



Dnr

2020/301

Gäller fr. o. m.

2021-01-01

Antagen

Kf § 163, 2020-11-23

ÄGARDIREKTIV FÖR SÖLVESBORGSHEM AKTIEBOLAG

Ägardirektiv för verksamheten i Sölvesborgshem AB, nedan kallat bolaget.

1. Bolaget som organ för kommunal verksamhet

Bolaget är organ för kommunens verksamhet och underordnat Sölvesborgs 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 genom lag och författning regleras bolagets verksamhet och bolagets förhållande till kommunen genom

- a) Sölvesborgs kommuns företagspolicy
- b) Bolagsordning
- c) Kommunstyrelsens reglemente
- d) Av fullmäktige och av kommunstyrelse utfärdade särskilda direktiv;
- e) Förekommade avtal mellan kommunen och bolaget.

2. Kommunens direktivrätt

Bolagets styrelse och verkställande direktör ska följa utfärdade direktiv om de inte står i strid mot tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen eller annan lag eller författning.



3. Kommunens ledningsfunktion

Bolagets verksamhet står under uppsikt av kommunstyrelsen och kommunstyrelsen utövar kommunens ledningsfunktion över bolaget i de avseenden som anges i kommunstyrelsens reglemente och i kommunens företagspolicy.

Kommunstyrelsen ska ges den information och de handlingar som den begär. Karaktären och omfattningen av den fortlöpande informationen skall bestämmas efter samråd med bolagets styrelse.

Kommunstyrelsens granskningsrätt och bolagets informationsskyldighet omfattar inte handling eller förhållande för vilket gäller sekretess enligt lag.

4. Ändamålet med bolagets verksamhet

För Sölvesborgs kommun är det väsentligt att kunna erbjuda ett attraktivt boende med bra kompletterande service. Utifrån ett allmännyttigt syfte och affärsmässiga principer ska Sölvesborgshem AB därför:

- Bygga och förvalta attraktiva och prisvärda bostäder.
- Medverka till att utveckla Sölvesborgs kommun som en attraktiv näringslivs- och boendeort. I detta arbete ska bolaget kontinuerligt samråda med kommunen i markförvärvs- och planfrågor samt när det gäller nybyggnation av bostäder.
- På affärsmässiga grunder upplåta bostäder med anpassning till särskilda behov.
- Medverka till att en god service finns i bostadsområden och kommundelar.

5. Ekonomiska krav

Kommunens avkastningskrav på bolaget fastställs årligen i samband med budgetprocessen. Avkastningskrav ska baseras på marknadsvärden och utgå från ett marknadsmässigt avkastningskrav med hänsyn tagen till bolagets befintliga fastighetsbestånd och bolagets sociala ansvar. Sett över en femårscykel ska avkastningen (resultatet efter finansiella poster) i genomsnitt uppgå till 4 % av justerat eget kapital (beskattat och obeskattat eget kapital, de obeskattade reserverna reducerat med latent skatt)

Bolaget ska medverka i resultatutjämnning inom, samt årligen lämna utdelning/koncernbidrag till Sölvesborgs Kommunföretag AB.



Bolaget ska ha en långsiktig soliditet på minst 20 %. Vid beräkning med hänsyn till marknadsvärdering bör den långsiktiga soliditeten vara minst 30%.

6. Socialt ansvar

Bolagets verksamhet ska präglas av ett socialt ansvar för bostadsmarknaden i kommunen. Detta ska ske i dialog och nära samverkan med berörda i kommunen. Den sociala miljön, integration och brottsförebyggande åtgärder i bostadsområdena ska särskilt uppmärksammas. Bolaget ska ha en positiv hållning i frågor som rör medinflytande och självförvaltning för hyresgäster.

7. Klimat och miljöfrågor

Bolaget ska verka för en bra miljö genom att tillhandahålla sunda och energisnåla hus samt en bra och framsynt avfallshantering. Bolaget ska aktivt arbeta för att reducera den totala energianvändningen och övergå till förnyelsebara energikällor samt i övrigt medverka till att kommunens klimat och miljömål uppnås.

8. Samordning och dialog

Syftet med att bedriva verksamheten i bolagsform är att åstadkomma effektivitetsvinster till gagn för ägaren och de som utnyttjar bolagets tjänster. Men detta får inte gå ut över den totala kommunala organisationen. Bolaget skall därför inte tillåtas att optimera effektiviteten i sin verksamhet om detta medför nackdelar för organisationen i sin helhet som är större än fördelarna för bolaget. Kommunen och bolaget ska därför i samråd söka lösningar som tillgodoser dessa båda intressen.

I upphandlingsärenden ska bolaget sträva efter att nå upphandlingsfördelar i samarbete med kommunen.

9. Underställningsplikt

Kommunfullmäktige ska ge sitt godkännande vid:

- a) bildande och förvärv samt avyttring av hel- eller delägt dotterbolag
- b) uppstart av nya rörelsegrenar eller nedläggning av befintliga;
- c) större investering;
- d) övriga frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt.



10. Budget och handlingsprogram

Bolaget ska årligen fastställa handlingsprogram för de närmaste tre räkenskapsåren, varav det första detaljplaneras och budgeteras. Preliminärt handlingsprogram och preliminär budget lämnas till kommunstyrelsen senast den 30 juni varje år. Av bolaget fastställt handlingsprogram och fastställd budget lämnas till kommunstyrelsen senast den 30 november varje år.

11. Budget och kostnader för lekmanrevisionen

För revisorernas granskning är 10 kap 3 § aktiebolagslagen (2005:551) tillämplig som föreskriver att revisorerna ska granska, om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig. För detta ändamål ska bolaget bära de uppkomna kostnaderna upp till den nivå som aktuell årsbudget för de kommunala revisorerna stipulerar. Denna budget bereds av revisorernas uppdragsgivare i kommunfullmäktiges presidium, samt fastställs inför varje nytt budgetår av kommunfullmäktige.

12. Informationsskyldighet

Bolaget ska hålla kommunen väl informerad om sin verksamhet.

Bolaget ska till kommunen snarast översända

- a) protokoll från bolagsstämma;
- b) protokoll från styrelsesammanträde;
- c) bolagets årsredovisning;
- d) revisionsberättelse.

Innehåller protokoll, som överlämnas till kommunen, uppgifter av sådant slag som bolaget inte är skyldigt att tillhandahålla allmänheten kan bolaget utesluta den uppgiften. Om detta görs ska det framgå av materialet.

Bolaget ska årligen senast vid utgången av januari månad kommunstyrelsen överlämna det underlag som styrelsen begär för upprättande av sammanställd redovisning enligt lagen om kommunal redovisning.



13. Suppleants inträde m.m.

För suppleanters inträde i styrelsen gäller samma ordning som för ersättares inträde i kommunstyrelsen.

Suppleant har rätt att närvara och yttra sig vid styrelsesammanträde även om denne inte ersätter ledamot.

Suppleant ska alltid kallas till styrelsesammanträde.

Närvarande suppleant som inte ersätter ledamot har motsvarande tystnadsplikt som gäller för ledamot.

14. Instruktion för verkställande direktör

Styrelsen har enligt 8 kap 7 § aktiebolagslagen att i skriftliga instruktioner ange arbetsfördelningen mellan styrelsen och den verkställande direktören.

I instruktionen ska anges de ärenden som med hänsyn till arten och omfattningen av bolagets verksamhet är löpande förvaltning och ska omfattas av verkställande direktörens kompetens.

I instruktionen ska anges i vilken omfattning beslut som den verkställande direktören har fattat ska anmälas till styrelsen. De anmälda besluten ska upptas i styrelseprotokollet.