

 HEDEMORA KOMMUN	STYRDOKUMENT		Sida 1(6)	
	Skapad av: Ann-Christine Östlund Bäckehag		Datum 2022-05-02	Diarienummer: KS 175-19 007
			Giltighet fr o m: 2022-06-26	Senast reviderad: KF, 2019-04-16, § 68 Fastställt av bolagsstämman 2019-04-25
Godkänt/antaget av: Kommunfullmäktige i Hedemora kommun den 31 maj 2022, § 76, och fastställd av bolagsstämman den 19 april 2023.				
Dokumentansvarig: Kommunsekreteraren				

Ägardirektiv för Hedemora kommunfastigheter AB, org nr 556197-7975

Dok. Kategori:	Ägardirektiv
Stadie:	Gällande
Gallring:	Bevaras
Kort beskrivning:	Ägardirektivet är ägarens (kommunens) främsta verktyg för att få bolagsstyrelsen att förstå ägaren. Det styr mot målen och talar om vad ägaren vill med bolaget och vad bolaget ska uppnå (ägarens målbild). Ägardirektivet beskriver affärsidén, affärsmodellen, målgrupp, vision, mission, ägarnas roll, fokusområden för värdeskapande och företagets värderingar.



Ägardirektiv för Hedemora kommunfastigheter AB

(fd Tjäderhuset i Hedemora AB)

Detta ägardirektiv avser Hedemora kommunfastigheter AB, org nr 556197-7975, nedan kallat bolaget, och har antagits av kommunfullmäktige i Hedemora kommun den 31 maj 2022, § 76, och fastställts av bolagsstämman den 19 april 2023. Ägardirektivet ersätter tidigare ägardirektiv antaget av kommunfullmäktige i Hedemora den 16 april 2019, § 68, och fastställt av bolagsstämman den 25 april 2019.

1 § **Bolaget som en del av den kommunala organisationen**

Hedemora kommunfastigheter AB ägs till 100 procent av Hedemora kommun. Bolaget är ett organ för kommunens verksamhet och således underordnat Hedemora kommun. Bolagets verksamhet regleras, utöver av lag och av bolagsordningen, av direktiv utfärdade av kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen, fastställda av bolagsstämman.

2 § **Kommunens direktivrätt**

Bolagets styrelse och verkställande direktör har att följa kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens (med stöd av delegation) utfärdade direktiv, såvida de inte står i strid mot tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen, lag eller författning eller strider mot bolagets intresse.

Detta ägardirektiv är ett komplement till bolagsordningen.

Ägardirektiv ska årligen beslutas av bolagsstämman.

3 § **Verksamhet**

Föremålet och ändamålet för bolagets verksamhet anges i bolagsordningen för bolaget. Bolaget får inte bedriva verksamhet som inte är förenlig med bolagsordningen och/eller inte är förenlig med den kommunala kompetensen.

Utöver vad som anges i bolagsordningen ska bolaget bedriva verksamheten enligt nedan.

Lokaler för närings- och föreningsverksamhet

Hedemora kommunfastigheter AB ska, utifrån affärsmässiga principer, självt eller genom annan erbjuda näringslivet i enlighet med bolagsordningen ändamålsenliga och flexibla lokaler. Bolaget ska även självt eller genom annan erbjuda det ideella föreningslivet ändamålsenliga och flexibla lokaler.

Lokaler för kommunal verksamhet

Hedemora kommunfastigheter AB:s syfte med kommunens verksamhetslokaler är att kommunen ska hyra dessa till så låg hyra som möjligt samtidigt som bolaget avsätter rimliga medel till underhåll för att upprätthålla ändamålsenliga verksamhetslokaler av god standard. Förvaltningen ska kännetecknas av hög grad av kundfokus och kostnadseffektivitet. Hedemora kommunfastigheter AB

ska i sin verksamhet verka för att säkra en ekonomisk-, social- och ekologisk hållbarhet.

För kommunens verksamhetslokaler ska Hedemora kommunfastigheter AB följa fattat beslut av kommunfullmäktige om modell för hyressättning av verksamhetslokaler.

Övriga uppdrag

Bolaget ska tillse att anslutningspunkter för laddning av elbilar eller laddningsbara elhybrider är standard vid all nybyggnation hos bolaget så att fler kan dagpendla till och från näraliggande orter inom fem mils radie och bolaget ska utreda hur befintliga parkeringsplatser successivt kan anpassas till samma krav.

Inför en fastighetsförsäljning ska alltid bolaget hembjuda Hedemora kommun att köpa fastigheten (hembudsskyldighet).

4 § Särskilda mål och uppdrag

Bolaget ska verka utifrån Hedemora kommuns hållbarhetsstrategi, energi- och klimatstrategi för Hedemora kommun, de kommunövergripande målen i kommunens årliga Mål och budget och kommunens värdegrund KRAM.

Bolaget ska följa de kommunövergripande styrdokumenterna för digitalisering, informationssäkerhet- och dataskydd, säkerhetsskydd och arbete mot korruption, samt Riktlinje för föreningsbidrag, evenemangsbidrag, sponsringsbidrag, Idéburet offentligt partnerskapsavtal (IOP) och extern uppvaktning vid jubileum, etableringar, invigningar samt för goda idrottsliga- och kulturella gärningar, såvida de inte avviker från gällande lagar, förordningar och föreskrifter.

5 § Samverkan inom bolagskoncernen och med kommunens verksamheter

Den kommunala verksamheten såväl i förvaltningsform som i bolagsform ska präglas av samma helhetssyn och principen om att koncernnytta är överordnad. Kommunen och bolaget ska i samråd söka lösningar som tillgodoser kommunens samlade intresse. Ett koncernföretag kan inte tillåtas att optimera effektiviteten i sin verksamhet om det medför nackdelar för organisationen i sin helhet. Det innebär exempelvis att bolaget i möjligaste mån ska använda sig av kommunens verksamhetssystem.

6 § Kommunens insyn, ledningsfunktion, bolagets informationsskyldighet, ägardialog och ägardirektiv

Bolaget står enligt 6 kap 1 § kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen utövar kommunens ledningsfunktion över bolaget i de avseenden som anges i kommunstyrelsereglementet. Kommunstyrelsen har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Kommunstyrelsen skall ges den information och tillställas de handlingar som den begär.

Detta innebär att bolaget löpande och utan dröjsmål ska översända följande handlingar till kommunstyrelsen:

1. protokoll från bolagsstämma;
2. protokoll från styrelsesammanträde;
3. bolagets årsredovisning;
4. delårsrapporter enligt kommunens regler;
5. revisionsberättelse;
6. underlag för sammanställning av koncernredovisning för kommunen;
7. redovisningar av verksamheten, utveckling och ekonomiska förhållanden per sista mars och per sista augusti;
8. budget och verksamhetsplan för de kommande tre åren.

Tillsammans med delårsbokslut ska bolaget lämna rapport angående måluppfyllelse och uppföljning av ägardirektiv samt det ekonomiska läget i enlighet med kommunens instruktioner.

Ägaren ska fortlöpande hållas informerad av bolaget om dess verksamhet. Bolaget ska initiera möten med kommunen om omständigheterna så påkallar och/eller bolagets styrelse eller VD finner det nödvändigt. I övrigt ska information lämnas när kommunen så önskar. Det innebär även att bolaget vid behov ska svara på frågor och interpellationer i kommunfullmäktige.

Bolaget ska följa den av kommunstyrelsen antagna riktlinjen ”Riktlinje för utförande av kommunstyrelsens förstärkta uppsiktsplikt i kommunala bolag (helägt och delägt)” och medverka till att den uppfylls.

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.

Kommunstyrelsens granskningsrätt och bolagets informationsskyldighet omfattar inte handling eller förhållande för vilket sekretess gäller enligt lag. Sådan uppgift får utslutas. Bolaget skall i så fall uppge att strykning/utelämnande skett.

7 § Kommunfullmäktiges ställningstagande

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

Utöver vad som framgår av bolagsordningen skall bolaget inhämta kommunfullmäktiges ställningstagande i följande frågor innan beslut fattas;

1. Planer på ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet och
2. ändring av aktiekapital.

Bolaget ska årligen presentera principer för investeringar för det kommande verksamhetsåret, som ska underställas kommunfullmäktige för beslut.

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 § Tidpunkter för delgivning av budget, redovisning och underlag för kommunens koncernredovisning

Budgetunderlag och redovisning för verksamheter som bolaget förvaltar åt kommunen ska delges kommunstyrelsen enligt de tider som framgår av kommunen fastställda tidplan för styrprocesser.

Bolagets ska medverka i den koncernredovisning som kommunkoncernen är skyldig att upprätta samt avlämna årsredovisning och delårsrapporter till kommunen på tider som kommunen bestämmer.

Fastighetsobjekten ska redovisas var för sig i bokföringen.

Bolagets redovisning skall vara öppen för kommunen och dess representanter.

9 § Årsredovisning, förvaltningsberättelse och särskild bolagsstyrningsrapport

Tillsammans med årsbokslut ska bolagets styrelse 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 desamma. Den finansiella rapporten ska antingen i årsredovisningens huvuddokument eller som bilaga kompletteras med en redovisning/rapport av efterlevnaden av kommunens kommunövergripande styrdokument och uppfyllelse av mål och uppdrag.

Bolaget ska årligen i samband med årsredovisningen ta fram en särskild bolagsstyrningsrapport i enlighet med Sveriges Kommuner- och Regioners dokument om Principer för styrning - kommun- och regionägda bolag som ska lämnas till kommunstyrelsen inom ramen för kommunstyrelsens förstärkta uppsiktsplikt.

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

10 § Ekonomiska mål

Bolaget ska ha en vinstmarginal på två procent avseende kommunal verksamhet.

För kommersiella fastigheter ska bolaget ha en avkastning på sex procent på det totala kapitalet.

Soliditet ska inte gå under sex procent och långsiktigt uppgå till tio procent.

11 § Upphandling

Bolaget ska samordna sin upphandling med kommunens upphandlingsorganisation där så är möjligt. Innan bolaget gör upphandlingar

enligt lagen (2016:1145) om offentlig upphandling, ska kommunen tillfrågas om den vill delta i upphandlingen.

12 § Finansiering och upplåning

Investeringar kan finansieras med lån. Vid upptagande av lån externt kan kommunen lämna borgen. Vid upptagande av lån ska borgensavgift tas ut av kommunen. Bolaget ska samordna upptagande av krediter med kommunen.

13 § Granskningsrapport

Det åligger bolagets lekmannarevisorer att årligen i sin granskningsrapport särskilt yttra sig om huruvida bolaget bedrivits på ett ändamålsenligt sätt utifrån det syfte som angivits i bolagsordningen och i detta ägardirektiv, liksom de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten.

Lekmannarevisorerna ska snarast uppmärksamma kommunstyrelsen på om bolaget brister i de avseenden som omnämns i första stycket.

14 § Arkiv

Bolaget ska följa arkivreglementet för Hedemora kommun. Arkivmyndighet är kommunstyrelsen i Hedemora kommun.

15 § Samråd angående VD och bolagschefers anställningsvillkor

Bolaget ska samråda med kommundirektören vid anställning, lönesättning och fastställande av arbetsvillkor (gäller även den fortlöpande lönerevisionen) av bolagschefer. Detta för att ett helhetsperspektiv ska kunna anläggas för alla chefer oavsett organisatorisk tillhörighet inom kommunkoncernen.

16 § Medverkan i kommunens planering och styrning m.m

Bolaget ska delta i kommunkoncernens Mål- och budgetprocess och inkludera de kommunövergripande målen i sin verksamhet. Det innebär bland annat att bolaget ska bryta ner de kommunövergripande målen till sina egna.

Bolaget ska även aktivt delta i den kommunala bygg- och planeringsprocessen, när denna omfattar eller berör bolagets verksamhetsområden.

Bolaget ska följa av kommundirektören angivna principer för styrning, ledning, kontroll, uppföljning och utvärdering inom kommunkoncernen.

17 § Revision

Den eller de revisorer i bolaget som samtidigt är revisorer i kommunen avlyftes sin tystnadsplikt gentemot övriga revisorer i kommunen.

Dessa övriga revisorer åläggs samtidigt att iaktta samma tystnadsplikt som revisorerna i bolaget omfattas av för den information som de kunnat delges genom detta avlyftande av tystnadsplikten.