



## Ägardirektiv för Örkelljungabostäder AB

Ägardirektiv för Örkelljungabostäder AB, nedan kallat bolaget, har beslutats av Örkelljunga kommun, nedan kallad kommunen, genom beslut i kommunfullmäktige, §3/2018 och ska av kommunens ombud framläggas för beslut i bolaget vid ordinarie bolagsstämma 2018. Ägardirektivet ska revideras en gång per mandatperiod.

### 1. Bolagets verksamhet

Ändamålet med bolagets verksamhet är att i allmännyttigt syfte främja kommunens försörjning av bostäder. Detta skall ske genom att bolaget inom Örkelljunga kommun aktivt förvärvar fast egendom och tomträtt till fast egendom i syfte att uppföra och/eller förvalta hus med bostadslägenheter. Bolaget ska även kunna uppföra och förvalta fastigheter med verksamhetslokaler, kontorslokaler och gemensamma anordningar samt även kunna bedriva därmed förenlig verksamhet. Gällande bostadsförsörjningen ska bolaget prioritera att bygga bostäder, t.ex. hyresrätter, bostadsrätter, ägarlägenheter eller kooperativa hyresrätter i kommunens tätorter. Särskilt ska bolaget under perioden sträva efter att uppföra bostäder i Eket, Skånes Fagerhult och Åsljunga.

Bolagets verksamhet ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Bolaget är en del av den totala verksamheten i Örkelljunga kommun och skall tillsammans med kommunens nämnder och förvaltningar bidra till kommunens positiva utveckling och tillväxt. Bolaget skall erbjuda prisvärda och kvalitativa bostäder och boendemiljöer för att medverka till kommunens attraktivitet som boendeort.

Verksamheten ska bedrivas så att Örkelljungabostäder AB blir en föregångare i fråga om:

- omvandling till ekologiskt hållbart samhälle
- boinflytande för hyresgästerna
- motverkande av segregation
- trygghet i boendet
- tillgänglighet för rörelsehindrade

### 2. Bolaget som organ för kommunal verksamhet

Bolaget är organ för kommunens verksamhet och således underordnat Örkelljunga kommun. Bolaget står i sin verksamhet under kommunstyrelsens uppsikt och har att följa av kommunfullmäktige och av kommunstyrelsen med stöd av delegation utfärdade direktiv.

Förutom av kommunallagen och aktiebolagslagen regleras bolagens verksamhet genom

- a) gällande företagspolicy
- b) gällande bolagsordning
- c) gällande ägardirektiv
- d) förekommande avtal mellan kommunen och bolaget.

### **3. Tolkning av ägardirektiv**

Uppstår delade meningar mellan bolaget och kommunen hur dessa ägardirektiv skall tolkas skall frågan hänskjutas till kommunstyrelsen för avgörande

### **4. Frågor som skall underställas fullmäktige**

Enligt § 5, bolagsordningen, skall bolaget bereda kommunfullmäktige i Örskelljunga kommun möjlighet att ta ställning innan beslut tas i ärende av principiell betydelse eller annars av större vikt för bolaget eller den gemensamma utvecklingen i kommunen.

Härmed anses bl.a.

- Investeringsbeslut överstigande 2 mnkr eller beslut om avyttring av större omfattning.
- Planer som gäller ny eller väsentlig ändrad inriktning av bolagets verksamhet.
- Fusion av bolaget.
- Förvärv av företag, bildande av dotterbolag eller överföring av bolagets verksamhet på dotterbolag samt.
- Avveckling av bolaget.

Kommunfullmäktige skall årligen inbjuda bolagen till ett informationsmöte. Vid sammanträdet skall ordförande och verkställande direktör närvara och besvara frågor gällande bolagets verksamhet.

### **5. Bolagets informationsskyldighet till ägaren**

Kommunstyrelsen, i Örskelljunga kommun, har enligt § 14 bolagsordningen rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt att i övrigt ha insyn i bolaget och dess verksamhet.

Detta innebär bl.a. att bolaget till kommunstyrelsen skall lämna återkommande rapportering, minst två gånger per år, om den ekonomiska och verksamhetsmässiga utvecklingen inom bolaget. Vid minst två tillfällen per år skall bolagets ledning, efter initiativ från i första hand kommunstyrelsens ordförande, delta i dialogmöte med kommunledningen, varvid bolaget skall rapportera aktuell och beräknad måluppfyllelse av de mål som finns i detta direktiv. Vid dessa tillfällen ska bolaget även informera kommunstyrelsen om bolagets arbete med intern kontroll, eventuella brister som upptäckts i den interna kontrollen och åtgärder som vidtas för att åtgärda upptäckta brister. Bolaget ska även informera kommunstyrelsen om eventuella brister i den interna kontrollen som revisorerna påpekat.

Bolaget skall vidare till kommunen översända

- protokoll från bolagsstämma,
- protokoll från styrelsesammanträde,
- budget samt verksamhets- och ekonomiska mål,
- årsredovisning med revisionsberättelse, delårsbokslut samt övriga ekonomiska- och verksamhetsrapporter som kommunstyrelsen begär.

Boksluts- och delårsredovisning ska lämnas enligt beslutad tidplan till ekonomikontoret, med erforderliga underlag till grund för kommunens sammanställda redovisning enligt lagen om kommunal redovisning.

I årsredovisningen skall uppgifter lämnas om hur styrelsen och verkställande direktören anser att ändamålet med bolagets verksamhet förverkligats under året.

### **Ekonomiska mål för bolagets verksamhet**

Bolaget skall drivas enligt marknadsorienterade och långsiktigt ekonomiskt hållbara principer. Bolaget skall skapa de ekonomiska utrymmen som behövs för att man skall kunna fullfölja kommunens intentioner avseende den strategiska kommunnyttan av ägandet.

Bolaget skall långsiktigt arbeta för konsolidering i syfte att minska kommunens risktagande som ägare samtidigt som bolagets kreditvärdighet ökar

1. Bolagets soliditet skall långsiktigt uppgå till minst 20 procent.
2. I syfte att minimera extern räntekostnad i koncernen skall bolaget vid upplåning av kapital utnyttja den säkerhet som en kommunal borgen innebär.
3. Bolaget skall varje år, per den 31/12, till kommunen betala en marknadsmässig borgensavgift av borgenssumman. Borgensavgiften är fastställd till 0,3 %.
4. Bolaget skall under varje given treårsperiod sträva efter en vinstmarginal på lägst 3 % räknat på resultatet efter finansiella intäkter och kostnader.

Det är bolagets skyldighet att tillse att alla möjligheter till samordning mellan bolaget och kommunen, som gagnar båda parter, tas tillvara och är prioriterade av bolagsledningen.

Att bolaget skall avsätta 1% av totalkostnaden för konstnärlig/kulturell utsmyckning vid ny- och ombyggnad av fastighet/anläggning i Örkelljunga.

### **6. Instruktioner för verkställande direktör**

Styrelsen har enligt 8 kap 25§ ABL att meddela riktlinjer och anvisningar för verkställande direktörens handhavande av den löpande förvaltningen samt enligt 8 kap 3 § ABL ange arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören. Detta skall ske i skriftlig instruktion. Styrelsen skall tillse att instruktion omprövas mot bakgrund av ändrade förhållanden och vunna erfarenheter.

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

VD skall medverka i kommungemensamma aktiviteter på samma villkor och med samma krav som gäller för chefer i kommunen.

### **7. Arbetsordning för styrelsen**

Styrelsen skall enligt 8 kap 5 § ABL utarbeta och anta arbetsordning för sitt eget arbete vari bl.a. skall redovisas arbetsfördelning mellan styrelsen och eventuellt inrättade andra organ.

## **8. Samordning**

Bolaget skall ingå i den samordnade upphandlingen som eftersträvas i kommunen. Vid upphandling skall bolaget eftersträva att alltid ge möjlighet för företag inom kommunen att lämna anbud.

Bolaget skall följa kommunens upphandlings-, personal-, miljö-, jämställdhets- och IT-policy m.fl.

Alla möjligheter till samordning mellan bolagen sinsemellan och mellan bolagen och kommunen skall tillvaratas och vara prioriterade av bolagsledningen.

## **9. Övrigt**

Upphandling av revision enligt aktiebolagsordningen samordnas av kommunens revisorer.

Upphandling av lekmannarevisorernas biträde samordnas av kommunens revisorer.