

Ägardirektiv för AB Ekerö Bostäder

Regler och ansvar

Inledning

Kommunen äger AB Ekerö Bostäder för att förverkliga kommunala ändamål. Verksamheten syftar ytterst till att skapa nytta för kommunen och kommuninvånarna. Det finns oavsett organisationsform behov av en väl sammanhållen kommunal organisation med en gemensam ledning. AB Ekerö Bostäder utgör liksom nämnder, styrelser och förvaltningar instrument för att bedriva den kommunala verksamheten. Förutom genom lagar och författningar regleras bolagets verksamhet och dess relation till kommunen genom:

- Bolagsordning
- Ägardirektiv
- Årliga uppdrag
- Eventuella avtal mellan kommunen och bolaget

Kommunstyrelsen utövar enligt kommunallagen uppsikt över nämnder och bolag. Denna uppsiktsplikt har sin utgångspunkt i Kommunfullmäktiges uppdrag till kommunstyrelsen och ska inte sammanblandas med ägarfunktionen.

Om tveksamhet uppstår i frågor som berör detta dokument ska Kommunstyrelsen konsulteras.

Styrning och ledning av AB Ekerö Bostäder

Ett viktigt inslag i ägarstyrningen är öppenhet och förtroende mellan ägaren och bolagets styrelse. Detta dokument förutsätter en positiv och produktiv organisationskultur både inom den politiska och den administrativa nivån i kommunkoncernen, samt ett aktivt styrelsearbete med en ömsesidig dialog mellan bolaget och ägaren. Ägandet av bolaget utgår från Kommunfullmäktige. Fullmäktige har dock delegerat en del uppgifter till Kommunstyrelsen.

Kommunens direktivrätt

Bolagets styrelse och verkställande direktör har att följa utfärdade direktiv, såvida dessa inte strider mot bolagsordningen eller mot tvingande bestämmelser i lag eller författning. Detta ägardirektiv är ett komplement till bolagsordningen.

Policydokument

Av ägaren – Kommunfullmäktige och Kommunstyrelsen– fattade policybeslut syftar till att lägga fast kommungemensamma värderingar och uppnå ett gemensamt agerande. Dessa beslut ska därför följas av bolaget och vara utgångspunkt för interna riktlinjer.

Roller och ansvar

Kommunstyrelsen ansvarar för, med undantag för punkterna 1-4 nedan, kommunens ägarfunktion i bolaget. Kommunfullmäktige utser representanter till årsstämma i bolaget.

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. Bolaget uppmärksammas på att kommunstyrelsen enligt 6 kap. 1 a § kommunallagen har att fatta årliga beslut ifall bolagets verksamhet varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Kommunstyrelsen har att fullgöra sin uppsiktsplikt över bolaget enligt 6 kap. §§ 1, 1a samt 1b kommunallagen (KL). Enligt denna bestämmelse svarar också kommunstyrelsen för samordningen av kommunens angelägenheter.

Kommunstyrelsen ska fatta nödvändiga beslut för att tillvarata kommunens intressen i sådana frågor som rör ändamål, samordning, ekonomi och efterlevnad av uppställda mål men också med avseende på övriga förhållanden av betydelse för kommunen och bolaget. Följande frågor ska vara förbehållna Kommunfullmäktige.

1. Ärenden enligt 3 kap. 16 –18 §§ KL av innebörd att:

- Fastställa det kommunala ändamålet med verksamheten.
- Välja styrelse och minst en lekmannarevisor samt suppleanter.
- Ta ställning i principiellt viktiga frågor eller annat som är av större vikt innan bolaget fattar beslut.

2. Ärenden som rör kommunkoncernens vision och övergripande mål.

3. Fastställande av de ekonomiska kraven på bolaget.

4. Grunderna för ekonomiska förmåner för styrelseledamöter, lekmannarevisorer och suppleanter i bolaget.

Bolaget ska bedriva sin verksamhet så att det långsiktigt bidrar till att främja utveckling och tillväxt i kommunen samt för att uppnå kommunens vision och övergripande mål.

För ägaren är det viktigt att styrelsen i bolaget aktivt verkar för att utveckla bolagets organisation och verksamhet samt att det råder ett förtroendefullt förhållande mellan ägaren och styrelsen.

Styrelsen i bolaget ska se till att bolaget har en väl fungerande ledning. Styrelsen ska fortlöpande följa upp bolagets verksamhet mot bakgrund av ägarens syfte med verksamheten, utfärdade ägardirektiv samt mot bakgrund av de mål och riktlinjer som fastställts.

Styrelsen ska årligen utvärdera sitt arbete. Utvärderingen ska omfatta minst:

- Om styrelsen saknar någon kompetens för att kunna utföra sina uppgifter.
- Om dess arbetsformer fungerar och om den är organiserad på lämpligt sätt när det gäller arbetsfördelning och eventuellt utskottsarbete.

Om styrelsen kommer fram till att det finns brister som behöver åtgärdas ska styrelsen åtgärda bristerna eller anmäla dem till ägaren.

Bolagets verksamhet

Föremålet för bolagets verksamhet anges i bolagsordningen för bolaget. Bolaget får inte bedriva verksamhet som inte är förenlig med bolagsordningen. Bolaget får inte heller bedriva verksamhet som inte är förenlig med den kommunala kompetensen.

Bolagets ändamål

Verksamheten skall bedrivas i enlighet med kommunallagens kommunalrättsliga principer, med undantag av självkostnadsprincipen. Verksamheten skall bedrivas på affärsmässiga grunder och i övrigt följa Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Bolaget skall medverka till att kommunens bostadssociala ambition beträffande socialt utsatta och svaga grupper, samt att kommunens avtal med Migrationsverket beträffande flyktingmottagning kan infrias.

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

Budget och affärsplan

Bolaget ska årligen fastställa affärsplan med strategiska mål för de närmaste tre räkenskapsåren och budget för nästkommande räkenskapsår. Fastställd affärsplan och budget ska inlämnas till kommunen enligt för kommunkoncernen fastställd tidplan.

Delårsrapport och årsredovisning

Bolaget har att upprätta delårsrapport och årsredovisning i enlighet med den tidplan och de direktiv och anvisningar som gäller för kommunkoncernen.

Koncernnyttan

Målsättningen för verksamheten inom kommunens totala organisation ska vara att tillgodose intressen som gagnar kommunen i sin helhet, samhällsnyttan. Bolaget ska i sin verksamhet ta hänsyn till den samlade effekten för den kommunala organisationen för att åstadkomma största möjliga koncernnytta. Bolaget ska därför i samråd med kommunens förvaltningar söka lösningar till samverkan som tillgodoser helhetsintresset. Kommunstyrelsens uppdrag att samordna kommunens och bolagets verksamhet ska respekteras.

Samordnad revision

De av Kommunfullmäktige valda lekmannarevisorerna ska hämtas ur kretsen av kommunens revisorer (personsamband). Upphandling av auktoriserad revisor i bolaget ska samordnas med kommunens upphandling av sakkunnigt biträde till de förtroendevalda revisorerna. En och samma revisionsbyrå skall anlitas för såväl bolaget som för de förtroendevalda revisorerna i kommunen samt som sakkunnigt biträde till lekmannarevisorerna. Kommunen eftersträvar en samordnad revision av kommunkoncernen.

Personalfrågor

Bolagsstyrelsen ska ha samråd med Kommunstyrelsens ordförande samt med kommundirektören innan VD för bolaget tillsätts eller avsätts. Bolagsstyrelsen har dock ytterst att fatta beslut om att utse ny VD eller att avsätta VD. Inför beslut om generella personalförmåner, eller övriga arbetsgivarpolitiska åtgärder, ska samråd ske med kommundirektören.

Informationsskyldighet och ägardialog

Bolaget skall hålla Kommunstyrelsen väl informerad om sin verksamhet. Bolaget ska initiera möten med ägaren om omständigheterna så påkallar.

Bolaget ska till Kommunstyrelsen snarast eller enligt särskilda instruktioner överlämna följande handlingar:

- Protokoll från årsstämma
- Kallelse till styrelsemöten
- Protokoll från styrelsemöten
- Bolagets årsredovisning inkl. miljöredovisning
- Revisionsberättelse och granskningsrapport

Ekonomiska mål och avkastningskrav

Avkastningen ska uttryckas i form av resultat före finansnetto och före eventuella realisationsvinster/realisationsförluster som uppgår till det belopp som är beräknat med den genomsnittliga statslåneräntan under året, ökat med en (1) procent på totalt kapital.

Bolaget ska erlagga marknadsmässig ersättning för de borgensåtaganden kommunen lämnat.

Avkastningskraven ska ej likställas med utdelning.

Inför beslut om nyproduktion eller större om- och tillbyggnader ska den kalkylerade direktavkastningen uppgå till minst 5 %. Direktavkastningen uttrycks som rörelseresultat exkl. avskrivningar och centrala administrationskostnader i förhållande till beräknad nyproduktionskostnad.

Soliditeten skall uttryckas som synligt eget kapital i förhållande till balansomslutning och justerat eget kapital i förhållande till balansomslutning justerad för marknadsvärdet på bolagets fastigheter. Soliditet på synligt eget kapital får långsiktigt inte understiga 10 % och på justerat eget kapital 40 %.

AB Ekerö Bostäder är ett allmännyttigt bostadsbolag och lyder under lag (2010:879) om allmännyttiga bostadsaktiebolag. Bolaget är skyldigt att följa lagens bestämmelser om utdelning. Utdelningen från AB Ekerö Bostäder skall uppgå till av ägaren tillskjutet kapital (bolagets aktiekapital) multiplicerat med den genomsnittliga statslåneräntan plus en procentenhet. Utdelning kan, under vissa förutsättningar, ske med högre belopp, bl.a. om fastigheter säljs med vinst. Om bolaget avyttrat fastigheter skall som huvudregel utdelningen uppgå till hälften av vinsten från fastighetsförsäljningen.

Arkivreglemente

Ekerö kommuns arkivreglementen ska tillämpas i bolaget. Arkivmyndighet är Kommunstyrelsen i Ekerö kommun.

Antagen av Kommunfullmäktige 2013-06-18 § 48