

Antagen av kommunfullmäktige 2019-05-06 § 34
Bekräftat vid årsstämmor 2020-xx-xx

Ansvarig handläggare: Peter Kenell

Diarienummer: 2019/00112-

Ägardirektiv

för

samtliga kommunägda bolag
i koncernen

Ödeshögs Kommunhus AB

Innehållsförteckning

Generella direktiv	3
Principer för styrning av kommunägda bolag som ägs av Ödeshögs kommun	3
Fastställelse av ägardirektiv	3
Allmänt	4
Ersättares inträde	4
Instruktion för verkställande direktören	4
Arvode	4
Bolagens verksamhet	4
Samverkan inom bolagskoncernen och med kommunens verksamheter	5
Anställningsvillkor i kommunägda bolag	5
Bolagens stämmor	5
Extra bolagsstämma	5
Bolagsstämmor – Bolag ägda av dotterbolag	6
Informationskrav	6
Information till Allmänheten	6
Kommunens insyn i bolagets verksamhet	6
Informationsskyldighet för bolaget	6
Moderbolagets - Ödeshögs Kommunhus AB - insyn och information	6
Moderbolagets ansvar för beredning av ärenden inom koncernen	6
Frågor av större vikt	7
Policy, planer och program	7
Nya långfristiga lån	7
Kommunens långsiktiga krav och bolagets treårsplan	7
Utdelning och koncernbidrag	7
Årsredovisningens innehåll	8
Revision	8
Förvaltnings- och verksamhetsrevision	8
Uppföljning	8
Särskilda direktiv	9
Ödeshögs kommunhus AB	9
Uppdrag	9
Ödeshögsbostäder AB	9
Kommunens motiv för att äga Ödeshögsbostäder AB	9
Ekonomiska utgångspunkter	10
Avkastning och soliditet	10
Värdering av bolagets fastigheter	10
Köp och försäljning av fastigheter	10
Ödeshögs Utvecklings AB	10
Kommunens motiv för att äga Ödeshögs Utvecklings Aktiebolag	10

Ägardirektiv för samtliga kommunägda bolag i koncernen Ödeshögs Kommunhus AB

Det ägardirektiv som kommunfullmäktige beslutat om är det övergripande styrdokumentet för samtliga bolag ingående i Ödeshögs Kommunhus AB.

Generella direktiv

Ödeshögs kommun kan beskrivas som moderorganisation i en koncern. I koncernen bedrivs olika verksamheter i olika organisationsformer. Vissa har bedömts passa bäst i aktiebolagsform.

Genom ägardirektiven önskar ägaren uppnå ett begränsat risktagande för sina bolag samtidigt som man även ska uppnå en ökad effektivisering genom samordning. Detta ska i sin tur leda till ett förbättrat ekonomiskt utfall som ska komma kommunmedlemmarna tillgodo. Ägardirektiv för samtliga kommunägda bolag i koncernen Ödeshögs Kommunhus AB

Utgångspunkter och principer för bolagen inom koncernen Kommunhus AB ska vara:

- att kommunala bolag är en alternativ form att tillhandahålla de egna kommuninvånarna service och tjänster och att därför samma principer som för annan kommunal verksamhet ska gälla om ej annat särskilt beslutas eller följer av särskild lagstiftning det vill säga
 - lokaliseringsprincipen
 - självkostnadsprincipen
 - likställhetsprincipen
- att de geografiska avgränsningarna inom vilka bolagen på egna initiativ och genom egna beslut får driva olika typer av verksamhet ska tydliggöras
- att affärsmässiga engagemang utanför kommunen med syfte att tillhandahålla service och tjänster i och till andra kommuner ska prövas utifrån ett kommunalt helhetsperspektiv

Principer för styrning av kommunägda bolag som ägs av Ödeshögs kommun

Kommunens styrning av bolag grundas på skriften "Principer för styrning av kommun- och landstingsägda bolag" utgiven av Sveriges kommuner och landsting våren 2006 med de tillägg och förändringar som finns i detta ägardirektiv och Särskilt ägardirektiv för respektive bolag och som krävs för anpassning till förhållandena i Ödeshögs kommun.

Fastställelse av ägardirektiv

Ägardirektiv som kommunfullmäktige beslutat om ska fastställas av årsstämman.

Allmänt

Bolagen är organ för kommunal verksamhet. Bolagen står i sin verksamhet under kommunstyrelsens uppsikt och har att följa av kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen utfärdade direktiv för verksamheten.

Förutom genom lag och författning regleras bolagets verksamhet och förhållande till kommunen genom gällande bolagsordning, gällande ägardirektiv eller av kommunen utfärdade särskilda direktiv samt förekommande avtal mellan kommunen och bolagen.

Ägaren förutsätter att bolagets styrelse följer utfärdade direktiv under förutsättning att dessa inte strider mot tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen eller annan lag eller författning. Utöver vad som anges i aktiebolagslagen om bolagens ledning gäller följande:

Ersättares inträde

I Ödeshögs Kommunhus AB inträder ersättarna av vad som framgår av kommunfullmäktiges beslut om detta. Ledamot i övriga bolagen inom koncernen har i förekommande fall personliga ersättare.

Ersättare har rätt att närvara och yttra sig vid styrelsens sammanträden.

Ersättare ska alltid för kännedom erhålla kallelse med tillhörande handlingar avseende styrelsesammanträde.

Närvarande ersättare har att iakttäta motsvarande tystnadsplikt som gäller för ledamot.

Instruktion för verkställande direktören

Beslut om anställande och entledigande av verkställande direktör fattas av bolagets styrelse. Rekrytering och upphörande av anställning av verkställande direktör sker efter samråd med kommunstyrelsen. Styrelsen ska fastställa en instruktion för verkställande direktören. Instruktionen ska klargöra arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören. Den ska bland annat reglera befogenheten att ensam teckna bolagens firma endast i löpande förvaltning enligt aktiebolagslagen 8 kap 36 paragrafen.

Arvode

Kommunfullmäktige fastställer grunder för arvode och andra ersättningar som ska utgå till styrelseledamöter ersättare samt de lekmannarevisorer som utses av kommunfullmäktige.

Bolagens verksamhet

Bolagen ska enskilt och gemensamt verka för att Ödeshög är en attraktiv kommun utifrån fullmäktiges fastställda vision och övergripande inriktningsmål. Bolagen ska drivas enligt affärsmässiga principer under iakttagande av det kommunala ändamålet med verksamheten och de kommunalrättsliga principer som framgår av bolagsordningen och detta ägardirektiv samt särskilt ägardirektiv.

Bolagen bedriver kommunal verksamhet och i den mån det är tillämpligt gäller självkostnadsprincip, likställighetsprincip och lokaliseringsprincip samt förbud mot riktat stöd till enskilda näringsidkare.

Principer enligt följande:

Självkostnadsprincipen

Bolagen ska vid sin prissättning räkna med samtliga kostnader som vid normal affärsmässig drift är motiverade från företagsekonomisk synpunkt. Det innebär att relevanta interna och kalkylerade kostnader ska ingå. I självkostnaden ska också ingå kapitalkostnader samt skälig avkastning på det egna kapitalet.

Likställighetsprincipen

Bolagen ska behandla de kunder som är kommunmedlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat.

Lokaliseringsprincipen

Bolagen ska endast bedriva verksamhet inom det geografiska området Ödeshögs kommun. Denna princip gäller även för samtliga dotterbolag. Eventuella undantag framgår av de särskilda ägardirektiven.

Förbud mot riktat stöd till enskilda näringsidkare

En kommun får allmänt främja näringslivet men får inte stödja en enskild näringsidkare såvida det inte finns särskilda skäl.

Samverkan inom bolagskoncernen och med kommunens verksamheter

Den kommunala verksamheten såväl i förvaltningsform som i bolagsform ska präglas av samma helhetssyn och princip avseende koncernnytta. Kommunen och bolaget ska i samråd söka lösningar som tillgodoser kommunens samlade intresse och undvika att onödiga dubbelresurser byggs upp.

Anställningsvillkor i kommunägda bolag

De personalpolitiska riktlinjer som fastställts för kommunen gäller också för bolaget.

Bolaget ska teckna branschspecifika kollektivavtal och ansluta sig till den arbetsgivarorganisationen.

Löne- och anställningsvillkor ska motsvara de som gäller i kommunen för jämförbara arbetsuppgifter. Bolaget ska samråda med kommunens personalchef innan lönesättning sker. Samråd ska ske i god tid innan det blir aktuellt att ta ställning i frågan.

För VD ska de villkor som gäller vid eventuell uppsägning från arbetsgivarens sida regleras i anställningsavtalet.

Bolagens stämmor

Bolagen ska senast åtta veckor före planerad årsstämma lämna skriftlig förhandsinformation till Ödeshögs Kommunhus AB och kommunstyrelsen om tidpunkt för årsstämma.

Samtidigt med denna förhandsinformation ska bolagen lämna information om årsredovisning, revisionsberättelse, granskningsrapport från lekmannarevisorer och eventuella övriga ärenden som ska behandlas på årsstämman.

Tidpunkt för kallelse till årsstämma regleras i bolagsordningen. Tillsammans med kallelse ska bolagen överlämna fullständiga handlingar i de ärenden som ska behandlas.

Kommunfullmäktige utser den person som ska företräda kommunen vid årsstämma i moderbolaget Ödeshögs Kommunhus AB. Kommunstyrelsen beslutar om instruktion för ombudet.

Ödeshögs Kommunhus AB utser den person som ska företräda kommunen och moderbolaget vid bolagsstämma i dotterbolagen och beslutar om instruktion.

Extra bolagsstämma

På begäran av kommunens stämoombud ska bolagens styrelser kalla till extra bolagsstämma. I de fall sådan bolagsstämma hålls för att överföra och fastställa

av kommunfullmäktige antagna ägardirektiv eller regler kan bolagsstämma hållas utan annan närvarande än stämмоombudet.

Bolagsstämmor – Bolag ägda av dotterbolag

Moderbolaget Ödeshögs Kommunhus AB beslutar om instruktion för de ombud som ska företräda ägaren i bolag ägda av dotterbolagen vid deras respektive bolagsstämma. Instruktionen ska endast avse ställningstaganden till ansvarsfrihet på det sätt revisorerna föreslår, resultatdisposition samt överlämnande av ägardirektiv, uppdrag och val som beslutats av kommunfullmäktige.

Informationskrav

Information till Allmänheten

Respektive bolag ska skapa förutsättningar för återkommande dialog med allmänheten utifrån bolagets förutsättningar.

Kommunens insyn i bolagets verksamhet

Bolagens verksamhet står under uppsikt av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen har rätt att själv eller genom därtill utsedda personer när som helst ta del av bolagets räkenskaper och övriga handlingar och att även i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet.

På begäran ska kommunstyrelsen informeras om och tillställas handlingar rörande bolagens verksamheter, om handlingarna inte är av en sådan beskaffenhet att bolagen på grund av reglerna om offentlighet och sekretess inte kan lämna ut dem.

Informationsskyldighet för bolaget

Efter kallelse av kommunfullmäktige eller kommunstyrelse ska bolagen lämna information och rapporter om händelser och planer i dess verksamhet. Bolagen ska hålla kommunstyrelsen väl informerad om dess verksamheter.

Protokoll från bolagsstämmor och revisionsberättelser ska överlämnas till kommunstyrelsen.

Innehåller protokoll som ska överlämnas till kommunstyrelsen, sådana uppgifter som bolagen på grund av reglerna om offentlighet och sekretess inte kan lämna ut, ska uppgifterna uteslutas. Av det översända materialet ska framgå att sådan åtgärd har vidtagits.

Moderbolagets - Ödeshögs Kommunhus AB - insyn och information

Kommunhus AB ska svara för en löpande ägardialog med respektive dotterbolag i koncernen. Ägardialogerna ska ha sin utgångspunkt i bolagens uppdrag utifrån de fastställda ägardirektiven.

Styrelsen i respektive kommunalt bolag ska därför hålla moderbolaget informerad om sin verksamhet och om planerade åtgärder av större vikt.

Moderbolaget har rätt att få ta del av den information från bolagen som moderbolaget anser nödvändigt för att detta åliggande ska kunna fullgöras.

Moderbolagets ansvar för beredning av ärenden inom koncernen

Ödeshögs Kommunhus AB ska svara för beredning och samordning av strategiska frågor. Ödeshögs Kommunhus AB ska inför beslut i kommunen bereda och samordna förslag till försäljning av fastigheter och bolag inom

koncernen och andra frågor avseende bolagens tillgångsportföljer i enlighet med respektive bolags bolagsordning.

Ödeshögs Kommunhus AB ska medverka till att verksamheten mellan kommunens bolag organiseras med tydligt kundfokus och i en ändamålsenlig struktur samt utöva ägaransvaret för de kommunägda bolagen i syfte att bland annat uppnå samordning, optimalt resursutnyttjande i de kommunägda bolagen i samverkan med kommunen.

Frågor av större vikt

(denna punkt gäller om inte annat anges i respektive bolags särskilda ägardirektiv)

Bolagen ska bereda kommunfullmäktige tillfälle att ta ställning innan beslut fattas om frågor gällande:

- Ändring av bolagsordning
- Ändring av aktiekapital
- Förvärv, avveckling eller bildande av dotterbolag
- Förvärv och försäljning av aktier eller andelar i annat företag samt deltagande i emission eller lämnande av ägartillskott e dyl. i företag som inte är helägt dotterbolag
- Bildande av stiftelse
- Fusion av företag
- Förvärv eller försäljning av fast egendom för mer än 5 Mkr per tillfälle exklusive mervärdesskatt.

Skulle minst två femtedelar av styrelsen ha avvikande mening om en frågas underställningsplikt ska samråd ske med kommunstyrelsen. Förslag i frågor som kräver kommunfullmäktiges godkännande ska beredas och samordnas av moderbolaget Ödeshögs Kommunhus AB.

Bolagen ska vid större avvikelser mot budget och långtidsplan samt andra planer informera kommunstyrelsen.

Policy, planer och program

Kommunfullmäktige beslutar om planer, program och policys som ska vara styrande för kommunal verksamhet. Samtliga helägda bolag ska utifrån dessa styrdokument ta fram egna program.

Nya långfristiga lån

Kommunfullmäktige fattar beslut om ramar för långfristig upplåning. Bolagen inom kommunkoncernen får endast uppta lån med kommunal borgen. På borgensramen ska bolaget betala en förmånskompenserande avgift motsvarande prisskillnaden mellan lån med kommunal borgen och lån med pantbrev som säkerhet. Detta beslut kommuniceras i särskild ordning.

Kommunens långsiktiga krav och bolagets treårsplan

Bolagen ska årligen redovisa förslag till treårsplan med redovisning hur bolaget avser att uppfylla kommunens mål.

Utdelning och koncernbidrag

Kommunen får inte något koncernbidrag

Årsredovisningens innehåll

Bolagens styrelse och verkställande direktörer ska i eller i anslutning till respektive bolags årsredovisning, utöver vad som följer av aktiebolagslagen och god redovisningssed, redovisa hur de olika bolagen bedrivit verksamheten och hur den utvecklats i enlighet med det kommunala uppdraget och det kommunala syftet med respektive bolag och dess verksamhet.

Revision

Utöver vad aktiebolagslagen stadgar, ska bolagens revisorer, mot bakgrund av det kommunala syftet med bolagen och dess verksamhet, medverka i granskning enligt kommunallagen och pröva huruvida verksamheten bedrivits på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt.

Förvaltnings- och verksamhetsrevision

Bolagets lekmannarevisorer har i uppdrag att i granskningsrapport redogöra för genomförd förvaltnings- och verksamhetsrevision och bedömning av utfallet av verksamheten i form av ändamålsuppfyllelse och måluppfyllelse,

Redogörelsen ska lämnas till bolagets styrelse och kommunfullmäktige.

Uppföljning

Utöver uppgifterna i bolagens årsredovisning ska bolagens styrelse och verkställande direktören årligen lämna redovisning till kommunstyrelsen och kommunens lekmannarevisorer om hur de anser att ändamålet med bolagets verksamhet förverkligats under året.

Denna redovisning utgör del av underlag för lekmannarevisorernas redovisning.

Därutöver ska styrelsen lämna en kortfattad redogörelse för hur bolaget har utövat intern kontroll.

Särskilda direktiv

Ödeshögs kommunhus AB

Uppdrag

Bolaget, har till föremål för sin verksamhet att inom Ödeshögs kommuns kompetens förvärva, avyttra och äga aktier o andelar i andra bolag samt styra och leda bolag inom Ödeshögs kommuns bolagskoncern.

Bolaget ska vidare ombesörja styrning och ledning av uppdrag som överlämnats att utföras av bolagen.

Bolaget ska utifrån kommunfullmäktiges vision

- säkerställa att de kommunägda bolagen verkar för koncernnytta och helhetssyn genomsvrar bolagen i kommunkoncernen
- verka för att koncernens samlade resurser används för att förverkliga den kommungemensamma visionen samt i gemensamt ägardirektiv
- utöva ägarstyrning av bolagen i koncernen i enlighet med uppdrag givna av kommunfullmäktige/kommunstyrelsen i syfte att bland annat uppnå samordning och optimalt resursutnyttjande i de kommunägda bolagen i samverkan med kommunen
- genomföra ägardialoger, svara för strategisk styrning i enlighet med kommunens övergripande mål samt svara för beredning och samordning av ärenden som kräver ägarens godkännande
- medverka till att verksamheten mellan kommunens bolag organiseras med tydligt kundfokus och i en ändamålsenlig struktur

Ödeshögsbostäder AB

Kommunens motiv för att äga Ödeshögsbostäder AB

Kommunerna har enligt lag ett uttalat ansvar för bostadsförsörjningen generellt och ett särskilt ansvar för vissa grupper. Ödeshögs kommuns bostadsföretag är mycket viktigt verktyg för att uppfylla det ansvaret. En väl fungerande bostadsmarknad förutsätter många aktörer, såväl privata som offentliga, men också en variation av upplåtelseformer såsom hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter.

För sin allmännyttiga bostadsverksamhet ska bolaget inom Ödeshögs kommun förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta fastigheter med bostäder som upplåts med hyresrätt eller bostadsrätt. Ändamålet med verksamheten är att främja bostadsförsörjningen i Ödeshögs kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.

Ödeshögs kommun har för sin utveckling behov av bra lokaler för de verksamheter kommunen bedriver samt en bra och ändamålsenlig förvaltning av dessa fastigheter. Bolaget ska vara ett verktyg för detta.

Bolaget ska också vara ett verktyg för utvecklingen av hamnen och Hästholmen.

I syfte att effektivisera och stärka den samlade kompetensen kan även bolaget förvalta kommunens allmänna parkmark, gator, vatten- och avloppsanläggningar eller andra tekniska installationer avsedda för offentlig verksamhet.

Ekonomiska utgångspunkter

Bolagets verksamhet gällande bostadsförsörjningen ska bedrivas enligt affärsmässiga principer vilket innebär att bolaget ska utgå från vad som är långsiktigt bäst för bolaget, givet de begränsningar och förutsättningar som ligger i att vara en långsiktig, seriös fastighetsägare på hyresmarknaden inom ramen för de regler och normer som gäller för denna sektor. Affärsmässiga principer innebär vidare att bolaget inte ska få några särskilda fördelar som gynnar dem ekonomiskt i förhållande till privata konkurrenter.

Bolagets förvaltningsuppdrag åt kommunen ska bedrivas enligt självkostnadsprincipen.

Avkastning och soliditet

Bolagets direktavkastning ska vara lägst 4 %.

Bolaget ska ha en stark kapitalbas med en redovisad soliditet som inte understiger 10 % beräknat på eget kapital.

Värdering av bolagets fastigheter

Bolaget ska årligen genomföra en marknadsvärdering av sitt fastighetsbestånd. Arbetet skall genomföras av extern konsult eller kvalitetssäkras av extern part. Den aktuella värderingen ska ligga till grund för beräkning av marknadsvärden (övervärden) i bokslut.

Köp och försäljning av fastigheter

Förvärv och försäljning av fastigheter är en del i bolagets verksamhet.

Bolaget ska föra dialog med kommunal verksamhet så att kommunens långsiktiga fastighetsbehov alltid klargörs.

Ödeshögs Utvecklings AB

Kommunens motiv för att äga Ödeshögs Utvecklings Aktiebolag

Bolaget ska främja företagsetableringar och företagsutveckling inom kommunen.

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Ödeshögs kommuns kompetens förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller byggnader för industri, hantverk och service, driva utvecklingsfrågor för näringslivet, marknadsföra kommunen, helt eller delvis äga och driva dotterbolag i syfte att främja näringslivet samt därmed förenlig verksamhet.

ⁱ Direktavkastning % – driftnetto i relation till fastigheternas marknadsläge vid årets utgång.

Soliditet % – eget kapital sätts i relation till balansomslutningen vid årets utgång.