

Ägaranvisning för AB Lessebohus

(org nr 556089-8339)

Antagen i kommunfullmäktige 2019-09-23 §89

ÄGARANVISNING

Ägaranvisning för verksamheten i AB Lessebohus, nedan kallat bolaget, antagna av Lessebo Kommunfullmäktige enligt beslut 2019-09-23. Dessa ägaranvisningar är fastställda av bolagsstämman den 2019-12-13.

1 § Bolaget som organ för kommunal verksamhet

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med beaktande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Lessebo kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boinflytande.

Förutom genom lag och författning regleras bolagets verksamhet av

- gällande bolagsordning
- gällande ägaranvisningar
- för bolaget gällande kommunala policys, riktlinjer etc
- förekommande avtal mellan Lessebo kommun och bolaget.

2 § Inriktning av bolagets verksamhet

Utöver vad som sägs i bolagsordningen skall bolagets verksamhet ha följande inriktning.

Bolagets verksamhet skall vila på en affärsmässig och långsiktig hållbar grund.

Bolaget skall som huvuduppgift verka för att kommunen har ett pris- och kvalitetsvarierat utbud av attraktiva bostäder i hyresform som profilerar kommunen som en attraktiv bostadsort samt miljö- och tillväxtkommun.

Bolaget ska tillsammans med kommunkoncernen stimulera bostadsförsörjningen i kommunen.

Bolagets verksamhet skall präglas av ett socialt ansvar för bostadsmarknaden, bidra till socialt hållbar utveckling i kommunens alla delar samt vara en aktiv aktör i kommunens integrationsarbete. Bolaget ska följa kommunens bostadsförsörjningsprogram.

Det kommunala ändamålet med bolagets verksamhet är att medverka till att uppfylla Lessebo kommuns vision och mål att kommunen ska växa, utvecklas och vara attraktiv att leva och verka i för människor och näringsliv. Bolagets verksamhet är en viktig del i uppfyllandet av kommunens målsättning genom att utveckla attraktiva bostäder som

bidrar till att Lessebo kommun kan växa, utvecklas och vara en attraktiv kommun att leva i.

Bolaget ska aktivt delta i Lessebo kommuns utvecklingsarbete och i samverkan med kommunen motverka segregation och främja gemenskap och trygghet.

Bolaget ska medverka i framtagande och verkställande av kommunens planer, policies och strategier såsom översiktsplan.

Förebyggande insatser inom ekonomisk rådgivning och möjlighet till skuldsanering ska fortsätta utvecklas. Insatserna för att bekämpa hemlösheten i kommunen ska intensifieras både i form av att skapa värdiga boendeformer för de som idag är hemlösa samt att förhindra att fler hamnar i hemlöshet.

Verksamheten ska bedrivas på ett sätt som främjar långsiktig hållbar utveckling, såväl ekonomisk, social som ekologisk, och effektivt resursutnyttjande.

Bolaget skall utveckla bostadsmiljöer som ger ökad livskvalitet och minska segregation och utanförskap.

Bolaget skall i samverkan med kommunen bygga, skapa och förvalta bostäder med inriktning att alla skall få möjlighet till ett attraktivt boende.

Likvideras bolaget skall dess behållna tillgångar tillfalla Lessebo kommun för att, till den del de ej motsvaras av tillskjutet kapital, användas till det ändamål för vars främjande bolaget bildades.

3 § Samverkan

Bolaget är en resurs för hela den kommunala koncernen. I syfte att uppnå största möjliga kommunnytta skall bolaget vara en aktiv part i utvecklingen av kommunen och samverka med kommunen och övriga kommunala bolag i de fall där bolaget kan tänkas spela en roll. Därvid kan bolagets intressen komma att avvägas mot koncernens intressen.

4 § Grundläggande principer för bolagets verksamhet.

Ansvar för bolagets organisation vilar enligt aktiebolagslagen på bolagets styrelse.

Styrelsen har att med iakttagande av koncerngemensamma intressen utforma organisationen så att de bästa förutsättningarna för bolagets ändamål och mål tillgodoses.

Bolaget ska drivas enligt affärsmässiga marknadsorienterade principer under iakttagande av det kommunala ändamålet med verksamheten.

Bolagets verksamhet, som till sin art anges i bolagsordningen, är att inom Lessebo kommun förvärva, avyttra, bebygga, äga och förvalta fastigheter eller tomträtter med tillhörande kommersiella lokaler och kollektiva anordningar.

Bolaget får inte driva verksamhet eller andra åtgärder som inte är förenligt med kommunal kompetens.

5 § Ekonomi

Ekonomisk rapportering

Verksamhetsplan och budget

Bolaget skall årligen anta dels en verksamhetsplan för de närmaste tre åren, varav det första detaljplaneras och budgeteras dels en affärsplan. Bolagets affärsplan skall lämnas till kommunstyrelsen senast under december månad årligen.

Uppföljning, bokslut och årsredovisning

Bolaget skall följa av kommunen utfärdade anvisningar för ekonomisk uppföljning, bokslut och årsredovisning som delges kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsen har alltid 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 begärs. Den närmare omfattningen av informationen fastställs i samråd med bolagets styrelse.

Investeringar överstigande 10 miljoner kronor

Innan Bolaget verkställer investeringar överstigande 10 miljoner kronor ska kommunstyrelsen beredas tillfälle att yttra sig över investeringen samt i övrigt besluta om uppföljning av investeringen ska göras på visst sätt.

Detta gäller inte investeringar som enligt ägardirektiv, bolagsordning, lag eller av annan anledning ska godkännas av kommunfullmäktige.

Nybyggnation eller hyrespåverkande ombyggnation

Innan bolaget beslutar om nybyggnation och inflyttningshyra ska kommunstyrelsens yttrande inhämtas. Då produktionen är färdigställd ska bolaget skyndsamt återrapportera utfallet till kommunstyrelsen. Detsamma ska gälla vid hyrespåverkande ombyggnation.

Vid nybyggnation ska alltid grundförutsättningen för uppvärmning vara fjärrvärme. Vid val av annat uppvärmningssystem ska alltid kommunstyrelsen informeras.

Effektivisering

Bolaget skall fortlöpande undersöka möjligheterna att effektivisera sin verksamhet.

Bolaget skall göra regelbundna kostnadsjämförelser och kvalitetsmätningar med företag av motsvarande slag och storlek.

Risikanalyt

Bolaget skall regelbundet föra analyser avseende bl.a. finansiella, operativa och legala risker.

Medelsförvaltning

Kommunens finanspolicy gäller för bolaget.

6 § Långsiktig avkastning och soliditet

Bolagets långsiktiga finansiella mål ska understödja god lönsamhet, finansiell stabilitet och investeringar utan ägartillskott. De definierade målen är direktavkastning och soliditet.

Avkastningskrav

Kommunfullmäktige ska minst en gång per mandatperiod fastställa krav på avkastning.

- Bolagets långsiktiga direktavkastning ska vara lägst 3% på sysselsatt kapital.
- Bolaget ska ha en långsiktig soliditet på minst 10% beräknat på bolagets totala kapital.

Aktieägartillskott

Tillförda aktieägartillskott är villkorade och skall återbetalas till ägaren så fort det är möjligt. Begränsning av återbetalning styrs av vilken nivå bolagets disponibla vinstmedel bör uppgå till i förhållande till de av ägaren satta målen för avkastning.

Förutom återbetalning av erhållet aktieägartillskott bör bolagets årliga amorteringar av långfristiga skulder därutöver uppgå till minst 2 mkr per år.

Kommunfullmäktiges långsiktiga krav för avkastning och soliditet för bolaget ska utgöra utgångspunkten för bolagets ekonomiska planering och verksamhetsplanering. Bolaget ska uppnå verksamhetskrav och verksamhetsmål inom ramen för dessa långsiktiga ekonomiska krav.

7 § Miljömål och strategier m.m.

Lessebo kommun har högt satta miljöambitioner. Bolaget ska därför följa av kommunfullmäktige beslutade energi-, miljö- och klimatstrategiskt program.

8 § Anvisningsrätt från kommunstyrelse

Det ankommer på bolagets styrelse och verkställande direktör att följa utfärdade anvisningar om de inte står i strid med tvingande bestämmelser i aktiebolagslag eller annan lag eller författning.

9 § Insyn och ledningsfunktion

Bolagets verksamhet står under uppsikt av kommunstyrelsen och den utövar kommunfullmäktiges ledningsfunktion över bolaget. Karaktären och omfattningen av den fortlöpande informationen till kommunstyrelsen skall fastställas efter samråd med bolagets styrelse. Kommunstyrelsen skall därtill ges den information och tillställas de handlingar som den begär.

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

10 § Demokrati

Om inte affärsmässighet eller sekretess föranleder annat skall bolagets arbetssätt präglas av öppenhet. Information till medborgarna och media skall vara en naturlig del i verksamheten.

Allmänhetens rätt att ta del av handlingar hos bolaget regleras i tryckfrihetsförordningen och sekretesslagen.

Företrädare för bolaget medverkar vid kommunfullmäktiges sammanträde inför behandlingen av kommunens och bolagens årsredovisning. Vid sammanträdet skall ordförande, vice ordförande,

verkställande direktör och av kommunfullmäktige utsedda revisorer närvara och besvara frågor om bolagets verksamhet. Vid detta möte skall allmänheten ges möjlighet att ställa frågor

Frågor skall inte besvaras om därigenom skulle röjas uppgifter av sådan art som anges i punkt 9 fjärde stycket eller uppgifter som allmänheten inte äger ta del av.

11 § Underställningsplikt

Bolaget skall se till att kommunfullmäktige tar ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas. Sådana beslut kan bl.a. avse ärenden som rör.

- investeringsobjekt, som inte redovisats i bolagets årsbudget, överstigande 300 prisbasbelopp.
- upptagande av nya lån, utöver beviljad ramborgen.
- bildande eller förvärv av dotterbolag.
- avyttrande av fast egendom, överstigande 30 prisbasbelopp.
- planer på ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet.
- andra planer som är av större principiell eller ekonomisk betydelse.

Skulle tveksamheter uppkomma i styrelse om fråga är av sådant slag att den skall underställas fullmäktige, skall samråd ske med kommunstyrelse.

12 § Informationsskyldighet

Bolaget ska hålla kommunstyrelsen väl informerad om sin verksamhet. Det åligger bolaget att till kommunstyrelsen översända:

- protokoll från bolagsstämma
- protokoll från styrelsesammanträde
- bolagets årsredovisning
- revisionsberättelse
- bolagets budget
- verksamhetsplan

Innehåller protokoll som skall översändas till kommunstyrelsen uppgift av sådant slag att bolaget inte är skyldigt att tillhandahålla allmänheten handling vari uppgiften återfinns, äger bolaget utesluta uppgiften. Av materialet skall framgå att sådan åtgärd vidtagits.

Företrädare för bolaget medverkar vid kommunstyrelsens sammanträde, efter särskild kallelse, i samband med föredragningen av Lessebo kommuns och övriga bolags årsredovisningar.

13 § Kommunstyrelsens uppsiktsplikt 6 kap §9 och §10 kommunallagen (2017:725)

Bolaget erinras om att kommunstyrelsen har att fatta årligt beslut huruvida verksamheten varit förenlig med det kommunala ändamålet och utförts inom ramen för den kommunala kompetensen.

Bolaget ska senast i maj varje år till kommunstyrelsen överlämna skrivelse om hur verksamheten har bedrivits under föregående år och då särskilt hur verksamheten har varit förenlig med det kommunala ändamålet och utförts inom ramen för den kommunala kompetensen.

Bolaget ska senast under maj varje år till kommunstyrelsen överlämna skrivelse om hur den interna kontrollen har bedrivits.

14 § Suppleanters inträde m.m.

För suppleanters inträde i styrelsen gäller vad som beslutas av kommunfullmäktige.

Suppleant skall delges kallelsen till styrelsesammanträde.

15 § Instruktion för verkställande direktören

Styrelsen har enligt 8 kap 5 § i aktiebolagslagen att meddela riktlinjer och anvisningar för verkställande direktörens handhavande av den löpande förvaltningen. Sådana riktlinjer och anvisningar skall utformas i en skriftlig instruktion. Styrelsen skall tillse att instruktionen omprövas mot bakgrund av ändrade förhållanden och vunna erfarenheter.

I instruktionen skall anges de inom bolaget förekommande ärenden som med hänsyn till arten och omfattningen av bolagets verksamhet är att hänföra till löpande förvaltning och således skall omfattas av verkställande direktörens kompetens.

I instruktionen skall anges i vilken omfattning verkställande direktören för styrelsen skall anmäla beslut denna fattat. De sålunda anmälda besluten skall upptas i styrelseprotokollet.

16 § Arbetsordning för styrelsen.

Styrelsen skall, enligt 8 kap 5 § i aktiebolagslagen, utarbeta och anta arbetsordning för sitt eget arbete. Denna arbetsordning skall vara föremål för årlig översyn och beslut.

Styrelsen ska årligen ha minst 3 styrelsemöten utöver bolagsstämman.

17 § Förvaltningsberättelsens innehåll

Bolagets styrelse skall i förvaltningsberättelsen utöver vad aktiebolagslagen i detta avseende stadgar redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det kommunala syftet med detsamma och av kommunstyrelsen uppställda mål.

Dessa ägaravisningar omfattar nio (9) sidor.