



Ägardirektiv

Uppdaterad 2022-01-25

Ägardirektiv

För det kommunala bostadsbolaget
Forshagabostäder AB

Fastställt av: Kommunfullmäktige

Fastställt datum: 2022-02-08

Dokumentet gäller till och med: Tillsviare

Dokumentet gäller för: Forshagabostäder AB

Dokumentansvarig: Kommunledningsstaben

Diarienummer: KS/2022:28

Innehåll

Ägardirektiv för Forshagabostäder AB (FABO).....	3
1. Bolaget som kommunalt organ.....	3
2. Ägaridé och grundläggande principer för bolagets verksamhet	3
3. Kommunfullmäktiges roll	4
4. Kommunstyrelsens roll.....	4
5. Samverkan med kommunens förvaltningar	4
6. Uppdragsbeskrivning	4
7. Mål för bolagets verksamhet.....	5
8. Ekonomiska mål och krav	5
9. Budget och koncernredovisning.....	6
10. Informationsskyldighet.....	6
11. Förvaltningsberättelsens innehåll	6
12. Bolaget som arbetsgivare.....	6
13. Arkivreglemente	7

Ägardirektiv för Forshagabostäder AB (FABO)

Ägardirektiv för verksamheten i det kommunala bostadsföretaget Forshagabostäder AB (nedan kallad bolaget) antaget av kommunfullmäktige i Forshaga kommun, 212000-1819, den 8 mars 2022 § xxx, och fastställt i bolagsstämma i Forshagabostäder AB 556545-3445, på bolagsstämma 2022-03-24.

I Forshaga koncern arbetar vi rättighetsbaserat. Det innebär att principerna bakom mänskliga rättigheter; icke-diskriminering och jämlikhet, deltagande och inkludering samt transparens och ansvar; genomsyrar vårt arbete.

1. Bolaget som kommunalt organ

Kommunen bibehåller ett inflytande genom sin roll som ägare av bolaget. Ett sådant inflytande kan utövas bland annat på årsstämman, genom möjlighet att yttra sig i frågor av större vikt, genom att utöva tillsyn över verksamheten och genom att tillsätta kvalificerade styrelseledamöter utifrån verksamhetens beskaffenhet.

Bolaget ingår som organ i den kommunala organisationen. Bolaget ska därför utföra sin verksamhet så att den långsiktigt bidrar till ägarens arbete för att främja utveckling och tillväxt i kommunen. Bolaget ska långsiktigt främja försörjningen av framförallt bostäder i Forshaga kommun. Bolaget ska följa kommunens vision, strategiska plan, ledar- och medarbetarpolicy och övriga antagna styrdokument.

Bolaget står i sin verksamhet under uppsikt av kommunen i dess egenskap av ägare och av kommunstyrelsen enligt kommunallagen.

Förutom genom lag och författning regleras bolagets verksamhet genom bolagets förhållande till kommunen genom

1. Gällande bolagsordning
2. Gällande ägardirektiv
3. Av kommunfullmäktige och/eller kommunstyrelsen utfärdade direktiv
4. Förekommande avtal mellan kommunen och bolaget

I händelse av bristande överensstämmande mellan de i föregående stycke angivna dokumenten, ska dokumenten tillämpas i angiven ordning.

2. Ägaridé och grundläggande principer för bolagets verksamhet

Bolaget i Forshaga kommun har samma övergripande syfte som all verksamhet som bedrivs i kommunen, nämligen att skapa nytta för Forshaga kommun och dess invånare.

Verksamhet bedrivs i aktiebolagsform och gör så utifrån krav på självständighet och utifrån ett vinstintresse. I ett aktiebolag kan resultatmässiga upp och nedgångar jämnas ut över flera år och belastar därmed inte skattekollektivet. Verksamheten kan prioritera att uppnå långsiktigt hållbara resultat över kortsiktig lönsamhet. Därutöver ska en tydlig målsättning att generera vinst skapa investeringsutrymme, som kan komma kommunen och dess medborgare till gagn.

Bolaget ska driva verksamheten så att de är förenliga med gällande rätt ifråga om kommunal kompetens enligt kommunallagen om inte annat följer av lag.

3. Kommunfullmäktiges roll

Kommunfullmäktiges godkännande ska inhämtas när det avser

1. Ställande av säkerhet och/eller ingående av borgen.
2. Nyinvesteringar överstigande 500 antal prisbasbelopp exkl. moms per affärstillfälle.
3. Köp eller försäljning av fast egendom överstigande ett belopp 200 antal prisbasbelopp exkl. moms per affärstillfälle.
4. Planer på ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet.
5. Övriga frågor av principiell karaktär eller av större vikt.

Om meningsskiljaktigheter skulle uppkomma i styrelsen om fråga av sådant slag att den ska underställas kommunfullmäktige ska samråd ske med kommunstyrelsens arbetsutskott.

4. Kommunstyrelsens roll

Kommunstyrelsen har till uppgift enligt kommunallagen att ha uppsikt över verksamheten i bolaget. Kommunstyrelsen har också sin beredande funktion i ärenden som berör bolaget och där kommunfullmäktige ska fatta beslut.

Kommunchef och ekonomichef på kommunen har möjlighet att delta vid bolagets styrelsemöten. I övrigt ska information lämnas när kommunstyrelsen så önskar eller bolagets styrelse finner det nödvändigt.

5. Samverkan med kommunens förvaltningar

I syfte att uppnå största möjliga ägarnytta ska 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 vägas mot koncernens intressen.

6. Uppdragsbeskrivning

Inom ramarna för bolagets verksamhetsmål enligt bolagsordningen, ges bolaget uppdrag och mandat att inom respektive verksamhetsområde arbeta enligt följande:

Bolaget ska i allmännyttigt syfte i allt väsentligt förvalta, förädla, köpa och sälja fastigheter i vilka bostäder upplåts med hyresrätt och bostadsrätt eller med möjlighet till alternativa upplåtelseformer.

Bolaget ska främja bostadsförsörjningen i Forshaga kommun genom att bland annat medverka till kommunens attraktivitet som boendeort ökar och bidra till en befolkningsökning. Varje kommun är skyldig att planera för bostadsförsörjningen i kommunen i syfte att skapa förutsättningar för alla att leva i goda bostäder där bostadsbolaget ska ta en aktiv roll och förverkliga kommunens planer.

För upphandling gäller Lagen om offentlig upphandling samt av kommunfullmäktige antagna riktlinjer för inköp och upphandling i koncernen Forshaga kommun. Samordning och samverkan ska ske utifrån lagens krav och ska för övrigt eftersträvas och utvecklas inom hela den kommunala koncernen.

Bolaget ska inom ramen för sin verksamhet ta ett särskilt socialt ansvar för invånarna i kommunen och deras behov av boende. Bolaget ska bidra till att genomföra en bra välfärdspolitik, där rätten till en egen bostad är en hörnpelare. Detta ska ske genom att i hög utsträckning tillgodose kommunens behov av bostäder för enskilda kommuninvånare som har en särskild utsatt situation på bostadsmarknaden.

Bolaget ska arbeta rättighetsbaserat. Det innebär att principerna bakom mänskliga rättigheter; icke-diskriminering och jämlikhet, deltagande och inkludering samt transparens och ansvar; genomsyrar bolagets arbete.

7. Mål för bolagets verksamhet

Bolaget ska på lång sikt eftersträva följande verksamhetsmål:

1. Bolaget har ett särskilt ansvar för att kommunens ambitioner vad gäller bostadsproduktion inom kommunen uppfylls.
2. Bolaget ska verka för ett attraktivt och tryggt boende i samtliga de kommundelar där bolaget tillhandahåller bostäder.
3. Bolagets verksamhet ska präglas av ett starkt samhällsansvar vilket innebär ett etiskt, miljömässigt och socialt ansvarstagande.
4. Bolaget ska aktivt samverka med kommunen för att motverka segregation samt utveckla god gemenskap och trygghet i bostadsområdena.
5. Bolaget ska bedriva verksamheten med inriktning av minskad miljöbelastning samt bidra till en hållbar utveckling ur ett ekologiskt perspektiv.
6. Bolaget ska arbeta med energi och kostnads effektiviseringar och löpande uppdatera sina planer för fastighetsunderhåll.
7. Bolaget ska sträva efter en avkastning på totalt kapital motsvarande 2,0 %.

8. Ekonomiska mål och krav

Forshaga kommunfullmäktige fastställer ekonomiska mål och krav för bolaget, t.ex. i form av avkastningskrav och soliditetsmål. Ändringar sker i samband med att den kommunala budgeten behandlas. Bolaget ska eftersträva att vid varje årsbokslut förbättrat soliditeten.

Bolaget ska till kommunen lämna avgift för kommunens borgensåtagande med 0,40 procent av kommunens borgensbelopp.

Bolaget ska sträva efter en avkastning på totalt kapital motsvarande 2,0 procent, avkastningskravet på totalt kapital definieras som rörelseresultat i relation till totalt kapital. Avkastningskravet är baserat på ett långsiktigt ägande och därmed är bolagets resultat på lång sikt i fokus. Nuvarande krav grundar sig också på det underhållsbehov bostadsbolaget står inför de närmaste åren.

9. Budget och koncernredovisning

Bolaget ska årligen i samband med fastställande av bolagets budget redovisa en ekonomisk plan för de tre kommande åren. Planen ska omfatta en förenklat resultat- och balansräkning för respektive år med redovisning av investeringar, finansiering och nyckeltal kopplade till mål och mått för bolagets verksamhet.

Bolaget ska tillhandahålla ägaren det underlag som ägaren begär för upprättande koncernbokslut och delårsbokslut inom koncernen i enlighet med tidsplan för ägaren.

10. Informationsskyldighet

Bolagen är en organisatorisk enhet i kommunens verksamhet och således underordnat kommunfullmäktige. Bolagen står i sin verksamhet under kommunstyrelsens uppsikt.

Bolaget ska hålla ägaren informerad om sin verksamhet och vid behov informera viktiga frågor till ägaren, informationsskyldigheten innefattar att bolaget översänder:

1. Protokoll från bolagsstämma
2. Protokoll från styrelsemöten i bolaget
3. Bolagets årsredovisning
4. Bolagets årsredovisning inklusive revisionsberättelse och lekmannarevisorns granskningsrapport

11. Förvaltningsberättelsens innehåll

Bolagets styrelse och verkställande direktör ska i förvaltningsberättelsen, utöver vad aktiebolagslagen stadgar, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det i bolags-ordningen och i ägardirektiven angivna syftet och ramar. Uttalandet i förvaltningsberättelsen ska vara så utformat att det kan läggas till grund för lekmannarevisorns granskning liksom för kommun-styrelsens uppsikt och beslut enligt kommunallagen.

12. Bolaget som arbetsgivare

Bolagen ska ta initiativ till och genomföra samordningsåtgärder som ger bästa kostnadseffektivitet på både kort och lång sikt så att ägarens samlade resurser används på bästa sätt.

Bolaget ska vara anslutet till lämplig branschorganisation.

Bolaget ska teckna centrala kollektivavtal.

För bolagets anställda tillämpas inte bonus/vinstdelning.

Rekrytering av verkställande direktör i bolaget ska ske i samråd med kommunstyrelsen.

13. Arkivreglemente

Kommunens arkivreglemente gäller för bolagets dokumenthantering.