



**Åmåls
Kommun**

Ägardirektiv för Åmåls kommunfastigheter AB

Beslutat av: Kommunfullmäktige den 28 mars 2023, § 34, dnr 2023-00054

Antagen av: Åmåls kommunfastigheter AB:s bolagsstämma den 13 april 2023, § 12

För verksamheten i Åmåls kommunfastigheter AB, nedan kallat bolaget, gäller följande direktiv antagna av kommunfullmäktige i Åmåls kommun och fastställda av bolagsstämman.

1. Bolagets verksamhet

Bolaget har enligt bolagsordningen till föremål för sin verksamhet att inom Åmåls kommun förvärva, avyttra, äga, förvalta och bygga fastigheter för bostads- och industriändamål, lokaler och anläggningar för Åmåls kommuns förvaltningar och verksamheter samt kollektiva anordningar. Bolaget ska även, inom Åmåls kommun, kunna bedriva parkeringsverksamhet, inklusive försäljning av el till laddstolpar inom ramen för sådan verksamhet.

2. Ändamålet med bolagets verksamhet

Ändamålet med bolagets verksamhet är att med iakttagande av kommunala självkostnads- och likställighetsprinciper främja bostadsförsörjning samt tillhandahålla kommun och allmänhet industrilokaler och parkeringsplatser med laddstolpar. Bolaget ska även tillhandahålla ändamålsenliga lokaler och anläggningar för förvaltningar och verksamheter i Åmåls kommun.

Bolaget ska driva sin verksamhet på ett affärsmässigt, serviceinriktat och effektivt sätt så att hyror och avgifter i övrigt kan hållas på en marknadsmässig, konkurrenskraftig nivå.

3. Redovisning och avkastningskrav

Bolagets tre områden (bostads-, förvaltnings- och kommersiella fastigheter) ska särredovisas i kvartalsvisa ekonomiska prognoser till kommunstyrelsen, delårsredovisning samt årsredovisning.

Förvaltningsfastigheter avser fastigheter och lokaler hyrda av kommunen.

Parkeringsverksamhet med laddstolpar ska ingå i området kommersiella fastigheter.

Avkastningskrav baseras på kontakt tillskjutet kapital samt apportegendom (i detta fall samma som antal aktier) fördelat enligt följande:

Bostadsfastigheter	6.7 Mkr
Förvaltningsfastigheter	12.0 MKR
Kommersiella fastigheter	14.3 Mkr

Avkastningskravet för bostadsfastigheter blir 4 %, för förvaltningsfastigheter 0 % samt för kommersiella fastigheter 6 %. Avkastningskravet är totalt 1 126 000 kr.

Avkastningskravet är genomsnittliga avkastningskrav över löpande femårsperioder.

Skulle bolaget likvideras ska dess behållna tillgångar tillfalla kommunen.

4. Bolaget som organ för kommunal verksamhet

Bolaget är organ för kommunal verksamhet och står därför i sin verksamhet under kommunens inseeende och har att följa av kommunfullmäktige utfärdade direktiv för verksamheten.

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

- a) gällande bolagsordning
- b) gällande ägardirektiv
- c) av kommunfullmäktige utfärdade särskilda direktiv
- d) förekommande avtal mellan kommunen och bolaget.

Syftet med att driva verksamheten i bolagsform är - som framgått ovan - att åstadkomma effektivitetsvinster till gagn för dem som nyttjar bolagets tjänster. Detta får dock inte ske på ett sådant sätt att det går ut över den totala kommunala organisationen. Kommunen och bolaget ska därför i samråd söka lösningar som tillgodoser båda dessa intressen.

Bolaget ska i tillägg till vad som anges i bolagsordning och detta ägardirektiv som bolagets verksamhet och ändamål, sträva efter att bidra till att uppfylla de av kommunfullmäktige antagna målen för Åmåls kommun. Så långt som möjligt och lämpligt ska bolaget delta i den kommungemensamma planering och redovisning av nyckeltal som anvisas inom ramen för Åmåls kommuns budgetprocess.

5. Arbetsgivarorganisation

Bolaget ska tillhöra arbetsgivarorganisationen KFS (De kommunala företagens samorganisation)

6. Kommunens direktivrätt

Kommunen utfärdar genom kommunfullmäktige vid behov direktiv för bolagets verksamhet.

Bolagets styrelse och verkställande direktör ska följa utfärdade direktiv i den mån de inte står i strid med tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen eller annan lag eller författning.

Utfärdade direktiv ska, om inte annat anges, omedelbart följas utan avvaktan av fastställelse vid bolagsstämma.

7. Underställningsplikt

Kommunfullmäktige i Åmåls kommun ska yttra sig innan sådant beslut fattas i verksamheten, som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

8. Budget och verksamhetsplanering

Bolaget ska årligen fastställa planerad verksamhet för de närmste fyra räkenskapsåren, varav det första detaljplaneras och budgeteras. Plan för verksamheten och budget ska årligen tillställas kommunstyrelsen i enlighet med den plan som upprättas för kommunens budgetarbete.

9. Informationsskyldighet

Bolaget ska hålla kommunen väl informerad om sin verksamhet.

Det åligger bolaget att till kommunen snarast översända:

- a) protokoll från bolagsstämman och styrelsen
- b) bolagets årsredovisning och delårsrapporter
- c) revisionsberättelse

Innehåller protokoll som ska översändas till kommunen uppgift av sådant slag att bolaget inte är skyldigt att tillhandahålla allmänheten handling vari uppgiften finns äger bolaget utesluta uppgiften. Av översänt material ska framgå att sådan åtgärd vidtagits.

10. Allmänhetens rätt att ta del av bolagets handlingar

Offentlighetsprincipens hantering i bolaget följer direkt av lag.

Frågan om utlämnande av allmän handling avgörs av verkställande direktören eller efter dennes bestämmande.

11. Upphandling

Bolaget ska tillämna lagen om offentlig upphandling

12. Förvaltningsberättelsens innehåll

Bolagets styrelse ska i förvaltningsberättelsen, utöver vad aktiebolagslagen i detta avseende stadgar, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det kommunala syftet med densamma.

13. Revision

Bolagets revisorer ska, utöver vad aktiebolagslagen stadgar, mot bakgrund av det kommunala syftet med bolagets verksamhet pröva hur denna utövats på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Revisionsberättelsen ska innehålla uttalande om hur denna prövning utfallig och tillställas kommunfullmäktige.

14. Instruktion för verkställande direktör

Styrelsen har enligt 8 kap 6 § aktiebolagslagen att meddela riktlinjer och anvisningar för verkställande direktörens handhavande av den löpande förvaltningen. Sådana riktlinjer och anvisningar ska utformas skriftligt i instruktion för verkställande direktören. Styrelsen ska se till att instruktionen omprövas mot bakgrund av ändrade förhållanden och vunna erfarenheter.

I instruktionen ska anges de inom bolaget förekommande ärenden som med hänsyn till arten och omfattningen av bolagets verksamhet är att hänföra till löpande förvaltning och således ska omfattas av verkställande direktörens kompetens.

I instruktionen ska anges i vilken omfattning verkställande direktören för styrelsen ska anmäla beslut han fattat i frågor av större betydelse. De sålunda anmälda besluten ska upptas i styrelseprotokoll.

15. Arbetsordning för styrelsen

Styrelsen ska utarbeta och anta arbetsordning för sitt eget arbete.

16. Kommunens deltagande i bolagsstämma

Kommunfullmäktige utser kommunens ombud till bolagsstämman.

17. Kommunens insyn i bolagets verksamhet

Bolagets verksamhet står under insyn av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen äger när den så önskar själv eller genom därtill utsedda personer granska bolagets räkenskaper och handlingar.

Bolaget ska om så begärs av kommunstyrelsen, sedan bolagets årsredovisningar och revisionsberättelse tillställts kommunen och i god tid innan bolagsstämma ska hållas, anordna informationssammanträde. Vid sammanträdet ska styrelseledamöter, verkställande direktör och revisorer närvara och besvara frågor om bolagets verksamhet.

Frågor ska ej besvaras om därigenom skulle röjas uppgifter av beskaffenhet som anges i punkt 9 eller uppgifter som allmänheten ej äger taga del av.

18. Suppleanters inträde m.m.

För suppleanters inträde ska ordning för ersättares inträde som gäller för Åmåls kommuns nämnder tillämpas, så som den beskrivs i fullmäktiges arbetsordning och nämndernas reglementen.

Suppleant ska alltid delges kallelse till styrelsesammanträde.

19. Arkivvård

Kommunens arkivreglemente ska gälla för bolagets verksamhet.