

Ägardirektiv för Örkelljungabostäder AB

Ägardirektiv för Örkelljungabostäder AB, nedan kallat **bolaget**, har beslutats av Örkelljunga kommun, nedan kallad **kommunen**, genom beslut i Kommunfullmäktige, 2022-06-27 § 62 och ska av kommunens ombud framläggas för beslut i bolaget vid ordinarie bolagsstämma 2022. 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 ska ske genom att bolaget inom Örkelljunga kommun aktivt förvärvar fastigheter 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.

Bolaget ska prioritera att bygga bostäder som bidrar till att klara kommunens mål för bostadsförsörjning och kommunens mål för utveckling av bostadsbeståndet (Riktlinjer för bostadsförsörjningen, KF 2021-12-13 §109):

Kommunens mål för bostadsbyggandet

Lägstnivå – 700 nya bostäder till år 2040

Målsättning – 1275 nya bostäder till år 2040

Kommunens mål för utveckling av bostadsbeståndet

Jämna ut sammansättningen av bostadsbeståndet i kommunen genom att nya lägenheter i form av bostadsrätter uppförs i kommunen.

Bolaget ska agera magnet och bana väg för privata aktörer och visa kommunens ambition om att uppnå en flerkärnighet längs E4:an som ryggrad, med fyra attraktiva bykärnor. Bolaget ska under perioden aktivt verka för att uppföra bostäder främst i Eket, Skånes Fagerhult och Åsljunga.

Bostäderna som uppförs ska redan vid bygglovsskedet vara tillgänglighetsanpassade.

Bolagets verksamhet ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Bolaget är en del av den totala verksamheten i Örkelljunga kommun och ska tillsammans med kommunens nämnder och förvaltningar bidra till kommunens positiva utveckling och tillväxt. Bolaget ska vara en aktiv part i kommunens arbete med bostadsförsörjning. Bolaget ska 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 miljömässigt hållbart samhälle
- boinflytande för de boende
- motverkande av segregation
- trygghet i boendet
- tillgänglighet för rörelsehindrade
- ökad rörelsefrihet på bostadsmarknaden

2. Bolaget som organ för kommunal verksamhet

Bolaget är organ för kommunens verksamhet och således underordnat Örskelljunga 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

- gällande bolagsordning
- gällande ägardirektiv
- förekommande avtal mellan kommunen och bolaget.

3. Tolkning av ägardirektiv

Uppstår delade meningar mellan bolaget och kommunen hur dessa ägardirektiv ska tolkas ska frågan hänskjutas till Kommunstyrelsen för avgörande och vidarebeslut i Kommunfullmäktige.

4. Frågor som ska underställas fullmäktige

Enligt § 5, bolagsordningen, ska 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 bland annat:

- Investeringsbeslut överstigande 2,5 mnkr (inkl moms) 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.

5. Bolagets informationskyldighet 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 bland annat att bolaget till Kommunstyrelsen ska lämna återkommande rapportering, minst två gånger per år, om den ekonomiska och verksamhetsmässiga utvecklingen inom bolaget. Vid minst två tillfällen per år ska bolagets ledning, efter initiativ från i första hand Kommunstyrelsens ordförande, delta i dialogmöte med kommunledningen, varvid bolaget ska 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.

Bolaget ska vidare till kommunen översända

- protokoll från bolagsstämma,
- protokoll från styrelsesammanträde,
- budget samt verksamhets- och ekonomiska mål,
- rapport över intern kontroll med information om hur och när kontroller har genomförts
- 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 ska uppgifter lämnas om hur styrelsen och verkställande direktören anser att ändamålet med bolagets verksamhet förverkligats under året.

Bolaget ska, vid minst ett tillfälle per år, lämna en dokumenthanteringsplan som uppfyller kraven i offentlighets- och sekretesslagen samt arkivlagen.

6. Ekonomiska mål för bolagets verksamhet

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

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

- Bolagets soliditet ska långsiktigt uppgå till minst 20 procent.
- I syfte att minimera extern räntekostnad i koncernen ska bolaget vid upplåning av kapital utnyttja den säkerhet som en kommunal borgen innebär.
- Bolaget ska varje år, per den 31/12, till kommunen betala en marknadsmässig borgensavgift av borgenssumman.
- Bolaget ska 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.
- Bolaget ska avsätta 1% av totalkostnaden för bygdelen i en entreprenad för konstnärlig eller kulturell utsmyckning vid ny- och ombyggnad av fastighet eller anläggning.

7. 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 ska ske i skriftlig instruktion. Styrelsen ska tillse att instruktion omprövas mot bakgrund av ändrade förhållanden och vunna erfarenheter.

I instruktionen ska anges i vilken omfattning verkställande direktören för styrelsen ska anmäla beslut hen fattat. De anmälda besluten ska upptas i styrelseprotokollet.

Verkställande direktören ska medverka i kommungemensamma aktiviteter på samma villkor och med samma krav som gäller för chefer i kommunen.

8. Arbetsordning för styrelsen

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

9. Övrigt

Upphandling av revision enligt aktiebolagsordningen samordnas av kommunens revisorer.

Upphandling av lekmannarevisorernas biträde samordnas av kommunens revisorer.