



## Ägardirektiv för Simrishamns Bostäder AB org. nr 556100-8417

Dessa ägardirektiv är antagna av kommunfullmäktige i Simrishamn 2021-01-25, § 8, och fastställda vid bolagsstämma 2021-04-13.

Ägardirektivet ska vara föremål för översyn minst en gång per mandatperiod.

### 1. Bolaget som en del av den kommunala organisationen

Bolaget är helägt av Simrishamns kommun och är därmed en del av organisationen inom koncernen och ska enskilt och gemensamt med Simrishamns kommuns övriga organ verka för att Simrishamns kommun utvecklas som koncern, bland annat i enlighet med den av kommunfullmäktige fastställda visionen.

Bostadsförsörjningen ska baseras på socialt-, ekonomiskt- och ekologiskt hållbara grunder. Bolaget ska tillgodose olika bostadsbehov med ett varierat bostadsutbud av god kvalitet, som kan attrahera olika hyresgäster men där prioritet ska vara boendeformer som stimulerar till permanent boende i kommunen.

Bolaget ska bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer, vilket innebär att besluten som fattas alltid ska utgå ifrån vad som gagnar bolaget i ett långsiktigt perspektiv.

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

- gällande bolagsordning
- gällande ägardirektiv
- förekommande avtal mellan Simrishamns kommun och bolaget
- direktiv utfärdade av kommunfullmäktige.

Ansvar för bolagets organisation åvilar enligt aktiebolagslagen bolagets styrelse. Styrelsen ska utforma organisationen på bästa sätt för att tillgodose bolagets ändamål.

### 2. Kommunens direktivrätt

Bolagets styrelse och verkställande direktör har att följa utfärdade direktiv, såvida dessa inte strider mot bolagsordningen, mot tvingande bestämmelser i lag eller annan författning, exempelvis aktiebolagslagen, offentlighets- och sekretesslagen och lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (Allbolagen), eller strider mot bolagets intresse.

Detta ägardirektiv är ett komplement till bolagsordningen.

### 3. Kommunens insyn och ägarfunktion

Bolagets verksamhet står under uppsikt av kommunstyrelsen, som utövar kommunfullmäktiges ägarfunktion vid bland annat bolagsstämma i de avseenden som anges i kommunstyrelsens reglemente.

Bolaget har att följa gällande riktlinjer för kommunstyrelsens uppsiktsplikt.

Simrishamns kommun åtar sig genom dessa ägardirektiv att



- fortlöpande informera bolagets styrelse och verkställande direktör om sakförhållanden som är av betydelse för bolagets verksamhet
- svara för att en bostadsförsörjningsplan är framtagen och hålls aktuell som grund för bolagets verksamhet.

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

- protokoll från bolagsstämma,
- protokoll från styrelsesammanträde,
- minnesanteckningar från ägarsamråd,
- bolagets årsredovisning, delårsrapport och – efter överenskommelse – annan ekonomisk uppföljning,
- revisionsberättelse,
- affärsplan,
- budget,
- granskningsrapport från lekmannarevisor.

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

I samband med att kommunstyrelsen efter kallelse till bolagsstämma utser ombud ska bolaget, genom dess ordförande eller vd, lämna kommunstyrelsen information om de ärenden som ska behandlas vid bolagsstämman.

Den lämnade informationen ska därefter ligga till grund för de instruktioner som kommunstyrelsen lämnar om hur ombudet ska rösta i ärendena vid stämman. Om bolagsstämman ska behandla frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska alltid frågan om ombudsinstruktion behandlas i kommunfullmäktige.

#### **4. Sekretess**

Föreligger på grund av lagstadgad sekretess hinder mot att överlämna viss uppgift till ägaren får uppgift uteslutas. Bolaget ska i så fall uppge att strykning/utelämnande skett.

Bolaget ska muntligen informera kommunstyrelsen i sådana strategiska frågor som av sekretesskäl uteslutits, om inte styrelsen bedömer att 7 kap. 36 § aktiebolagslagen hindrar detta.

#### **5. Samordning**

Bolaget som är ett helägt kommunalt företag ska samarbeta med kommunen för att minska kostnader och skapa en samordnad effektivitet. Kommunen och bolaget ska därför i samråd söka lösningar, som tillgodoser kommunkoncernens samlade intressen.

Samordning ska så långt möjligt ske av kommunens gemensamma funktioner som till exempel ekonomisystem, personal- och lönesystem samt IT-stöd i övrigt.



Exempel på områden där samverkanslösningar ska eftersträvas är:

- medelsförvaltning,
- övergripande marknadsföring,
- upphandling.

Utöver lagen om offentlig upphandling ska bolaget även i övrigt följa kommunens gällande principer för upphandling.

Bolaget ska på lämpligt sätt med hänsyn till bolagets verksamhet tillämpa Simrishamns kommuns riktlinjer för personalpolitik, ledning och organisation.

Bolaget ska på lämpligt sätt och om de inte strider mot tvingande bestämmelser i lagar eller författningar tillämpa av kommunfullmäktige beslutade policys/styrdokument.

Bolaget ska informera kommunstyrelsen innan bolagets styrelse fattar beslut om anställning av verkställande direktör i bolaget. Information ska även ges vid avveckling av verkställande direktör.

Allmänna riktlinjer för VD:s anställningsvillkor samordnas med kommunens policy.

Verkställande direktören ska inbjudas att delta i förvaltningschefernas möten för att underlätta samordningen inom kommunkoncernen.

Bolaget är kommunal remissinstans till kommunstyrelsen.

## 6. Bolagets ändamål

Av bolagsordningen framgår närmare vilken verksamhet som bolaget ska bedriva, samt ändamålet och föremålet med bolagets verksamhet.

Bolaget får inte bedriva verksamhet som inte är förenlig med bolagsordningen.

Bolaget ska, utifrån ett allmännyttigt syfte, genom produktion och utveckling av bostäder bidra till kommunens positiva utveckling och tillväxt. Detta baseras på kommunens bostadsförsörjningsprogram samt bolagets affärsplan.

Bolagets utbud av lägenheter ska vara anpassat till efterfrågan. Bolaget ska sträva efter att ha ett utbud av bostäder för de flesta kategorier av bostadskonsumenter och erbjuda sina hyresgäster stort inflytande i boendet.

Syftet och målsättningen med bolagets verksamhet är att, utöver vad som anges i bolagsordningen bland annat att:

- skapa trygga boendemiljöer,
- bidra till ett ekologiskt hållbart samhälle,
- motverka segregation,
- främja jämställdhet, och
- erbjuda ett prisvärt boende.



## 7. Budget och affärsplan

Bolaget ska årligen fastställa en affärsplan med strategiska mål för de närmaste tre åren och en budget för nästkommande räkenskapsår.

Bolaget ska årligen i affärsplanen bryta ner kommunfullmäktiges mål till mål anpassade till bolagets verksamhet.

## 8. Kommunal koncernredovisning och budget

Bolaget ska följa de av kommunen beslutade tidplanerna för upprättande av budget, delårsrapport och årsredovisning.

Bolaget ska till kommunen lämna de uppgifter som av ägaren bedöms nödvändiga för upprättande av årsredovisning och delårsrapport enligt tillämplig lag om kommunal redovisning. Dessutom ska till kommunen lämnas de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för upprättande av kommunens budget.

## 9. Fullmäktiges ställningstagande

I bolagsordningen framgår att bolaget ansvarar för att kommunfullmäktige får ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas.

## 10. Ekonomi och finanser

Verksamheten ska bedrivas utifrån affärsmässiga och ekonomiskt långsiktigt hållbara principer. Bolaget ska skapa det ekonomiska utrymme som behövs för att man ska kunna fullfölja kommunens intentioner avseende den strategiska kommunnyttan av ägandet.

Bolaget ska långsiktigt arbeta för konsolidering i syfte att minska kommunens risktagande som ägare samtidigt som bolagets kreditvärdighet ökar.

Avkastningen ska vara minst statslåneräntan + 1 % årligen av eget kapital i bolaget. Kommunen ställer ett långsiktigt avkastningskrav på bolaget motsvarande statslåneräntan + 2 % årligen av eget kapital i bolaget. Soliditeten får inte understiga 12 %.

## 11. Förvaltningsberättelsen

Bolagets styrelse ska årligen i förvaltningsberättelsen, utöver vad aktiebolagslagen stadgar, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av de i bolagsordningen och dessa direktiv angivna syften och ramarna med dessa.

Styrelsens uttalande ska vara så utformat att de kan läggas till grund för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap. 1 och 9 §§ kommunallagen samt för lekmannarevisornas granskning.



## **12. Borgensåtagande**

Bolaget ska till kommunen betala en borgensavgift för vid varje tillfälle utnyttjad kredit som har kommunal borgen som säkerhet.

Kommunstyrelsen utövar kommunfullmäktiges ägarfunktion, och har i den funktionen befogenhet att fortlöpande justera den procentuella borgensavgift som tas med hänsyn till kreditmarknadsmässiga bedömningar.

## **13. Information till kommunfullmäktige**

Kommunfullmäktiges ordförande kan efter samråd med vice ordförandena kalla representanter för bolaget (styrelseledamöter, verkställande direktör) till kommunfullmäktiges sammanträde för att närvara och besvara frågor om bolagets verksamhet inom ramen för styrelsens och verkställande direktörens upplysnings- och vårdnadsplikt enligt aktiebolagslagen 7 kap. 36 §.

Årligen ska kommunfullmäktiges ledamöter informeras om bolagets verksamhet och ekonomi i den mån det inte strider mot 7 kap 36 § aktiebolagslagen.

## **14. Styrelsen och dess suppleanter**

Styrelseledamöternas suppleanter är personliga. Suppleant har rätt att närvara och yttra sig vid styrelsesammanträde. Suppleanterna ska alltid underrättas om styrelsesammanträde och ska för kännedom erhålla beslutsunderlag och skriftlig information i samma utsträckning som ledamöter.

Kommunens bestämmelser om reseersättningar ska tillämpas av bolaget. Arvoden ska fastställas av bolagsstämman.

## **15. Utvärdering av styrelsens arbete**

Styrelsen ska årligen utvärdera styrelsens och ledamöternas arbete.

## **16. Utvärdering av verkställande direktörens arbete**

Styrelsen ska årligen utvärdera verkställande direktörens arbete tillsammans med denne.

## **17. Arkivvård**

Bolagets handlingar ska bevaras, hållas ordnade och vårdas enligt bestämmelserna i arkivlagen och arkivreglemente för Simrishamns kommun.

## **18. Revision**

Bolagets revisor är skyldig att lämna uppgifter till lekmannarevisorerna enligt 9 kap. 46 § aktiebolagslagen.

Bolagets revisor äger rätt att, för att lämna information om bolagets angelägenheter, avkräva kommunens lekmannarevisorer sekretessförbindelse.



## 19. Granskningsrapporten

Bolagets lekmannarevisorer ska årligen i sin granskningsrapport yttra sig om huruvida bolaget bedrivits på ett ändamålsenligt sätt utifrån det syfte som angivits i bolagsordningen och i detta ägardirektiv samt de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten.

Om lekmannarevisorn inom ramen för sin granskning finner brister i de avseenden som anges i första stycket ska lekmannarevisorn löpande kommunicera sina iakttagelser med kommunstyrelsen.

## 20. Bolagsstämma

Bolaget ska årligen senast före utgången av juni månad hålla ordinarie bolagsstämma/årsstämma.

Av bolagsordningen framgår hur kallelse till bolagsstämman ska ske.

-----