



TOMELILLA KOMMUN
KOMMUNAL FÖRFATTNINGSSAMLING
Nr D 21:03

Kf § 34/2021

Dnr Ks 2021/52

**Ägardirektiv – Ekonomiska målsättningar och avkastningskrav för
Österlenhem Aktiebolag**

Antagen av Tomelilla kommunfullmäktige den 3 maj 2021, Kf § 34/2021.
Gäller från den 3 maj 2021.

Dokumentansvarig politisk instans: Kommunfullmäktige

Dokumentansvarig tjänsteman: Kanslichef

Uppföljning: Vid behov

Detta ägardirektiv avser Österlenhem Aktiebolag, (556056-3792), (nedan kallat bolaget) och har fastställts på bolagsstämma den 7 juni 2021.

1. Bolaget som en del av den kommunala organisationen

Bolaget ägs av Tomelilla kommun. Bolaget är en del av kommunens verksamhet och därmed ett medel för att uppnå kommunens övergripande mål. Bolaget ska i sin verksamhet och i sin verksamhetsuppföljning beakta detta.

Bolagets verksamhet regleras, utöver av lag och av bolagsordningen, av direktiv utfärdade av kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen, fastställda av bolagsstämma.

Detta ägardirektiv är ett komplement till bolagsordningen.

2. Kommunernas 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 och offentlighets- och sekretesslagen, eller strider mot bolagets intresse.

3. Kommunens ledningsfunktion

Bolaget står enligt 6 kap. 1 § kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen utövar kommunens ledningsfunktion över bolaget i enlighet med vad som anges i kommunstyrelsens reglemente. Ledningsfunktionen har i kommunen även förtydligats med ett särskilt reglemente för Tomelilla kommun och dess helägda företag. Bolaget ska följa Tomelilla kommuns planer och styrdokument.

Kommunstyrelsen har 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 den begär. Den närmare omfattningen av informationen fastställs i samråd med bolagets styrelse.

Bolaget erinras om att kommunstyrelsen enligt 6 kap. 9 § kommunallagen har att fatta årliga beslut huruvida verksamheten varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

4. Sekretess

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

5. Bolagets ändamål

Syftet och målsättningen för bolagets verksamhet är att, utöver vad som anges i bolagsordningen,

- aktivt verka för att Tomelilla kommun utvecklas som en attraktiv bostads-, näringslivs- och utbildningsort.
- aktivt verka för ökad jämställdhet, minskad segregation och diskriminering, bland annat genom att bygga och förvalta attraktiva och prisvärda bostäder med olika upplåtelseformer i bostadsområden och kommundelar samt ta ett stort aktivt bostadssocialt ansvar.
- aktivt verka för en god miljö, bland annat, men inte enbart, genom att tillhandahålla sunda och energieffektiva hus, samt aktivt arbeta för att Tomelilla kommun ska bidra till att uppnå nationella och lokala miljömål.
- aktivt verka för att Tomelilla kommuns övergripande mål och visioner uppnås.
- medverka och ta initiativ i frågor som rör brottsförebyggande åtgärder inom bolagets bostadsområden.
- förmedla sina bostäder på ett ordnat och rättvist sätt och med transparenta regler lika för alla.
- säkerställa en god tillgänglighet i nuvarande och framtida bostäder och bostadsområden.
- aktivt verka för attraktiva boendemiljöer för barn och barnfamiljer.
- aktivt verka för att Tomelilla utvecklas till en ort som fullt ut drar nytta av digitaliseringens möjligheter och positiva effekter.
- medverka till anskaffning av bostäder för särskilda behov.
- långsiktigt underhålla fastigheterna för att upprätthålla dess värde.
- utföra de uppdrag som ägaren tilldelar bolaget.

6. Bolagets verksamhet

Föremålet för bolagets verksamhet anges i bolagsordningen för bolaget. Bolaget får ej bedriva verksamhet som inte är förenlig med bolagsordningen.

Bolaget får ej heller bedriva verksamhet som inte är förenlig med den kommunala kompetensen.

Bolaget har till uppgift att

- på affärs- och miljömässiga principer äga, förvalta, utveckla, bygga, förvärva och avyttra bostäder.
- på affärs- och miljömässiga principer äga, förvalta, utveckla, bygga, förvärva och avyttra bostäder anpassade till särskilda behov till exempel för ungdomar, studenter samt äldre i behov av kompletterande funktionsstöd.
- i dialog med berörda nämnder bidra med byggande eller iordningställande av

trygga seniorboenden för att möta efterfrågan på sådana boenden inom kommunen.

- ha en väl fungerande dialog kring medinflytande och självförvaltning för boende.
- tillvarata digitaliseringens möjligheter med fokus på medborgarnytta och effektivisering. Bolaget ska kunna erbjuda och möta kundernas krav, behov, önskemål och förväntningar på ett uppkopplat och digitalt hem.
- i verksamheten iaktta livscykelänkandet och se till att verksamheten tar sin utgångspunkt i ett miljömässigt modernt förhållningssätt.

Bolaget ska innan den 30 juni 2021 utforma och föreslå nyckeltal, indikatorer eller andra mått som kan användas för att belysa och analysera bolagets insatser och deras effekt avseende bolagets yttersta ändamål enligt punkten 5 i dessa direktiv.

Bolaget ska halvårsvis redovisa innehållet i de, enligt punkten ovan, framtagna nyckeltalen/måtten tillsammans med en egen analys och förslag till vidare åtgärder/handlingsplan för att ytterligare stärka arbetet med bolagets och kommunens ändamål.

7. Fullmäktiges ställningstagande

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

Av bolagsordningen framgår att vissa beslut i bolaget fattas av bolagsstämman. En fråga som faller utanför uppräknningen i bolagsordningen kan trots detta vara en sådan fråga som kräver ställningstagande enligt denna punkt. Uppstår tveksamhet huruvida ställningstagande krävs, ska bolaget samråda med kommunstyrelsen.

8. Förvaltningsberättelsen

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

Uttalandet ska vara så utformat att det kan läggas till grund för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap. 1 och 9 §§ kommunallagen samt till lekmannarevisorns granskning.

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

10. Ekonomiska mål

Bolaget ska eftersträva en långsiktig ekonomisk stabilitet. Verksamheten ska bedrivas utifrån affärsmässiga och långsiktigt hållbara principer under iakttagande av det kommunala ändamålet med verksamheten.

Bolaget ska långsiktigt eftersträva en soliditet som uppgår till lägst 15 procent, beräknat på justerat eget kapital.

Bolagets avkastning ska på lång sikt uppgå till minst 8 procent av det insatta kapitalet. Med avkastning menas här bolagets resultat efter finansiella poster exklusive realisationsvinster/förluster i relation till det insatta kapitalet. Kommunen bestämmer hur avkastningen ska disponeras; eventuellt kan medlen kvarstå i bolaget och konsolidera den finansiella ställningen.

Bolaget är ett allmännyttigt företag. Det innebär att kraven på utdelning till ägaren, kommunen, får ställas utifrån bestämmelserna i lagen om allmännyttiga bostadsföretag. För närvarande gäller att utdelningen får högst uppgå till den genomsnittliga statslåneräntan (året innan) + 1 procentenhet på kontant tillskjutet aktiekapital. Utdelningen får dock inte överstiga hälften av företagets resultat för föregående år.

Kommunfullmäktige prövar årligen hur stor aktieutdelningen ska vara.

11. Finansiering

Långsiktiga investeringar kan finansieras med lån för vilka kommunen kan lämna borgen. För lån med kommunal borgen ska kommunen ta ut marknadsmässiga borgensavgifter.

Borgensavgiftens storlek prövas årligen i samband med kommunens budgetprocess.

För nya lån med kommunal borgen prövas borgensavgiftens storlek individuellt.

Bolagets kassaflöde ska på lång sikt möjliggöra att ersättningsinvesteringar ska självfinansieras medan nyinvesteringar kan lånefinansieras.

D 21:03 Ägardirektiv – Ekonomiska målsättningar och avkastningskrav för Österlenhem Aktieföretag

Belåningsgraden för fastigheterna ska på lång sikt inte överstiga 85 procent.

12. Information och ägardialog

Ägaren ska fortlöpande hållas informerad av bolaget om dess verksamhet. Bolaget ska initiera möten med kommunen om omständigheterna så påkallar.

Bolaget ska till kommunstyrelsen redovisa bolagets ställning och resultat per den 31 augusti och per den 31 december. Bolaget ska därvid uppmärksamma ägaren på viktigare omständigheter och förändringar som kan inverka på bolagets verksamhet.

Kommunstyrelsen ska utan dröjsmål få del av

- protokoll från bolagsstämma.
- protokoll från styrelsesammanträde.
- bolagets årsredovisning med revisionsberättelse och granskningsrapport från lekmannarevisor.

Bolagets presidium och VD ska delta vid möte med företrädare för kommunen minst en gång per år (ägardialog).

13. Budget och verksamhetsplan

Bolaget ska årligen fastställa verksamhetsplan med strategiska mål för de närmaste tre räkenskapsåren och budget för nästkommande räkenskapsår. Fastställd verksamhetsplan och budget ska tillställas kommunen innan aktuell planperiod påbörjas.

14. Kommunal koncernredovisning och budget

Bolaget ska till kommunen lämna de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för upprättande av årsredovisning och delårsrapport enligt lag om kommunal redovisning.

Bolaget ska till kommunen lämna de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för upprättande av kommunens budget.

15. Ersättare

Ersättare ska kallas till styrelsens sammanträden. Icke tjänstgörande ersättare har närvarorätt och yttranderätt vid styrelsens sammanträden.

Ersättare som ej tjänstgör ska åläggas att iaktta samma tystnads- och lojalitetsplikt som tjänstgörande ledamot.

16. Taxa för att ta del av allmänna handlingar

Bolaget ska tillämpa den för Tomelilla kommun vid var tid gällande taxan för kopiering eller utskrift av allmänna handlingar.

17. Arkivreglemente

Tomelilla kommuns arkivreglemente ska tillämpas i bolaget.

Arkivmyndighet är kommunstyrelsen i Tomelilla kommun.

18. Bolagsstämma

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

Av bolagsordningen framgår hur kallelse till bolagsstämma ska ske.