskattning, vilket i allra högsta grad är relevant. Vad som var intressant var den infallsvinkeln, att kritiken kan anses som en ideologisk fråga. Respondent 8 lyfte att Hyresgästföreningen har en stark koppling till socialdemokratin. Därför blir det svårare för borgerliga styren att ta utdelning utan att Hyresgästföreningen kritiserar. Respondenten menade att det är ett sätt för att driva igenom en politisk agenda, genom att oppositionen lyfter upp något som kan väcka kritik mot styret.

## **6.2 Motiv bakom utdelningar**

Utdelningsprocessen fungerar på samma sätt i de flesta kommunerna. Respondenterna lyfter fram att det börjar i kommunerna, där de sätter budgetar och bestämmer hur mycket som förväntas i utdelning från bolagen. Vad som är intressant är att det står väldigt lite i de offentliga kommunala budgetarna om hur beloppet bestäms eller varför utdelningen sker, framför allt står det ytterst lite om vad utdelningarna skall användas till (*Se Appendix 2*). Exempelvis så hänvisade Svalöv under åren 2018 till 2020 endast till huvudregeln och inte vad det skulle gå till. Dessutom så tog man bort även den hänvisningen i 2021 års budget. Det skulle kunna förklaras genom att man inte ser någon politisk vinning med att redovisa

det för öppet, eftersom transparensen kommer med en stor politisk kostnad. Unlu och Brockmans (2011) forskning kring redovisningskvalitet och transparens blir applicerbar ifall man ser väljare som principaler till kommunen och politikerna. Eftersom författarna menar på att hög transparens leder till höga utdelningskrav, samtidigt som låg transparens också leder till höga utdelningskrav. Så om kommunerna varit mer öppna hade allmänheten krävt mer, samtidigt som en mindre öppen redovisning också hade inneburit större krav från allmänheten. Men där en medioker transparens är den som leder till minst uppseendeväckande, vilket skulle kunna vara en förklaring på det som respondenterna belyser som att de inte vill sticka ut.

I Zimmermans (1977) modell där man ser politikerna och kommunen som agenter till principalen (kommuninvånare), förklaras det att principalen har begränsad möjlighet att sätta sig in i dokumenten och framför allt är det för höga kontrollkostnader för principalen. Därför blir det väldigt svårt för invånarna att få reda på vad kommunerna planerar att använda pengarna till och även förstå motiven bakom, ifall det inte är lättillgängligt, vilket även Erlingsson et al. (2015) belyser. Därav blir det för hög politisk kostnad för kommunerna att redovisa på ett sådant sätt som leder till att principalerna börjar ifrågasätta. Den komplexa ägarrelationen är något som särskiljer hybridorganisationerna från de privata bolagen, där de privata ägarna aktivt valt sina placeringar medan kommuninvånarna inte har gjort det. Denna komplexitet ligger till grund varför den tidigare forskningen inom den privata sektorn inte kan appliceras direkt, utan där finns flera faktorer att ta hänsyn till.

Via respondenterna uppfattas det som att kommunen hellre ser att pengarna går tillbaka till kommunen för att ha bättre kontroll. Vilket skulle kunna förklaras genom att kommunen inte anser att de får tillräcklig information från bolagen och därför vill ha bättre kontroll över kapitalet. Men den blir mindre tillämpbar ifall man ser kommuninvånarna och väljarna som principaler, eftersom de antingen ser att de vill ha så mycket utdelning som möjligt, förräntning på kapitalet, eller så lite som möjligt om man är hyresgäst vilket är ett känt fenomen inom hybridorganisationer. Detta får en väldigt svag koppling till redovisning, precis som Zimmerman (1977) belyser, eftersom allmänheten varken kan eller vill sätta sig in i den informationen. I stället kommer public choice spela större roll, där kommunen låter politisk kostnad och chansen till att bli omvald påverka i större uträkning.



Vidare belyser respondenterna att utdelningen även skall regleras genom ägardirektiv från kommunerna. Där en av respondenterna berättar att de avgör utdelningen genom ett genomsnitt över en löpande flerårsperiod, som de sedan styr genom ägardirektiv. Där blir förhållandet med agent-principen i kommunal sektor påtagligt. Som tidigare utrett agerar kommunen agent mot invånarna och samhället, samtidigt som de är principaler gentemot bolagen (*Se figur 1*). Ägardirektiven blir på så sätt ett styrmedel som kommunerna kan använda sig av för att kontrollera bolagen, vilket överensstämmer med vad Fama och French (2001) belyser i deras studie. Det ligger även i linje med vad respondent 7 belyser då hen menar att utdelning är en viktig del för att inte låta bolagen bidra till ett ökat slöseri med kapital, med till exempel överunderhåll av fastigheterna. Flera av respondenterna hänvisar även till ägardirektiven för deras utdelning. Emellertid går det att utläsa att ägardirektiven inte tillför något annat än lagrummet (*se appendix 3*), då det enbart visar på hur mycket utdelning som är tillåtet att dela ut.

Vad som var tydligt under intervjuerna var att utdelningen var något med tudelad innebörd. Där kommunerna och bolagen var tvungna att se det från flera olika perspektiv för att kunna göra någon rättvis bedömning av den mest lämpade placeringen av kapital. Utdelningen möjliggör det för kommunerna att kunna leverera nytta till samhället i stort. Där det var tydligt att kommunen ser på sina intressenter på en större nivå än vad bolagen gör. Kommunen måste kunna balansera intressenternas, *se fig 2*, intresse och möta deras förväntningar. Vi ser att kommunen har ett större ansvar på en mer samhällelig skala, där exempelvis tillhandahållande av LSS-boende som inkluderas i deras bostadssociala ansvar. Fortsättningsvis gav respondent 2 en god inblick i hur man kan se det tillskjutna kapitalet i bostadsaktiebolagen som en investering från kommunen i invånarnas intresse. Där utdelningen används som en form av förräntning på deras insatta kapital. Eftersom alla investeringar kommer med en alternativkostnad, som respondent 1 belyser, där kommunen i så fall kanske borde ha investerat i andra tillgångar för att bättre förvalta samhällets intresse. Samtidigt ingår även hyresgästerna i kommunernas intressenter, vilket innebär att de måste se till att möta deras intresse. Därför bör inte heller kommunen tömma bostadsaktiebolagen på pengar, här kan man möjligen se lagen som ett tillägsskydd för hyresgästerna.

Fortsättningsvis, kommer Public Choice teorin (*se kapitel 4.2*) kunna appliceras då politikerna vill se till att maximera sina chanser för att bli omvald. Då kommer egennyttan och den politiska vinstmaximeringen vara avgörande, varpå utdelningen kan påverka hur

mandatperioden uppfattas. Eftersom ur kommunens perspektiv kan det vara nyttigare att kunna investera i sådant som hela samhället ser och kan ta del av, jämfört med en begränsad väljarkrets bland de kommunala hyresgästerna. Samtidigt, lyfts dålig publicitet upp som en utmaning med utdelning, där Hyresgästföreningen agerar som en representant för hyresgästerna och sätter press på politikerna i kommunen. Den dåliga publiciteten kommer med en politisk kostnad, som kommunen tar i beaktning. Motsättningsvis, menade en del av respondenterna på att så länge man höll utdelningen på en rimlig nivå, kommer inte Hyresgästföreningen att skärskåda transaktionen. Några av respondenterna menar att den lagstadgade utdelningen inte får någon uppmärksamhet, utan det är när bolagen använder undantagsregler som Hyresgästföreningen ofta motsätter sig, vilket i vissa fall resulterar i medial uppmärksamhet. Kritiken som har uppstått i samband med utdelningar är, som nämnt i tidigare kapitel (*Se Kapitel 1*), dubbelbeskattning. Kritiken har sin grund i att hyresgästerna dels betalar inkomstskatt genom skattsedeln, men även indirekt genom att vinsterna på deras hyresavier går till kommunen (Erlingsson et al., 2015).

När det kommer till beslut om utdelning handlar det om en avvägning mellan att ta utdelning till kommunen och att återinvestera i bolaget. Både respondent 3 och 8 menar på att bolaget kan bidra till kommunen och alstra avkastning på andra sätt än utdelning. De kan bygga lekplatser i anknytning till sina fastigheter. En sådan investering skulle gynna kommunen då det innebär en satsning på den sociala sammanhållningen, parallellt som det innebär en investering i värdet på bolagets fastigheter. Ur ett intressentperspektiv skulle det även gynna hyresgästerna då deras boendesituation och levnadsstandard ökar. Dessutom skulle det ur ett skatteplaneringsperspektiv vara gynnsamt för både bolaget och kommunen, eftersom de skulle minska sitt resultat och på så sätt även skatt. I förlängningen leder det dock till en minskad möjlighet för monetär utdelning till kommunen. Vilket gör att kommunen tappar resterande intressenter, och får stort fokus på hyresgästerna. Respondenten menade att det i stället blev en mer effektiv fördelning ur ett kommunalt perspektiv, eftersom man minskar medlen som går tillbaka till staten som även de är en intressent som kommunerna måste ha i åtanke. Då om bolaget skulle kunna göra samma sak som kommunen blir det mer finansiellt försvarbart att låta pengarna vara kvar i bolaget. Emellertid belyser andra respondenter att kommunen har större möjligheter att investera i samhället, exempelvis genom SOL, LSS och särskilda boenden. Det argumentet kan återigen kopplas tillbaka till DeAngelo, DeAngelo och Stulz (2004) där de menar på att investeringarna riskerar att bli mindre noggranna om de har för stort fritt kapital. Det skulle

kunna vara en möjlig förklaring till varför kommunerna hellre ser till att förvalta de “överflödiga” pengarna på egen hand. De vill nyttomaximera användningen av kapitalet så att det resulterar i att så många som möjligt av intressenterna är nöjda, och inte bara en grupp.

### **6.3 Vilka avvägningar och faktorer påverkar storleken på utdelning**

I *Tabell 3 och 4* ser vi att utdelningarnas storlek varierar väldigt mycket. Där väldigt många kommuner väljer att inte dela ut alls, medan andra delar ut stora miljonbelopp årligen. Samtidigt som vissa kommuner tar ut samma belopp i utdelning varje år, medan andra tar ut olika belopp varje år. Anledningen till att man tar ut samma varje år grundar sig i det respondenterna nämner att de inte vill stöta sig med andra viktiga intressenter. Varför olika utdelningar tas är för att man varje år räknar på vad kommunen behöver samt vad som är möjligt för bolagen. Dessa skillnader skulle möjligen också kunna förklaras genom vad institutionell teori belyser som normativa påtryckningar, där arbetskraften formar processen. Därav skulle en förklaring möjligtvis vara att de styrande politikerna inom de skånska kommunerna har olika bakgrunder och ideologier så att deras idéer och tankar leder till olika processer med olika sätt att se på problemlösning (Powell & DiMaggio, 1983). Vidare skulle dessa olikheter i ideologier kunna ses som normativa påtryckningar. Där vissa respondenter lyfter fram att där är en skillnad på synen av utdelning inom de olika politiska färgerna. Det bör nämnas att vissa av respondenterna inte sett några sådana trender och att det endast grundar sig i vad som är kommunens bästa.

De avvägningar och faktorer som påverkar storleken på utdelningen grundar sig i en rad olika orsaker. Respondenterna använde sig bland annat av lagregleringen, *lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag* (SFS 2010:879), för att ge en förklaring till utdelningarna och dess storlek. Emellertid förbjuder inte lagen utdelning, lagen reglerar endast begränsningar samt undantagsregler med utdelningar. Lagen kan därmed anses som en faktor för att uppnå legitimitet. Vidare lyfte flera respondenter att lagen användes som en form av tvingande institution som de kunde falla tillbaka på, genom att använda sig av formeln som finns i lagtexten. Där de lät lagen styra deras agerande och avgöra utdelningen. Dessutom blev det nästintill som tradition, att man gör samma sak varje år, där vissa respondenter ansåg att så var fallet, medan andra menade att man gjorde en ny bedömning

varje år. Där vi, ur ett objektiva perspektiv, kan se det som en process som grundar sig i tradition, även fast respondenterna inte nödvändigtvis vill klassa det som tradition, utan som en ny process varje år. Det skulle kunna förklaras genom att de ständigt arbetar mot framtiden och kanske inte lika lätt ser trenderna som varit. Där man väljer att ta samma utdelning för att undvika negativ uppmärksamhet och de politiska kostnader som medföljer. I de undersökta kommunerna var det ett urval som använde endast huvudregeln, medan det fanns fall där kommunerna använde sig av undantagsreglerna. Ena undantagsregeln appliceras vid fastighetsförsäljning, som innebär att bolaget kan dela ut hälften av realisationsvinsten till kommunen. Respondent 6 lyfte bland annat att det finns en trend att kommunerna kan ställa säljkrav på sina bolag, som skulle möjliggöra en större utdelning till kommunerna. Även fast trenden med säljkrav kanske inte är avgörande för utdelningen, blir det möjligen mer normaliserat och därför ett mer accepterat verktyg för fler kommuner. Vid granskningen av utdelningarna (*se tabell 2,3 & 4*) så kan man se att det är via undantagsreglerna som kommunerna har möjlighet att ta ut stora belopp i utdelning. Undantagsregel som tillåter kommunerna att ta ut utdelning till bostadssociala ändamål används av flertalet kommuner frekvent. Respondent 2 styrker det genom idén om att få avkastning på sitt kapital. Respondenten menade att så länge bolaget har möjlighet att dela ut, bör bolaget göra det för att bidra tillbaka till kommunen.

Genomgående fann vi ett mönster där man kollade på bolaget och deras ekonomiska ställning för att avgöra utdelningen. Vilket går i linje med tidigare forskningen av DeAngelo, DeAngelo och Stulz (2004), där författarna undersökte hur stor del balanserad vinst av det totala kapitalet som fanns i bolagen. Empirin visar på skillnader i att kommunala bostadsaktiebolag betraktade bland annat ekonomiskt resultat, likviditet och soliditet, men även bolagets kontextuella miljö, för att avgöra ifall bolaget klarar av nivån på utdelningen. Kommunerna menade samtidigt att de inte ville riskera att bolagen tvingas till högre belåning, genom en låg balanserad vinst, och därmed mer räntekänsliga. Vilket skulle kunna liknas med vad Fama och French (2001) och Denis och Osobov (2008) belyser som avgörande faktorer för utdelning, där storlek, lönsamhet och tillväxtpotentialer var avgörande för bestämmandet av utdelningen i privata bolag. Eftersom bostadsaktiebolagen fungerar som en hybridorganisation, med ett ben i det privata och ett ben i det offentliga, är det inte konstigt att vi finner likheter med forskningen inom den privata sektorn. Det vi fann som var den stora skillnaden mot Fama och French (2001) och Denis och Osobov (2008) var just att man inte kollade på tillväxtpotentialer speciellt mycket, utan i stället

investeringsmöjligheter hos både kommun och bolag, för att avgöra var pengarna är bäst lämpade. Vidare lyfte respondenterna att i de fall som kommunen ansåg sig ha större investeringsmöjligheter var sannolikheten för utdelning större. Vilket kan kopplas till vad DeAngelo, DeAngelo och Stulz (2004) nämner, då författarna menar på att bolagen inte vill förvalta kapital ifall det finns bättre investeringsmöjligheter för ägaren. Eftersom ägarna vill ha avkastning på allt sitt kapital så blir det enklare för bolagen att dela ut det kapital som de inte anser sig kunna investera på ett effektivt sätt. Vilket även har stöd i den senare studien av DeAngelo, DeAngelo och Stulz (2006) där författarna belyser att bolag som anses vara mogna med låg tillväxt och hög lönsamhet, är mer sannolika att dela ut. De allmännyttiga bostadsaktiebolagen som vi undersökt anser vi kunna klassificeras som mogna. Det är få bolag av sådan art som inte är mogna. Ur ett agent-principalperspektiv innebär utdelningen att principalen kan kräva mindre bevakning, då bolagen förvaltar ett mindre kapitalinnehav. Vilket i förlängningen även innebär att agenten inte behöver ta på sig större kostnader för att delge information till principalen för att visa på en effektiv förvaltning. Även i ägarkonstellationen ser man olikheter mellan privata bolag och hybridorganisation.

Något som vi fann intressant var det faktum att inte alla tittar och jämför med jämlika eller närliggande kommuner. De respondenterna illustrerade i stället att de hade ett större fokus på en intern process, där kommunernas planer och bolagens kapacitet hade stort inflytande. Samtidigt berättade de respondenter som nämnde att de kollar på andra kommuner och deras rapporter att de inte gjorde det utifrån ett beslutsfattande syfte. I stället var det för att se till att man inte sticker ut från normen, vilket kan leda till onödig medial uppmärksamhet. Respondent 2 lyfter att deras kommun inte är den som har störst utdelning och därför inte ifrågasätts. Respondenten menar på att så länge de håller sig på en nivå som inte innebär att de sticker ut och på så sätt mer accepterat. Vilket möjligen skulle kunna förklaras genom normer inom institutionell teori, där man låter trender och sociala mönster vara styrande. Det kan förklaras genom en mimetisk process där man jämför med andra för att ligga i linje med normerna i regionen, som därför direkt kommer att påverka nivån på utdelning. Vi ser samma tendenser, som respondent 2 lyfter fram, även i de övriga kommunerna. I *tabell 3 och 4* ser vi att Malmö sticker ut väldigt mycket och är en kommun som respondenterna antingen direkt eller indirekt exemplifierar som någon de kontrasterar sig mot. Regionens normer kan således förhindra att man tar ut en väldigt stor utdelning och är därför en avvägning som kommunerna måste göra vid beslut om utdelning. Vilket skulle kunna

förklaras genom legitimitet inom institutionell teori, genom att inte sticka ut så kan kommunerna uppnå större legitimitet.

Fortsättningsvis, är en aspekt som flertalet respondenter adresserar är *tuffa ekonomiska tider*. Respondenterna lyfte bland annat hög inflation och högt ränteläge som stora prövningar för bostadsaktiebolagen, där de inte var helt säkra på att bolagen skulle kunna klara av att leverera den efterfrågade nivån av utdelning. I sådana tider måste kommunen i stället se på vad som är bäst för bolaget, eftersom bostadsaktiebolaget även blir en viktig intressent för kommunen. Där en utdelning till samhällsnytta skulle komma till en kostnad av att bolaget måste ha en högre belåning och på så sätt minska sin soliditet, samt få fortsatt ökade kostnader. Som respondent 8 lyfter fram, är utdelningen oftast i sådan skala att den är mer betydande för bolaget än vad den faktiskt blir för kommunen. Parallellt var det en samstämmighet att kommunen såg till att inte ta ut mer än vad bolaget faktiskt klarar av. Tidigare forskning inom den privata sektorn belyser även att vid en låg balanserad vinst i förhållande till totalt kapital är mindre angelägna att ge ut utdelning (DeAngelo, DeAngelo & Stulz, 2006). Vilket möjligen kommer att uppstå de närmsta åren i bolagen då ränteläget och inflationen är hög samtidigt som hyrorna inte följer samma trend. Flera respondenter uttrycker att det finns en stor sannolikhet att utdelningarna kan utebli givet det ekonomiska läget i omvärlden.

## 7 Diskussion och slutsats

Syftet med studien har varit att bidra till en ökad förståelse för vilka motiv som finns med utdelning i kommunala bostadsaktiebolag. Även att bidra med en förståelse för faktorer som påverkar beloppets storlek. Vidare berörs även varför det är olika från kommun till kommun och vad det kan bero på. Frågeställningarna i studien grundade sig i ett kunskapsgap och en nyfikenhet, vilket ledde till ett delvis explorativt förhållningssätt. Utifrån studiens resultat kan det vara svårt att dra generaliserande slutsatser för hela Sverige, men utifrån materialet går det att dra några konkreta slutsatser.

Vad vi fann var att motiven bakom utdelningarna kunde förklaras som ett sätt för kommunen att agera som ägare och återföra kontroll över kapitalet tillbaka till kommunen. Där de vill kunna få förräntning på deras insatta kapital. De vill inte att för mycket kapital ligger kvar i bolagen och inte används effektivt. Det ligger i linje med tidigare studier. För att få en förklaring till de motiv som ligger bakom utdelning i en hybridorganisation behöver man dock tillämpa ytterligare parametrar. Exempel på dessa är att kommunen måste balansera mellan att ge kommuninvånarna förräntning på det insatta kapitalet, som härstammar från deras skattemedel, och allmännyttan. Detta grundar sig även i att ägarkonstellationen är väldigt komplex för bolagen och kommunerna, eftersom kommuninvånarna blir "ägare" (principal) samtidigt som de även är direkta kunder (hyresgäster). Där styret inom kommunen använder en nyttomaximering som innebär att de väljer det alternativ som har störst sannolikhet att utmynna i en ny styrande mandatperiod. Eftersom kommunen har möjlighet att göra väldigt mycket inom lagstiftningen kan de därför se till att använda utdelningarna till åtgärder som leder till större politiska fördelar än vad en återinvestering i bostadsaktiebolaget hade gjort.

När storleken sätts såg vi att olika avvägningar måste göras. Primärt så hänvisas lagen vid varje tillfälle där utdelning sker. Men då lagstiftningen blir väldigt vid och kommunerna enkelt kan ta ut en högre utdelning utifrån en undantagsregel, så är lagstiftningen inte en ensam faktor. I stället kollar man på bolagets kapacitet och vad kommunen behöver, för att utifrån parametrar såsom likviditet, belåning och soliditet, avgöra storleken. Avvägningen som görs utifrån en ekonomisk ställning föll i linje med vad den tidigare forskningen inom privat sektor funnit. Dessutom så visade intervjuerna på att man kollar på andra inom samma region, men endast för att man vill kunna falla inom normen. Vi såg att det var

tydligt att kommunerna inte ville sticka ut, man vill inte attrahera negativ publicitet. Slutligen, kommenterade både bolag och kommun att tuffa tider avgör hur mycket man vill ta ut från bolaget. Man vill inte att bolagen belånar sig för högt.

Sammanfattningsvis, går resultatet från studien delvis i linje med den tidigare forskningen men där det måste utvecklas en bit för att passa in i hybridorganisationens kontext. Där vi drar slutsatsen att beslutet kring utdelning är en mycket mer komplex process för hybridorganisationer. Eftersom kommunerna måste arbeta för att tillgodose en god helhet i kommunen samtidigt som de vill bli omvalda. Slutligen har studien bidragit till en ökad förståelse kring de potentiella motiv och faktorer som finns inom kommunala bostadsaktiebolag.



## **8 Reflektion och förslag till vidare studier**

Under studiens gång har det uppkommit en del reflektioner och förslag till vidare studier. Som tidigare nämnt hade det varit intressant med politikerns perspektiv för att ytterligare få en förklaring till motiven. Vidare resulterade utfallet av urvalet att alla perspektiv av motiven till utdelning inte kunde beröras. Det blir därmed naturligt att vidare studier inkluderar ett större urval samt inkluderar politikerns perspektiv för att få ytterligare motiv. Vidare hade det varit intressant att göra en större studie med ett urval som täcker hela Sverige, det kan då vara möjligt att se om det finns regionala skillnader i hela Sverige. Något som även hade varit intressant är att ta med andra intressenters perspektiv, såsom hyresgäster och skattebetalare för att få deras perspektiv på utdelning. Ytterligare ett förslag för vidare studier är att undersöka samarbete och kommunikation mellan kommuner och regioner. Några av respondenterna belyser att de har en bra kommunikation och samarbete mellan kommuner, vilket man hade kunnat undersöka och se om så är fallet och även här se om det finns regionala skillnader.

# Källförteckning

## Tryckta källor:

- Adams, M.B. (1994). Agency Theory and the Internal Audit, *Managerial Auditing Journal*, vol. 9, no. 8, pp. 8-12.
- Alvehus, J (2019). Skriva uppsats med kvalitativ metod. Upplaga 2. Liber, Stockholm.
- Bergh, A. & Jakobsson, N. (2022). Modern mikroekonomi: marknad, politik och välfärd, 4e upplagan. Studentlitteratur AB.
- Björklund, M. & Paulsson, U. (2012). Seminarieboken. Studentlitteratur, Lund.
- Brandsen, T & Karré, P. M. (2011). Hybrid Organizations: No Cause for Concern?, *International Journal of Public Administration*, vol, 34, pp. 827–836
- Brockmann, P. & Unlu, E. (2011) Earned/contributed capital, dividend policy, and disclosure quality: An international study. *Journal of banking & Finance*, vol. 35, no. 7, pp. 1610-1625
- Brorström, B. & Siverbo, S, (2001). Institutioner och individer – Om utveckling i framgångsrika kommuner. Studentlitteratur, Lund
- Bryman, A. & Bell, E. (2017). Företagsekonomiska forskningsmetoder. Upplaga 3. Liber, Stockholm.
- Czarniawska, B. & Solli, R. (2014). Hybridisering av offentliga organisationer. *Nordiske Organisasjonsstudier*, vol. 18, no. 2, pp. 23–36
- DeAngelo, H., DeAngelo, L. & Stulz, RM. (2004). Dividends policies, Agency cost and Earned equity, working paper, nber working paper series, no. 10599, National bureau of economic research

- DeAngelo, H., DeAngelo, L. & Stulz, R.M. (2006). Dividend policy and the earned/contributed capital mix: a test of the life-cycle theory. *Journal of Financial Economics*, vol. 81, no. 2, pp 227-254
- Denis, D. J. & Osobov, I. (2008) 'Why do firms pay dividends? International evidence on the determinants of dividend policy', *Journal of Financial Economics*, Vol. 89, no. 1, pp. 62–82.
- Erlingsson. G-Ó., Fogelgren. M., Olsson. F., Thomasson. A. & Öhrvall R. (2015). Att bolagisera kommunal verksamhet, *Statsvetenskaplig tidskrift*, vol. 117, no. 4, pp. 555–585
- Eriksson-Zetterquist, U. (2009). Institutionell teori - idéer, moden, förändring. Liber, Stockholm
- Fama, E. F. & French, K. R. (2001). Disappearing dividends: changing firm characteristics or lower propensity to pay?, *Journal of Financial Economics*, vol. 60, no. 1, pp. 3–43
- Freeman, R. E., Harrison, J. S., Wicks, A. C., Parmar, B. L., & de Colle, S. (2010). *Stakeholder theory. [Elektronisk resurs] the state of the art*. Cambridge University Press.
- Grossi, G. & Thomasson, A. (2015). Bridging the accountability gap in hybrid organization: the case of Copenhagen Malmö port. *Administrative Sciences*, vol. 81, no. 3, pp. 604-620
- Hallonsten, O. & Thomasson, A. (2023). Hybridorganisationer, Studentlitteratur, Lund.
- Jensen, M. & Meckling, W., 1976. Theory of the Firm: Managerial Behavior, Agency and Ownership Structure. *Journal of Financial Economics*, vol. 3, no. 4, pp. 305-360
- Koppell, J.G.S. (2001) 'Hybrid Organizations and the Alignment of Interests: The Case of Fannie Mae and Freddie Mac', *Public Administration Review*, Vol. 61, no. 4, pp. 468-482

Lindbergh, L & Wilson, T. L. (2019). Developments in Swedish Rental Housing: Unanticipated Consequences of Public Municipal Housing Companies Act 2011, *Journal of competitiveness studies*, vol. 27, no. 2, pp. 116–137

Lundin, O. & Madell, T. (2018). *Kommunallagen: En kommentar*. Norstedts juridik, Stockholm.

Shaoul, J., Stafford, A. & Stapleton, P. (2012) ‘Accountability and corporate governance of public private partnerships’, *Critical Perspectives on Accounting*, Vol. 23, no. 3, pp. 213–229.

Zimmerman, J.L. (1977). The municipal accounting maze: An analysis of political incentives. *Journal of Accounting Research*, vol 15, pp 107-144.

**Lagar:**

SFS 2005:551. *Aktiebolagslag*.  
[https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/aktiebolagslag-2005551\\_sfs-2005-551](https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/aktiebolagslag-2005551_sfs-2005-551)

SFS 2017:725. *Kommunallag*.  
[https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/kommunallag-2017725\\_sfs-2017-725](https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/kommunallag-2017725_sfs-2017-725)

SFS 2010:879. *Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag*.  
[https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lagen-2010879-om-allmannyttiga-kommunala\\_sfs-2010-879](https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lagen-2010879-om-allmannyttiga-kommunala_sfs-2010-879)

SFS 2000:1383. *Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar*.  
[https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lagen-20001383-om-kommunernas\\_sfs-2000-1383](https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lagen-20001383-om-kommunernas_sfs-2000-1383)

**Förarbeten:**

Prop. 2009/10:185. *Allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag och reformerade hyressättningsregler.*

<https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/proposition/2010/03/prop.-200910185>

SOU 2022:14. *Sänk tröskeln till en god bostad.*  
<https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/statens-offentliga-utredningar/2022/03/sou-202214/>

### **Internetkällor:**

Boverket (2020). Värdeöverföringar från allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag för räkenskapsåret 2018:

<https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2020/vardeoverforingar-fran-allmannyttiga-kommunala-bostadsaktiebolag-for-rakenskapsaret-2018.pdf>

[Hämtad 2023-04-14]

Boverket (2021) Värdeöverföringar från allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag för räkenskapsåret 2019:

<https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2021/vardeoverforingar-fran-allmannyttiga-kommunala-bostadsaktiebolag-for-rakenskapsaret-2019.pdf>

[Hämtad 2023-04-14]

Boverket (2022) Värdeöverföringar från allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag för räkenskapsåret 2020:

<https://www.boverket.se/contentassets/de428850a5154d4d9d65f114e55a52c2/vardeoverforingar-fran-allmannyttiga-kommunala-bostadsaktiebolag-for-rakenskapsaret-2020.pdf>

[Hämtad 2023-04-14]

Boverket. (2023). Värdeöverföring från allmännyttiga bostadsföretag, tillgänglig online:

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsforsorjning/kommunernas-verktyg/allmannyttan/vardeoverforing/> [Hämtad 2023-05-09]

SCB. (2022). Boende i Sverige, tillgänglig online:

<https://www.scb.se/hitta-statistik/sverige-i-siffror/manniskorna-i-sverige/boende-i-sverige> [Hämtad 2023-04-05]

Sveriges regioner och kommuner (SKR). (2023). Kommunala företag (Bolag), tillgänglig online:

<https://skr.se/skr/demokratiledningstyrning/styrningledning/organiserastyraleda/driftformer/kommunalaforetagbolag.393.html> [Hämtad 2023-04-25]

Sveriges Allmännyttan. (2023). Allmännyttan, tillgänglig online:

<https://www.sverigesallmannytta.se/allmannyttan/> [Hämtad 2023-04-05]

Sveriges Allmännyttan. (u.åa). Samhällsansvar och affärsmässiga principer, tillgänglig online:

<https://www.sverigesallmannytta.se/allmannyttan/allmannyttan-viktigare-an-nagonsin/samhallsansvar-och-affarsmassighet/> [Hämtad 2023-04-05]

Sveriges Allmännyttan. (u.åb). Medlemsregister, tillgänglig online:

<https://www.sverigesallmannytta.se/medlemmar/> [Hämtad 2023-04-05]

SVT. (2016). Miljarder plockas ur kommunala bostadsbolag, tillgänglig online:

<https://www.svt.se/nyheter/inrikes/miljarder-plockas-ur-kommunala-bostadsbolag> [Hämtad 2023-05-10]

SVT. (2020). Flera kommuner tar ut otillåtna summor ur sina bostadsbolag – utan sanktioner, tillgänglig online:

<https://www.svt.se/nyheter/lokalt/ost/110-miljoner-for-mycket-har-flyttats-fran-kommunala-bostadsbolagen> [Hämtad 2023-05-10]

### **Årsredovisningar, budgetar och ägardirektiv:**

ABK Kristianstad (2022). Årsredovisning 2021. Tillgänglig online:

<https://arsredovisning.abk.se/2021/186> [Hämtad 2023-04-27]

Bjuv (2020). Kommunbudget 2021 och plan 2022-2023. Tillgänglig online:

<https://www.bjuv.se/download/18.4954e4f817bbd62d7ef217e0/1631110286634/Budget%202021%20och%20ekonomisk%20plan%202022-2023.pdf> [Hämtad 2023-04-27]

Båstadhem (2022). Årsredovisning 2021. Tillgänglig online:  
<https://www.bastadhem.se/Global/DisplayDocument.ashx?guid=be8a4628-ccf0-4440-bc29-f9b4e1bc3e1c> [Hämtad 2023-04-27]

Helsingborg (2019). Ägardirektiv för Helsingborgshem. Tillgänglig online:  
[https://styrning.helsingborg.se/wp-content/uploads/sites/53/2018/07/190517\\_ad-hbg\\_hem.pdf](https://styrning.helsingborg.se/wp-content/uploads/sites/53/2018/07/190517_ad-hbg_hem.pdf) [Hämtad 2023-04-27]

Malmö (2019). Årsbudget Malmö stad 2020. Tillgänglig online:  
<https://malmo.se/download/18.6f4cd7c416cadbf90b227d0f/1575372642398/Budget%202020%20med%20plan%20f%C3%B6r%202021-2022,%20slutlig%20efter%20KF.pdf> [Hämtad 2023-04-27]

Malmö (2020). Årsbudget Malmö stad 2021. Tillgänglig online:  
<https://malmo.se/download/18.4f363e7d1766a784af18ed8/1610706348463/Budget%202021%20Malm%C3%B6%20stad.pdf> [Hämtad 2023-04-27]

Sjöbo (2020). Kommunbudget 2021 med plan 2022-2023. Tillgänglig online:  
[https://finansiellinfo.se/WIP/Sjoberg\\_budget\\_2021/Resultat\\_och\\_ekonomisk\\_stallning.html](https://finansiellinfo.se/WIP/Sjoberg_budget_2021/Resultat_och_ekonomisk_stallning.html) [Hämtad 2023-04-14]

Svalöv (2017). Kommunbudget 2018 samt plan 2019-2020. Tillgänglig online:  
<https://www.svalov.se/download/18.4c73ddc2178d03ec3372fc20/1619261421980/M%C3%A5l%20och%20budget%202018.pdf> [Hämtad 2023-04-14]

Svalöv (2018). Kommunbudget 2019 samt plan 2020-2021. Tillgänglig online:  
<https://www.svalov.se/download/18.4c73ddc2178d03ec3372fc21/1619261422377/M%C3%A5l%20och%20budget%202019.pdf> [Hämtad 2023-04-14]

Svalöv (2019). Kommunbudget 2020 samt plan 2021-2022. Tillgänglig online:  
<https://www.svalov.se/download/18.4c73ddc2178d03ec3372fc1e/1619261421610/M%C3%A5l%20och%20budget%202020.pdf> [Hämtad 2023-04-14]

Svalöv (2020). Kommunbudget 2021 samt plan 2022-2023. Tillgänglig online:  
<https://www.svalov.se/download/18.4c73ddc2178d03ec3372fc1f/1619261421892/M%C3%A5l%20och%20budget%202021.pdf> [Hämtad 2023-04-14]

Svedalahem (2022). Årsredovisning 2021. Tillgänglig online:  
<https://drive.google.com/file/d/1CAfxchEiK4Agyu-qXhObzYZjUkaBPadR/view>  
[Hämtad 2023-04-14]



# Appendix 1 - Intervjuguide

## Intervjuguide

### *Bakgrundsfrågor*

- Hur länge har du arbetat i företaget/kommunen?
- Beskriv din position i företaget och vilka uppgifter du arbetar med?

### *Frågor om utdelning i kommunala bostadsaktiebolag*

- *Kan du beskriva processen bakom utdelningen, från början till slut?*
- Hur ser du på utdelning ur ett kommunalt bostadsbolag?
- Vad är möjligheterna med utdelningen?
- Vad är utmaningarna med utdelningen?
- Vad bestämmer hur stor denna utdelning skall bli?
- Har ni någon uppfattning om vad hyresgästerna eller andra intressenter tycker om utdelning?
- Vad finns det för fördelar att vinsten i stället används till investeringar i bostadsbolaget?
- Vad finns det för nackdelar att vinsten i stället används till investeringar i bostadsbolaget?
- Är utdelning en fråga som grundar sig i politik och ideologi? Och på vilket sätt i så fall?
- Skulle du säga att utdelningarna är något som avgörs av trender och tradition?

## Appendix 2 - Skrivelser i kommunala budgetar

Kommun	2018	2019	2020	2021
<b>Bjuv</b>	Inte tillgänglig	Inte tillgänglig	Inte tillgänglig	<p>“I februari fattades till exempel beslut om att avyttra delar av AB Bjuvsbostäders fastighetsbestånd. Försäljningen kommer leda till att fler bostadsaktiebolag engagerar sig i utvecklingen av Bjuv, Billesholm och Ekeby Samtidigt som den förbättrar kommunens likviditet och möjliggör finansiering av framtida nyproduktion för AB Bjuvsbostäder. Försäljningen beräknas frigöra cirka 200 miljoner kronor för bostadsaktiebolaget och den ger kommunen en utdelning på 40–50 miljoner.”</p> <p>(Bjuv, 2020, )</p>
<b>Bromölla</b>	Ingen information	Går inte att öppna	Inte tillgänglig	Går inte att öppna
<b>Burlöv</b>	Inte tillgänglig	Inte tillgänglig	Ingen information	Ingen information
<b>Båstad</b>	Inte tillgänglig	Inte tillgänglig	Inte tillgänglig	Ingen information
<b>Eslöv</b>	Ingen information	Ingen information	Ingen information	Ingen information
<b>Helsingborg</b>	Ingen information	Ingen information	Ingen information	Ingen information
<b>Hässleholm</b>	Inte tillgänglig	Inte tillgänglig	Inte tillgänglig	Inte tillgänglig
<b>Höganäs</b>	Ingen information	Ingen information	Ingen information	Ingen information
<b>Hörby</b>	Ingen information	Ingen information	Ingen information	Ingen information
<b>Höör</b>	Ingen information	Ingen information	Ingen information	Ingen information
<b>Klippan</b>	Inte tillgänglig	Inte tillgänglig	Inte tillgänglig	Inte tillgänglig
<b>Kävlinge</b>	Inte tillgänglig	Inte tillgänglig	Inte tillgänglig	Ingen information
<b>Kristianstad</b>	Inte tillgänglig	Inte tillgänglig	Inte tillgänglig	Inte tillgänglig
<b>Landskrona</b>	Ingen information	Ingen information	Inte tillgänglig	Ingen information
<b>Lomma</b>	-	-	-	-
<b>Lund</b>	Inte tillgänglig	Ingen information	Ingen information	<p>"Bolagens verksamhet ska bedrivas på affärsmässiga grunder inom ramen för målet om långsiktig samhällsnytta. Bolagen ska eftersträva ett ekonomiskt resultat som ger utrymme både för en årlig avkastning till ägaren på bolagets kapital, förväntad utdelning samt för en långsiktig konsolidering av</p>

				bolaget." (Lund, 2020)
<b>Malmö</b>	Ingen information	"I de finansiella intäkterna ingår en förväntad ökad utdelning från MKB om 100 Mkr" (Malmö, 2018)	"I de finansiella intäkterna ingår en utdelning från MKB om 95 mnkr." (Malmö, 2019)	"I de finansiella intäkterna ingår en utdelning från MKB med 81 mnkr." (Malmö, 2020)
<b>Osby</b>	Inte tillgänglig	Inte tillgänglig	Ingen information	Ingen information
<b>Perstorp</b>	Ingen information	Ingen information	Ingen information	Ingen information
<b>Simrishamn</b>	Ingen information	Ingen information	Ingen information	Ingen information
<b>Sjöbo</b>	Inte tillgänglig	"Finansnettot beräknas vara 10,4 mnkr år 2019, vilket är en förbättring med 0,1 mnkr. En stor del av det positiva finansnettot kommer av att utdelningen från bolagen beräknas till 0 5 10 15 20 2017 2018 2019 2020 2021 mnkr Bokslut Budget Budget Plan Plan 6,0 mnkr, fördelat med hälften på AB Sjöbohem och hälften på Sjöbo Elnät AB." (Sjöbo, 2018)	"Finansnettot beräknas vara 11,0 mnkr år 2020, vilket är en förbättring med 0,6 mnkr. En stor del av det positiva finansnettot kommer av att utdelningen från bolagen beräknas till 6,0 mnkr, fördelat med hälften på AB Sjöbohem och hälften på Sjöbo Elnät AB" (Sjöbo, 2019)	"I samband med att hyrorna förhandlades om med AB Sjöbohem inför 2020, sänktes den budgeterade utdelningen från AB Sjöbohem med 2,0 mnkr. Finansnettot beräknas vara 9,0 mnkr år 2021, vilket är oförändrat jämfört med 2020. En stor del av det positiva finansnettot kommer av att utdelningen från bolagen beräknas till 4,0 mnkr, fördelat med 1,0 mnkr på AB Sjöbohem och 3,0 mnkr på Sjöbo Elnät AB." (Sjöbo, 2020)"
<b>Skurup</b>	Ingen information	Ingen information	Ingen information	Ingen information
<b>Staffanstorp</b>	-	-	-	-
<b>Svalöv</b>	Statslåne + 1% (Svalöv, 2017)	Statslåne + 1% (Svalöv, 2018)	Statslåne + 1% (Svalöv, 2019)	Ingen information
<b>Svedala</b>	Ingen information	Ingen information	Ingen information	Ingen information
<b>Tomelilla</b>	Inte tillgänglig	Inte tillgänglig	Ingen information	Ingen information
<b>Trelleborg</b>	Inte tillgänglig	Inte tillgänglig	I budget 2020 finns också beräknat ett sammantaget utdelningskrav med 10 mnkr på kommunens olika bolag. (Trelleborg, 2019)	Ingen information
<b>Vellinge</b>	Ingen information	Ingen information	Ingen information	Ingen information

<b>Ystad</b>	Ingen information	Ingen information	<b>Utdelningar från kommunens bolag är budgeterade till 20 mnkr per år för åren 2020 och 2021. (Ystad, 2019)</b>	<b>Utdelningar från kommunens bolag är budgeterade till 30 mkr för år 2021 men däremot inga belopp för kommande år 2022-2024 enligt den kalkyl, som nu finns över beräknade vinster i koncernens bolag. (Ystad, 2020)</b>
<b>Åstorp</b>	Ingen information	Ingen information	Ingen information	Ingen information
<b>Ängelholm</b>	Inte tillgänglig	Inte tillgänglig	Inte tillgänglig	<b>Överskottsutdelningen från kommunens långgivare Kommuninvest ingår också i budgeten liksom aktieutdelning från AB Ängelholmshem. (Ängelholm, 2020)</b>
<b>Örkelljunga</b>	Inte tillgänglig	Inte tillgänglig	Inte tillgänglig	Inte tillgänglig
<b>Östra göinge</b>	Ingen information	Ingen information	Ingen information	Ingen information

## Appendix 3 - Skrivelser i ägardirektiven i Skåne

Kommun	Ägardirektiv	Kommun	Ägardirektiv
Bjuv	Kräver utdelning enligt lag	Osby	Ingen information
Bromölla	Årliga budgetbeslut	Perstorp	Ingen information
Burlöv	Hänsyn till lag	Simrishamn	Ingen information
Båstad	Kräver utdelning enligt lag	Sjöbo	Ingen information
Eslöv	3% årligen på aktiekapital	Skurup	ingen utdelning vid negativ resultat
Helsingborg	25 miljoner årligen	Staffanstorp	-
Hässleholm	Ingen information	Svalöv	Hänsyn till lag
Höganäs	Kräver utdelning	Svedala	Kräver utdelning enligt lag
Hörby	Fastställs året innan	Tomelilla	Hänsyn till lag
Höör	Ingen information	Trelleborg	Hänsyn till lag
Klippan	1,5 miljoner årligen	Vellinge	Ingen information
Kävlinge	Ingen information	Ystad	Ingen information
Kristianstad	Hänsyn till lag	Åstorp	Ingen information
Landskrona	Ingen information	Ängelholm	Ingen information
Lomma	-	Örkelljunga	Ingen information
Lund	Ägarens beslut	Östra göinge	Ingen information
Malmö	Ägarens beslut		