

## **Ägardirektiv**

Antaget av Kommunfullmäktige 2014-05-05, § 37

Detta ägardirektiv avser Ånge Fastighets & Industri AB (nedan kallat bolaget) och har fastställts på bolagsstämman 140610 § 19, 150616 § 44

### **1. Bolaget som en del av den kommunala organisationen**

Bolaget ägs av Ånge kommun. Bolaget är en del av kommunens verksamhet. Bolaget ska i sin verksamhet beakta detta. Bolagets verksamhet regleras, utöver av lag och av bolagsordningen, av direktiv utfärdade av kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen, fastställda av bolagsstämman.

### **2. Kommunens direktivrätt**

Bolagets styrelse och verkställande direktör har att följa utfärdade direktiv, såvida dessa inte strider mot bolagsordningen, mot tvingande bestämmelser i lag eller annan författning, exempelvis aktiebolagslagen och offentlighets- och sekretesslagen, eller strider mot bolagets intresse.

Detta ägardirektiv är ett komplement till bolagsordningen.

### **3. Kommunens ledningsfunktion**

Bolaget står enligt 6 kap. 1 § kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen utövar kommunens ledningsfunktion över bolaget i enlighet med vad som anges i kommunstyrelsens reglemente.

Kommunstyrelsen har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna kommunstyrelsen den information om verksamheten som den begär.

Bolaget erinras om att kommunstyrelsen enligt 6 kap. 1 a § kommunallagen har att fatta årliga beslut huruvida verksamheten varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

### **4. Sekretess**

Föreligger på grund av lagstadgad sekretess hinder mot att överlämna viss uppgift till ägaren får uppgiften utslutas. Bolaget ska i så fall uppge att strykning/utelämnande skett.

I övrigt följer bolaget offentlighets- och sekretesslagstiftning så som kommunen i hanteringen av allmänna handlingar, sekretess mm.

## 5. Bolagets verksamhet

Föremålet för bolagets verksamhet anges i bolagsordningen för bolaget. Bolaget får ej bedriva verksamhet som inte är förenlig med bolagsordningen.

Bolaget får ej heller bedriva verksamhet som inte är förenlig med den kommunala kompetensen.

Bolaget ska handha kommunens fastighetsförvaltning.

Bolaget har till uppgift att bedriva verksamheten på ett koncernriktigt effektivt sätt inom följande tre tydligt skilda verksamhetsområden.

- Bostäder
- Näringslivs- och Industrilokaler
- Verksamhetslokaler

Varje verksamhetsområde ska särredovisa sina egna kostnader.

## 6. Bolagets ändamål

Syftet med bolagets verksamhet är, utöver vad som anges i bolagsordningen följande:

Bolaget skall drivas enligt affärsmässiga marknadsorienterade grunder under iakttagande av det kommunala ändamålet med verksamheten och de kommunrättsliga principer som framgår av dessa direktiv.

Syftet med att driva verksamheten i bolagsform är att åstadkomma koncernnyttiga effektivitetsvinster: Bolaget ska optimera effektiviteten i sin verksamhet så att detta medför fördelar för koncernen i dess helhet. Kommunen och bolaget skall därför med regelbundna samråd söka lösningar som tillgodoser båda dessa intressen.

Bolaget ska med helhetssyn, flexibilitet och marknadsmässighet nå en väl anpassad fastighetsmängd av god kvalitet.

Det ska ske genom att äga, förvalta och anpassa det totala beståndet till faktiskt behov. Bolaget ges därmed mandat att anpassa befintliga fastigheter eller del därav till annan verksamhet samt att sanera fastigheter som ej behövs i koncernen.

***Tre affärsområden:*****1. Bostäder**

Äga och förvalta bostäder och tillhörande lokaler så att ett för alla invånare väl anpassat utbud finns.

**2. Verksamhetslokaler**

a) I samförstånd med kommunala kärnverksamheter möjliggöra ett effektivt lokalnyttjande som ska lösgöra lokalytor för i första hand undvikande av nyinvesteringar och i andra hand möjliggöra extern uthyrning.

b) På sikt ska besparingspotentialen användas till minskade hyror för kärnverksamheten. Systemet skall uppmuntra differentierade hyresnivåer med koncernnyttan som ledstjärna.

**3. Närings- och industrilokaler**

Bolaget ska ställa lokaler till näringslivets förfogande på ett långsiktigt affärsmässigt sätt.

**7. Fullmäktiges ställningstagande**

Bolaget ansvarar för att kommunfullmäktige får ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas.

Av bolagsordningen framgår att vissa beslut i bolaget fattas av bolagsstämman. En fråga som faller utanför uppräknningen i bolagsordningen kan trots detta vara en sådan fråga som kräver ställningstagande enligt denna punkt.

Kommunfullmäktiges godkännande skall inhämtas såvitt avser:

- a) större investeringar överstigande 10 mkr
- b) bildande eller förvärv av dotterföretag;
- c) planer på ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet;
- d) övriga frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt.

Skulle olika meningar uppkomma i styrelsen om fråga är av sådant slag att den skall underställas kommunfullmäktige skall samråd ske med kommunstyrelsen som är koncernsamordnare om minst en tredjedel av styrelseledamöterna kräver det.

Investeringar överstigande 5 mkr skall ske i samråd med kommunstyrelsen.

## **8. Förvaltningsberättelsen**

Bolagets styrelse ska årligen i förvaltningsberättelsen, utöver vad aktiebolagslagen stadgar, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklas mot bakgrund av det i bolagsordningen och dessa direktiv angivna syftet och ramarna med densamma. Det innebär att bolagets mål tydligt ska följas upp och redovisas enligt den koncernstruktur som finns.

Uttalandet ska vara så utformat att det kan läggas till grund för lekmannarevisorernas granskning liksom för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap. 1 och 1 a §§ kommunallagen.

## **9. Kommunal koncernredovisning och budget**

Bolaget ska senast den 15 mars till kommunen lämna de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för upprättande av årsredovisning och delårsrapport enligt lag (1997:614) om kommunal redovisning.

Bolaget skall årligen senast den 15 mars tillställa kommunstyrelsen årsredovisning med förvaltningsberättelse för upprättande av kommunens årsredovisning enligt 8 kap 17 § kommunallagen.

## **10. Lekmannarevisorernas granskningsrapport**

Det åligger bolagets lekmannarevisorer att årligen i sin granskningsrapport särskilt yttra sig om huruvida bolaget bedrivits på ett ändamålsenligt sätt utifrån det syfte som angivits i bolagsordningen och i detta ägardirektiv, liksom de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten.

Lekmannarevisorerna ska snarast uppmärksamma kommunstyrelsen på om bolaget brister i de avseenden som omnämns i första stycket.

## **11. Ekonomiska mål**

Bolaget ska nå ett långsiktigt resultat i verksamheten som medger avkastning på 6% på eget kapital. Kommunfullmäktige anger nivån på avkastningen i samband med fastställande av budget då även ett ekonomiskt resultatmål fastställs.

Bolaget ska eftersträva en soliditet på 20%.

Bolaget ska betala en årlig borgensprovision till ägaren. Borgensprovisionen ska uppgå till 0,4 % av det per den 30 juni respektive år aktuella borgensåtagandet beräknat som summan av kapitalskuld och upplupen ränta. Detta görs när så ekonomin i bolaget tillåter det.

## **12. Finansiering**

Bolagets verksamhet finansieras via hyror och avgifter. Långsiktiga investeringar kan finansieras med lån för vilka kommunen ska lämna borgen.

## **13. Information och ägardialog**

Ägaren ska fortlöpande hållas informerad av bolaget om dess verksamhet. Bolaget ska initiera möten med kommunen om omständigheterna så påkallar.

Bolaget ska till kommunstyrelsen redovisa bolagets ställning och resultat vid de möten som kommunstyrelsen kallar till. Bolaget ska därvid uppmärksamma kommunen på viktigare omständigheter och förändringar som kan inverka på bolagets verksamhet.

Kommunstyrelsen ska utan dröjsmål få del av:

- protokoll från bolagsstämma
- protokoll från styrelsesammanträde
- bolagets årsredovisning med revisionsberättelse och granskningsrapport från lekmannarevisor.

Bolagets styrelserepresentanter, VD och andra nyckelpersoner i bolaget ska delta vid möte med företrädare för kommunen enligt bifogad bilaga. (arbetsordning – uppsikt över de kommunala bolagen).

## **14. Budget och verksamhetsplan**

Bolaget ska årligen fastställa verksamhetsplan med strategiska mål för de närmaste tre räkenskapsåren och budget för nästkommande räkenskapsår. Fastställd verksamhetsplan och budget ska tillsättas kommunen senast den 15 september året före budgetåret. Budgetprocessen ska i övrigt följa den koncerngemensamma, som även innefattar uppföljning.

Bolaget ska till kommunen lämna de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för upprättande av kommunens budget.

## **15. Personalsocialt bokslut och personalpolicys**

Bolaget skall i samband med upprättande av bokslut och årsredovisning upprätta ett personalsocialt bokslut. Det personalsociala bokslutet skall tillställas kommunstyrelsens personal- och organisationsutskott för kännedom. Policy i personalfrågor ska vara densamma i hela koncernen. Om avvikelser ska ske kring policys ska det baseras på styrelsebeslut efter samråd med kommunstyrelsens personal- och organisationsutskott (POU).

## **16. Instruktion för verkställande direktör**

Styrelsen har enligt 8 kap 29 § aktiebolagslagen att meddela riktlinjer och anvisningar för verkställande direktörens handhavande av den löpande förvaltningen. Sådana riktlinjer och anvisningar skall utformas skriftligt i instruktionen för verkställande direktören.

I instruktionen skall anges i vilken omfattning verkställande direktören för styrelsen skall anmäla beslut han fattat. De sålunda anmälda besluten skall upptas i styrelseprotokollet.

## **17. Bolagets organisation och arbetsordning för styrelsen**

Ansvar för bolagets organisation åvilar enligt aktiebolagslagen bolagets styrelse. Styrelsen har att utforma organisationen så att de bästa förutsättningarna för bolagets ändamål och mål samt koncernnyttan tillgodoses.

Styrelsen skall utarbeta och anta arbetsordning för sitt eget arbete.

Suppleant har rätt att närvara och yttra sig vid styrelsesammanträde även om denne ej ersätter ledamot.

För suppleanters inträde i styrelsen gäller vad som sagts i bolagsordningen. Finns ej sådan föreskrift skall ordningen för suppleants inträde i kommunens nämnder tillämpas.

Närvarande suppleant som ej ersätter ledamot har att iakttaga motsvarande tystnadsplikt som gäller ledamot.

## **18. Ägardirektiv och ”Principer för styrning av kommunägda bolag” behandlas vid Bolagsstämma.**

Kommunen kan genom beslut vid bolagsstämma ge direktiv för bolagens verksamhet. Dessa ägardirektiv är ett sådant och skall beslutas på bolagsstämma.

”Principer för styrning av kommun- och landstingsägda bolag” ska tillämpas och arbetet utifrån denna handling ska redovisas i årsredovisningen.

### **19. Organisation vid extraordinär händelse**

Bolaget ska ingå i kommunens organisation för extra ordinära händelser. Förhållandet mellan krisledningsnämnden och bolaget regleras mera specifikt via avtal.

### **20. Policies, riktlinjer samt styrdokument**

De policies, riktlinjer samt styrdokument som kommunfullmäktige antar och som även omfattar bolagen ska tillämpas.

## **Arbetsordning – uppsikt över de kommunala bolagen**

Syftet med denna arbetsordning är att närmare precisera hur kommunstyrelsen i praktiken ska fullgöra sin uppsiktsplikt över de kommunala bolagen.

Kommunstyrelsen ska genom kommunledningskontoret genomföra följande aktiviteter vid uppföljning av de kommunala bolagen.

<b>Aktivitet</b>	<b>Kommentar</b>
Kommunstyrelsens ordförande, adjungerad ledamot i bolagsstyrelserna.	Representerar ägaren enligt p. 1-3 i ägardirektiv.
Kommunchefens chefsmöten och utvecklingssamtal med VD.	Säkerställande av samsyn i koncernen.
Informationsutbyte med bolagsledning och styrelsen.	Bolagen kallas regelbundet till kommunstyrelsen för att redovisa frågor om verksamhet och ekonomi (presidiedagar m.m.).
Samråd med utvecklingsenheten.	Främja smidigt samarbete och informationsöverföring i framförallt lokal och näringslivsfrågor.
Koncernekonomisamråd.	Samråd minst 4 ggr/år mellan ekonomi-ansvariga inom kommunen och bolagsledningen.
Redovisningsavstämning och årsredovisningsgranskning.	Löpande redovisningsavstämning mellan personal- och ekonomienheten och bolagen samt granskning av bolagens årsredovisning inför bolagsstämman.

Kommunstyrelsens arbetsutskott bereder frågor om utdelande av direktiv till stämooombudet inför bolagsstämman.