



TIDAHOLMS
KOMMUN

Kommunfullmäktige

Ärendenr: KS 2020/240

Fastställt: 2018-03-26

Reviderad: 2020-08-31

FÖRFATTNINGSSAMLING

Ägardirektiv för Tidaholms Bostad AB

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning.....	2
Ägardirektiv för Tidaholms Bostad AB.....	3
1. Bolaget som organ för kommunal verksamhet	3
2. Kommunens direktivrätt.....	3
3. Syfte med verksamheten.....	3
3.1 Grundläggande principer för bolagets verksamhet.....	3
3.2 Tidaholms Bostads AB verksamhet	3
4. Ägardirektiv	4
4.1 Ägardirektiv.....	4
5. Insyn och ledningsfunktion	4
5.1 Kommunens insyn och ledningsfunktion	4
5.2. Kommunfullmäktiges ställningstagande	5
6. Informationsskyldighet.....	5
6.1 Bolagets informationsskyldighet till moderbolaget och kommunstyrelsen	5
7. Ekonomi.....	6
7.1 Allmänt	6
7.2 Borgen.....	6
7.3 Avkastningskrav.....	6
7.4 Budget och handlingsplan.....	7
7.5 Förvaltningsberättelsens innehåll.....	7
7.6 Underlag för kommunkoncernredovisning.....	7
7.7 Upphandling	7
8. Verkställande direktör, VD.....	7
8.1 Tillsättande och avsättande av VD.....	7
8.2 Instruktion för VD.....	7
9. Arbetsordning för styrelsen.....	7
10. Arkivreglemente	7
11. Krisberedskap	7

Dokumentansvarig: Ekonomichef
Giltighetstid: Tillsvidare

Ägardirektiv för Tidaholms Bostad AB

För den verksamhet som bedrivs i Tidaholms Bostad AB, nedan kallat Bolaget, gäller dessa ägardirektiv antagna av kommunfullmäktige i Tidaholms kommun den 2020-08-31 och därefter beslutade på bolagsstämman i Bolaget den 2020-10-01.

I detta dokument används begreppet kommunkoncern som ett sammanfattande begrepp för samtliga bolag, nämnder och förvaltningar i Tidaholms kommun. Vidare används begreppet moderbolag som benämning på Tidaholms Energi AB.

1. Bolaget som organ för kommunal verksamhet

Bolaget är ett organ för kommunal verksamhet och därmed underordnat Tidaholms kommun. Bolaget ska följa av kommunfullmäktige och av moderbolaget med stöd av delegation utfärdade direktiv. Förutom genom lag och författning regleras Bolagets verksamhet och bolagets förhållande till kommunen genom

- a) gällande bolagsordning,
- b) gällande ägardirektiv,
- c) förekommande avtal mellan moderbolaget och bolaget.

Styrdokument som har antagits av styrelsen i moderbolaget gäller för Bolaget. Det antagna styrdokumentet ska genom moderbolagets försorg fastställas vid Bolagets styrelse.

2. Kommunens direktivrätt

Det åligger Bolagets styrelse och verkställande direktör, VD att följa utfärdade direktiv om de inte står i strid mot tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen eller annan lag eller författning.

3. Syfte med verksamheten

3.1 Grundläggande principer för bolagets verksamhet

Bolagets styrelse har enligt aktiebolagslagen, ansvaret för bolagets organisation. Styrelsen ska utforma organisationen så att de bästa förutsättningarna för bolagets ändamål tillgodoses. Bolaget ska drivas enligt affärsmässiga marknadsorienterade grunder och under iakttagande av det kommunala ändamålet med verksamheten.

3.2 Tidaholms Bostads AB verksamhet

Bolaget ska på olika sätt agera på den lokala bostads- och fastighetsmarknaden för att stärka utvecklingen av Tidaholm. Bolaget är kommunens allmännyttiga bostadsbolag som ska främja en god bostadsförsörjning inom Tidaholms kommun. Bolaget ska även främja en god lokalförsörjning i Tidaholms

kommun. Bolaget ska aktivt verka för att skapa tillgång på bostäder och lokaler¹, vilket är nödvändigt för att Tidaholm ska uppnå en attraktionskraft och tillväxt.

Detta ska bolaget göra genom att:

- tillhandahålla ett varierat utbud av bostäder och lokaler som bidrar till att göra Tidaholm till en attraktiv plats att bo, verka och leva i.
- vara en aktiv och samverkande aktör på den lokala bostads- och fastighetsmarknaden genom om- och tillbyggnad samt förvärv och försäljning av fastigheter.
- bevaka och undersöka möjligheten till nybyggnation och att tillskapa ytterligare bostäder och lokaler i Tidaholm.
- förvalta fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts som hyresrätt. Bostäderna bör vara tillgängliga för alla, oavsett social, ekonomisk, etnisk eller annan bakgrund,
- förvalta lokaler som upplåts som hyreslokaler. Lokalerna bör vara tillgängliga för alla, oavsett social, ekonomisk, etnisk eller annan bakgrund.
- ge hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande över lägenheter boendemiljö och servicenivå
- ge lokalhyresgästerna möjlighet till inflytande över lokaler såsom miljö och servicenivå
- bidra till ett hållbart samhälle och vara ett föredöme i miljöfrågor.

4. Ägardirektiv

4.1 Ägardirektiv

Moderbolaget ska via ombud överlämna antagna ägardirektiv för beslut på bolagsstämma i dotterbolagen.

5. Insyn och ledningsfunktion

5.1 Kommunens insyn och ledningsfunktion

Bolagets verksamhet står enligt 6 kap 1§ kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelsen som, genom moderbolaget, utövar kommunens ledningsfunktion över bolaget i de avseenden som anges i kommunallagen och kommunstyrelsens reglemente.

Styrelsen i moderbolaget äger ta del av Bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Styrelsen i moderbolaget ska få den information och de handlingar som styrelsen begär. Moderbolaget har kommunens uppdrag att förse kommunstyrelsen med den information från Bolaget som kommunstyrelsen önskar ta del av. Bolaget ska därför till

¹ Med lokal avses annan lägenhet än bostadslägenhet, i enlighet med 12 kap. 1 § jordabalken, t.ex. lokaler för näringsverksamhet, vård- och omsorgsverksamhet, föreningsverksamhet, kommunalverksamhet och övriga verksamheter inom Tidaholms kommun

moderbolaget lämna den information som moderbolaget behöver för att fullgöra sina åtaganden.

Bolaget ska, i samband med sin årsredovisning, lämna en redovisning om den verksamhet som Bolaget bedrivit under föregående kalenderår till moderbolaget. Av redovisningen ska det framgå om verksamheten har varit förenlig med de fastställda kommunala ändamålen samt om verksamheten har utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Bolaget ska även årligen redovisa hur Bolaget arbetat med att uppfylla sina ägardirektiv.

Bolaget ska i samband med sin årsredovisning överlämna en uppföljningsrapport av den interna kontrollen till moderbolaget.

Moderbolagets granskningsrätt och bolagets informationsskyldighet omfattar inte handlingar som enligt lag omfattas av sekretessbestämmelser.

5.2. Kommunfullmäktiges ställningstagande

Bolaget ska ge kommunfullmäktige möjlighet att ta ställning i frågor som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt rörande Bolagets verksamhet. Det är moderbolagets uppgift att lämna dessa ärenden till kommunfullmäktige för ställningstagande.

Kommunfullmäktiges ställningstagande ska alltid inhämtas gällande:

- investeringar överstigande 200 basbelopp per investeringsobjekt
- bildande och förvärv av dotterbolag som inte fusioneras med bolaget
- planer på en ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet
- fastighetsförvärv större än 400 basbelopp
- bolagsförvärv större än 400 basbelopp, om fastighetsbolaget som förvärvas skall fusioneras in i Tidaholms Bostads AB

Kommunstyrelsens ställningstagande ska alltid inhämtas gällande:

- fastighetsförvärv mellan 300-400 basbelopp
- bolagsförvärv mellan 300 - 400 basbelopp, om fastighetsbolaget som förvärvas skall fusioneras in i Tidaholms Bostads AB

Är bolagets styrelse oenig huruvida ett ärende ska underställas kommunfullmäktige och minst en tredjedel av de närvarande ledamöterna i bolagsstyrelsen begär samråd ska kommunstyrelsen besluta om ärendet ska underställas kommunfullmäktige eller inte.

6. Informationsskyldighet

6.1 Bolagets informationsskyldighet till moderbolaget och kommunstyrelsen

Information om bolagets verksamhet och ekonomisk rapportering ska lämnas till moderbolaget i enlighet med riktlinjer som fastställs av moderbolaget. Moderbolaget ansvarar vidare för att vidarebefordra informationen till kommunstyrelsen.

Bolaget ska även fortlöpande hålla moderbolaget väl informerad om bolagets verksamhet. Detta innebär att Bolaget snarast ska anmäla följande handlingar till moderbolaget för vidarebefordran till kommunstyrelsen:

- a.) protokoll från bolagsstämma,
- b.) protokoll från styrelsesammanträde,
- c.) bolagets delårsrapporter och årsredovisning,
- d.) revisonberättelse och granskningsrapport från lekmannarevisorer,
- e.) underlag för sammanställning av koncernredovisning för kommunen samt
- f.) övriga handlingar av vikt för kommunstyrelsen.

Om protokoll innehåller uppgifter som omfattas av sekretess kan sådana uppgifter utelämnas när protokollet lämnas till kommunen. Det ska dock av materialet framgå att en sådan åtgärd har skett.

7. Ekonomi

7.1 Allmänt

Bolaget ska bedriva verksamheten så att en långsiktig värdetillväxt av fastighetskapitalet tryggas. Avkastningen på Bolagets fastighetsbestånd ska vara affärsmässig och långsiktigt i nivå med liknande jämförbara bostadsföretag.

Bolaget ska successivt öka sin soliditet så att den uppgår till minst 15 procent beräknat på justerat eget kapital. Ökningen ska i huvudsak vara ett resultat av bolagets löpande verksamhet men även köp och försäljning av fastigheter kan bidra till att målet uppnås.

7.2 Borgen

Bolaget ska betala en marknadsmässig avgift till kommunen för lån med kommunal borgen. Avgiften fastställs av kommunfullmäktige inför varje verksamhetsår.

7.3 Avkastningskrav

Bolagets långsiktiga direktavkastning ska vara på samma nivå som övriga långsiktiga fastighetsägare har på bostadsmarknaden i Tidaholm med justering för Bolagets kostnader för sitt allmännyttiga uppdrag. Bolaget ska generera en direktavkastning som ligger på omkring 5 procent. Med direktavkastning avses driftnetto i relation till fastigheternas genomsnittliga marknadsvärde (marknadsvärdet ska beräknas av extern part vart 6:e år).²

² Med begreppet driftnetto avses intäkter minus underhållskostnader minus driftskostnader minus fastighetsavgift.

7.4 Budget och handlingsplan

Bolaget ska för varje år fastställa en handlingsplan för de närmast kommande två räkenskapsåren, varav det första ska detaljplaneras och budgeteras. Budget och handlingsplan ska lämnas till moderbolaget för vidarebefordran till kommunstyrelsen senast 15 oktober varje år.

7.5 Förvaltningsberättelsens innehåll

Bolagets styrelse ska utöver vad som stadgas i aktiebolagslagen redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats, mot bakgrund av det kommunala syftet.

7.6 Underlag för kommunkoncernredovisning

Bolaget ska varje år i samband med årsredovisning och delårsrapport ge moderbolaget det underlag som krävs för att kommunstyrelsen ska kunna upprätta kommunkoncernens sammanställda redovisning. Bolaget har härvidlag att följa de tidsplaner och anvisningar i övrigt moderbolaget meddelar.

7.7 Upphandling

Bolaget ska tillämpa gällande lagbestämmelser om offentlig upphandling. Bolaget ska där så är lämpligt delta i de samordnade upphandlingar som genomförs i kommunkoncernen.

8. Verkställande direktör, VD

8.1 Tillsättande och avsättande av VD

Bolagets styrelse tillsätter och avsätter VD. Bolagets styrelse ska informera kommunstyrelsen när VD för Bolaget har tillsatts eller entledigats.

8.2 Instruktion för VD

Bolagets styrelse ska ha en skriftlig instruktion för VD.

9. Arbetsordning för styrelsen

Bolagets styrelse ska utarbeta och anta en arbetsordning för sitt styrelsearbete.

10. Arkivreglemente

Det av kommunfullmäktige antagna arkivreglementet (2013:13) ska tillämpas i bolaget.

11. Krisberedskap

Bolaget ska ha en plan och beredskap för krishantering inom sitt verksamhetsområde. Bolaget ska också vid behov medverka i kommunkoncernens-hantering av extraordinära händelser.