

# Ägardirektiv för Hörbybostäder AB

<i>Dokumenttyp</i>	Ägardirektiv
<i>Beslutad av</i>	Kommunfullmäktige
<i>Datum</i>	2005-04-25 § 45
<i>Reviderad</i>	2024-03-25 § 58
<i>Dnr</i>	KS 2018-00131
<i>Dokumentansvarig</i>	Kommundirektör

## Innehåll

Ägardirektiv för Hörbybostäder AB .....	3
Bolaget som en del av den kommunala organisationen .....	3
Kommunernas direktivrätt.....	3
Kommunens ledningsfunktion .....	3
Sekretess .....	4
Bolagets verksamhet .....	4
Bolagets mål.....	5
Fullmäktiges ställningstagande .....	5
Förvaltningsberättelsen .....	5
Granskningsrapporten .....	6
Ekonomiska mål.....	6
Utdelning .....	6
Finansiering .....	7
Information och ägardialog .....	7
Budget och verksamhetsplan.....	8
Kommunal koncernredovisning och budget .....	8
Inköp.....	8
Offentlighetsprincipen.....	8
Taxa för utlämnande av allmänna handlingar .....	8
Arkivreglemente .....	8
Civil beredskap .....	8
Bolagsstämma .....	8
Styrelsens arbetsordning och instruktion till verkställande direktör .....	9
Ersättare/Suppleanter .....	9
Arvoden.....	9

## Ägardirektiv för Hörbybostäder AB

Detta ägardirektiv avser Hörbybostäder AB, (556507-3235), (nedan kallat bolaget) och har fastställts på bolagsstämman 2024-04-18. Kommunfullmäktige är kommunens högsta beslutande organ och har det yttersta ägaransvaret för kommunens bolag. Kommunfullmäktige styr bolaget. Denna styrning sker i första hand genom bolagsordningen. Utöver bolagsordningen så styr kommunfullmäktige genom särskilda ägardirektiv.

## Bolaget som en del av den kommunala organisationen

Bolaget ägs av Hörby kommun. Bolaget är en del av kommunens verksamhet och bolaget ska i sin verksamhet beakta detta.

Förutom genom lag och författning regleras bolagets verksamhet och bolagets förhållande till kommunen genom:

- gällande bolagsordning
- gällande ägardirektiv
- övriga direktiv, beslut, uppdrag och styrdokument utfärdade av kommunfullmäktige, kommunstyrelse
- förekommande avtal mellan kommunen och bolaget

Samtliga i kommunfullmäktige beslutade policyer som gäller generellt för kommunens verksamheter ska fastställas av bolagets styrelse eller bolagsstämman att gälla för bolaget. Kommunfullmäktige anger för respektive policy i vilket omfattning denna gäller för bolaget. Ägardirektiven ska bli föremål för beslut på bolagsstämman.

## Kommunernas direktivrätt

Kommunfullmäktige delegerar, enligt kommunallagen (2017:725) 5 kap 2 §, till kommunstyrelsen att vid behov utfärda ägardirektiv för bolagets verksamhet. Kommunstyrelsens direktiv ska informeras på kommunfullmäktiges kommande möte.

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.

## 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 av lag och reglemente. Kommunstyrelsen ska i årliga beslut pröva om den verksamhet som bolaget har

bedrivit under föregående kalenderår har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Om styrelsen finner att så inte är fallet, ska den lämna förslag till fullmäktige om nödvändiga åtgärder.

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. Den närmare omfattningen av informationen fastställs i samråd med bolagets styrelse.

Bolagsstyrelsen ska fortlöpande följa upp bolagets verksamhet mot ägarens syfte med verksamheten samt de mål och riktlinjer som fastställts. Styrelsen ska årligen utvärdera sitt arbete. Utvärderingen ska omfatta minst kompetenskartläggning, organisations- och arbetsformsutvärdering. Om styrelsen kommer fram till att det finns brister som behöver åtgärdas ska styrelsen åtgärda bristerna eller anmäla dem till kommunstyrelsen.

Bolagsstyrelsen ska inför varje år fastställa en plan för intern kontroll, utifrån kommunfullmäktiges reglemente för intern kontroll. Uppföljning av intern kontroll och eventuella förslag på åtgärder ska godkännas av styrelsen och överlämnas till kommunstyrelsen. Bolaget ska följa kommunens instruktioner för arbete med intern kontroll.

## **Sekretess**

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

## **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 får ej förvärva fastigheter i syfte att exploatera och försälja.

Bolaget har till uppgift att

- bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer vilket syftar till att undvika risk för snedvridning av konkurrensen på marknaden.
- följa gällande översiktsplan för Hörby kommun.
- följa Hörby kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning.
- alltid ha kommunkoncernperspektivet i beaktande. Bolagets verksamhet ska skapa nytta för kommunen, dess näringsliv och medborgare.
- bidra till att stärka Hörby kommuns varumärke och kommunens attraktionskraft.
- utföra de uppdrag som ägaren genom kommundirektör tilldelar bolaget.

## Bolagets mål

Bolaget ska säkerställa kvalitén genom att regelbundet genomföra NKI (Nöjd Kund Index) -undersökningar

Fastigheterna ska vara väl underhållna. Bolaget ska därför ha en underhållsplan som är minst 12 årig för hela fastighetsbeståndet.

Arbeta långsiktigt och hållbart vid planering och uppförande av nya byggnader och byggda livsmiljöer.

## Fullmäktiges ställningstagande

Av kommunallagen framgår att kommunfullmäktige ska få ta ställning innan ett kommunalt bolag fattar beslut som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Uppstår tveksamhet huruvida ställningstagande krävs, ska bolaget samråda med kommunstyrelsen. Bolaget ansvarar för att se till att berörda frågor kommer in till kommunstyrelsen för beredning i god tid enligt kommunfullmäktiges beslutade tidplan för beredning.

Nedan anses alltid vara av principiell betydelse:

- åtgärder som innebär ny eller ändrad inriktning av verksamheten.
- att ingå avtal/överenskommelser som medför en väsentlig förändring av balansräkningen.
- att ingå avtal/överenskommelser som har strategisk eller principiell betydelse.
- att avyttra del av bolagets verksamhet som är av strategisk eller principiell betydelse.
- sponsring.

## Förvaltningsberättelsen

Bolagets styrelse ska årligen i förvaltningsberättelsen, utöver vad aktiebolagslagen stadgar, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det i bolagsordningen och dessa direktiv angivna syftet och ramarna med densamma.

Uttalandet ska vara så utformat att det kan läggas till grund för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap kommunallagen samt till lekmannarevisorns granskning. Bolaget ska följa kommunens instruktioner för månadsrapporter, delårsbokslut och årsbokslut.

## Granskningsrapporten

Kommunens revisorer granskar hur kommunstyrelsen fullgör sitt uppdrag vad avser de kommunala aktiebolagen. En samordning mellan kommunens och de kommunala bolagens revision ska eftersträvas. Detta sker genom att aktiebolagens lekmannarevisorer utses från kretsen av kommunens revisorer.

Bolagets lekmannarevisorer ska årligen i sin granskningsrapport yttra sig om huruvida bolaget bedrivits på ett ändamålsenligt sätt utifrån det syfte som angivits i bolagsordningen och i detta ägardirektiv, samt de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten.

Om lekmannarevisorerna inom ramen för sin granskning finner brister i de avseenden som anges i första stycket ska lekmannarevisorerna löpande kommunicera sina iakttagelser med kommunstyrelsen.

## Ekonomiska mål

Bolaget ska ha en långsiktigt stark ekonomisk ställning för att kunna investera och bidra till Hörbys utveckling. Ägaren följer upp bolagets ekonomi i samband med rapportering och i ägardialogerna.

Bolaget ska årligen genomföra en marknadsvärdering av sitt fastighetsbestånd. Den aktuella värderingen ska ligga till grund för beräkning av marknadsvärden i bokslut samt kan även komma att användas vid beräkning av bolagets direkt- och totalavkastning.

- Den årliga avkastningen ska uppgå till minst 5 % av bolagets justerade egna kapital<sup>1</sup>.
- Bolaget ska ha en ekonomisk ställning som medger utveckling utan ägartillskott.
- Bolagets 12-åriga investeringsbudget ska årligen beslutas av kommunfullmäktige enligt kommunens tidplan för budgetarbete.
- Bolaget ska årligen kunna lämna utdelning till ägaren i enlighet med gällande lagstiftning för allmännyttiga kommunala aktiebolag.
- Bolaget ska eftersträva att vid varje tillfälle ha en soliditet på lägst 25 procent och vid behov ta fram en plan för att nå dit.

## Utdelning

Utdelning ska ske årligen med tillskjutet kapital (betalning för aktier) multiplicerat med genomsnittlig statslåneränta (från föregående räkenskapsår) adderat med 1 procentenhet, dock högst hälften av bolagets resultat.

Undantag från ovan utdelning får ske enligt lag Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Under det närmaste decenniet

---

<sup>1</sup> eget kapital plus obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

kommer Hörby kommun uppföra SoL-boenden, LSS-boenden eller särskilda boenden. Lagstiftningen medger utdelning från kommunala fastighetsbolag till ägaren för att finansiera denna typ av boenden. I händelse av att bolaget avyttrar fastigheter med bokföringsmässig realisationsvinst kan utdelning komma att ske till kommunen i detta syfte.

Enligt 5 § punkten 1, lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsbolag, gäller inte begränsningen av värdeöverföringar för överföring av överskott som uppkommit under föregående räkenskapsår om överskottet används för sådana åtgärder inom ramen kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning eller som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar.

Bolaget ska planera för en värdeöverföring till Hörby kommun på i genomsnitt 50 000 kronor per år under mandatperioden för att täcka delar av de driftskostnader som årligen uppstår vid tillhandahållandet av bostäder inom kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning, boenden enligt lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS), korttidsboenden och avlösningsboenden, främjande av integration och social sammanhållning.

Den vinstutdelning som ska ske till kommunen ska fastställas vid årsstämman.

## **Finansiering**

Bolaget ska ingå i kommunens gemensamma finansförvaltning och koncernkonto och i övrigt följa den av kommunfullmäktige antagna finanspolicyn.

## **Information och ägardialog**

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

Kommunstyrelsen ska utan dröjsmål få del av

- protokoll från bolagsstämma
- protokoll från styrelsesammanträde
- verksamhetsplan (budget)
- delårsbokslut med prognos
- bolagets årsredovisning med revisionsberättelse och granskningsrapport från lekmannarevisor.
- övriga handlingar som kommunstyrelsen begär

Bolagets styrelse och VD ska delta i ägardialoger tillsammans med företrädare för kommunen och kommunstyrelsens arbetsutskott. Kommunstyrelsens arbetsutskott fastställer tidplan för ägardialog.

## Budget och verksamhetsplan

Bolaget ska årligen fastställa budget och verksamhetsplan för de närmaste tre räkenskapsåren i enlighet med kommunens instruktioner för budgetarbete.

## Kommunal koncernredovisning och budget

Bolaget ska till kommunen lämna de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för upprättande av årsredovisning och delårsrapport enligt lag (2018:597) om kommunal redovisning.

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

## Inköp

Bolaget ska följa kommunens inköspolicy. Bolaget ansvarar för att dess verksamheter och upphandlingar samordnas med övriga nämnder och bolag för att uppnå största möjliga kommunnytta.

## Offentlighetsprincipen

Allmänheten har rätt att ta del av handlingar hos bolaget enligt de grunder som gäller för allmänna handlingars offentlighet enligt tryckfrihetsförordningen och offentlighets- och sekretesslagen.

## Taxa för utlämnande av allmänna handlingar

Bolaget ska leva upp till offentlighetsprincipen och diarieföra sina handlingar. Bolagen ska tillämpa samma taxa för utlämnande av allmänna handlingar som antagits av kommunfullmäktige och som gäller för kommunens verksamheter.

## Arkivreglemente

Det av kommunfullmäktige antagna och gällande arkivreglementet gäller för bolagens dokumenthantering.

Arkivmyndighet är kommunstyrelsen i Hörby kommun.

## Civil beredskap

Bolaget ska delta och bidra i Hörbys arbete med civil beredskap och krisledning i enlighet med Hörbys beslutade styrdokument inom civil beredskap.

## Bolagsstämma

Bolagen skall senast fyra veckor före planerad årsstämma lämna skriftlig information till kommunstyrelsen. Denna information skall bestå av



årsredovisning, revisionsberättelse, granskningsrapport från lekmannarevisorer och eventuella övriga ärenden som ska behandlas på årsstämman. Bolaget ska årligen senast före utgången av mars månad hålla bolagsstämma/årsstämma.

Av bolagsordningen framgår hur kallelse till bolagsstämma ska ske. Information om bolagsstämman med angivande av tid och plats samt dagordning ska publiceras på bolagets hemsida senast två veckor i förväg. Samma information ska inom samma tid tillställas kommunen för möjliggörande av publicering på kommunernas hemsida. Aktieägaren bjuds in.

## **Styrelsens arbetsordning och instruktion till verkställande direktör**

Styrelsen ska utse och entlediga verkställande direktör i samråd med kommunstyrelsens arbetsutskott. Verkställande direktören sköter den löpande förvaltningen enligt de anvisningar som ges av bolagsstyrelsen och av kommunens ägarrepresentant, kommundirektör. Kommundirektör säkerställer koncensamordningen, och att kommunens övergripande mål och ambitioner omsätts i praktisk handling.

Bolagsstyrelsen ska årligen fastställa en arbetsordning för styrelsen med årsplan samt utfärda en instruktion för den verkställande direktören. Även en rapporteringsplan ska upprättas som klargör vilka beslut VD ska anmäla till styrelsen. Anmälda beslut ska redovisas i styrelseprotokoll.

## **Ersättare/Suppleanter**

Ersättare ska få kallelse till styrelsesammanträde för kännedom. Ersättare deltar endast i möten om de kallats in för att tjänstgöra. Kommundirektör, kommunens ekonomichef, kommunstyrelsens ordförande och fullmäktiges ordförande har närvaro- och yttranderätt i bolagets styrelse. Kommunstyrelsen har rätt att adjungera ytterligare ledamöter i styrelsen.

Ersättare som ej tjänstgör ska åläggas att iaktta samma tystnads- och lojalitetsplikt som ledamot.

## **Arvoden**

Kommunfullmäktige beslutar om arvode och andra ersättningar som ska utgå till styrelseledamöter, lekmannarevisorer och ersättarna för dessa.