



Ägardirektivet – Fastighets AB Vänersborg

Fastighets AB Vänersborg

Innehållsförteckning

1. BOLAGET SOM ORGAN FÖR KOMMUNAL VERKSAMHET	1
2. SYFTET MED BOLAGETS VERKSAMHET	1
3. KOMMUNENS DIREKTIVRÄTT	2
4. EKONOMISKA MÅL OCH RIKTLINJER	2
MÅL	2
FINANSIERING	2
5. KOMMUNSTYRELSENS UPPSIKTSPLIKT	2
6. UNDERSTÄLLNINGSPLIKT	3
7. INFORMATIONSSKYLDIGHET	3
8. SUPPLEANTERS INTRÄDE M.M.	4
9. FÖRVALTNINGSBERÄTTELSENS INNEHÅLL	4
10. SAMORDNING	4
11. INSTRUKTION FÖR VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR	4
12. ALLMÄNHETENS RÄTT ATT TA DEL AV BOLAGETS HANDLINGAR	4
13. LEKMANNAREVISIONENS UPPGIFTER	5
14. BOLAGSDAG	5

Dokumenttyp Ägardirektiv	Dokumentnamn Ägardirektivet – Fastighets AB Vänersborg	Antagen KF 2014-12-10	Antagen av Kommunfullmäktige	
Dokumentägare Kommunstyrelsen	Dokumentansvarig Kommunjurist	Reviderad 2022-09-21, § 122	Giltighet Tillsvidare	
Dokumentinformation Direktiv rörande kommunens intentioner med bolaget		Diarienummer Nämndkod. Diariern		
Ämnesområde Skriv i dokumentets ämnesområde		Intranät <input type="checkbox"/>	Hemsida <input checked="" type="checkbox"/>	
Andra styrande dokument som omnämns Aktiebolagslagen (2005:551), Kommunallagen (1991:900), Tryckfrihetsförordningen (1949:105), Bolagsordningen för Fastighets AB Vänersborg och Vänersborgs kommuns företagspolicy				

1. Bolaget som organ för kommunal verksamhet

Bolaget är organ för kommunens verksamhet och därför underordnat Vänersborgs kommun. Kommunfullmäktige har det yttersta ägaransvaret för bolaget.

Kommunfullmäktige har enligt bestämmelserna i 3 kap. 16-18 §§ kommunallagen (1991:900, KL) särskilda skyldigheter avseende bolaget.

Bolaget står i sin verksamhet under kommunstyrelsens uppsikt och har att följa av kommunfullmäktige och av kommunstyrelsen, med stöd av delegation, utfärdade direktiv.

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

- a) gällande bolagsordning,
- b) gällande ägardirektiv,
- c) gällande företagspolicy,
- d) av fullmäktige och av kommunstyrelsen enligt ovan utfärdade särskilda direktiv och
- e) förekommande avtal mellan kommunen och bolaget

Vid en extraordinär händelse skall bolaget ställa möjliga resurser till kommunens förfogande efter förfrågan.

2. Syftet med bolagets verksamhet

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att med beaktande av lokaliseringsprincipen och andra gällande kommunalrättsliga principer köpa och sälja fastigheter, att uppföra byggnader samt att förvalta och hyra ut fast och lös egendom.

Bolaget ska tillhandahålla ändamålsenliga lokaler av god teknisk standard till befintliga och blivande näringsverksamheter i Vänersborgs kommun.

Uthyrning av lokaler till näringsidkare ska bedrivas på affärsmässiga grunder och syfta till att stödja utvecklingen av ett starkt affärs- och näringsliv i Vänersborgs kommun som grund för ökad sysselsättning, god ekonomisk tillväxt och goda levnadsbetingelser.

Bolaget ska bedriva en långsiktig, ansvarsfull och hållbar verksamhet med utgångspunkt i bolagets uppdrag, ekonomiska risker och investeringsbehov och med iakttagande av hyresgästernas önskemål.

Bolaget ska aktivt samarbeta med kommunens övriga näringspolitiska aktörer.

3. Kommunens direktivrätt

Det ankommer på bolagets styrelse och verkställande direktör att följa utfärdade direktiv - om de inte står i strid mot tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen (2005:551, ABL) eller annan lag eller författning.

4. Ekonomiska mål och riktlinjer

Mål

Uthyrning av bolagets fastigheter ska ske på marknadsmässiga villkor. Bolaget ska arbeta utifrån en avkastningsnivå på 4 procent av eget kapital. Bolagets soliditet får inte understiga 20 procent.

Investeringar och fastighetsköp överstigande 5 Mkr, exklusive mervärdesskatt, ska överlämnas till Kommunstyrelsen för beslut, som sedan har att avgöra om beslutet även ska underställas Kommunfullmäktige. Bolaget ska i delårsrapport och årsredovisning informera om investeringar och fastighetsköp som understiger 5 Mkr.

Bolaget ska årligen enligt kommunens ekonomikontors instruktioner tillhandahålla Kommunstyrelsen det underlag Kommunstyrelsen begär för upprättande av kommunens sammanställda redovisning enligt lagen om kommunal redovisning.

Finansiering

Bolaget disponerar, utöver tillgängliga likvida medel, en borgensram som fastställts av kommunfullmäktige enligt särskilt beslut. För upptagna lån av bolaget, där kommunen tecknat borgen, skall bolaget erlagga borgensavgift till kommunen. Borgensavgiften beslutas av kommunfullmäktige

Bolagets penningflöde ska ingå i Vänersborgs kommuns koncernbank. Bolaget ska fortlöpande samråda med kommunens ekonomikontor avseende förvaltning av bolagets låneportfölj.

Bolaget ska i styrelsen fastställa regler och riktlinjer för bolagets finansförvaltning. Dessa skall underställas Kommunstyrelsen för beslut.

Vinstmedel ska i första hand återinvesteras i verksamheten eller användas för att amortera lån för att uppfylla soliditetsmålet. I förekommande fall fastställda värdeöverföringar i form av koncernbidrag eller utdelning till ägaren ska kunna uppfyllas.

5. Kommunstyrelsens uppsiktsplikt

Kommunstyrelsen ska enligt 6 kap. 1 § KL utöva fortlöpande uppsikt över den kommunala verksamhet som bedrivs i hel- och delägda bolag.

Kommunstyrelsens uppsiktsplikt stärks i 6 kap. 1 a § KL, som stadgar att kommunstyrelsen ska i årligt beslut pröva om den verksamhet bolaget har drivit under föregående kalenderår har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförs inom

ramen för de kommunala befogenheterna. Om kommunstyrelsen finner att så inte är fallet, ska denna lämna förslag till kommunfullmäktige om nödvändiga åtgärder.

Kommunstyrelsen har med hänsyn till det ovan nämnda rätt till den information från bolaget som kommunstyrelsen anser erforderligt för att kunna fullgöra sitt åliggande.

Kommun- och bolagsledningen skall kontinuerligt samråda genom så kallad presidieöverläggningar.

6. Underställningsplikt

Bolaget skall bereda kommunfullmäktige i Vänersborgs kommun möjlighet att ta ställning till beslut i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av större vikt, innan bolaget fattar beslut i frågan.

Härmed avses

- åtgärder som innebär ny eller ändrad inriktning av verksamheten,
- ingående av avtal eller överenskommelser vilka – oavsett kontraktsvärdet – är av strategisk eller principiell betydelse för kommunen,
- fusion av företag,
- bildande och förvärv av dotterföretag eller överföring av bolagets verksamhet på dotterbolag,
- övriga frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt.

Bolaget äger inte rätt att uppta lån utan kommunfullmäktiges godkännande.

Förslag om beslut om investering av betydelse eller med långsiktig väsentlig inverkan på bolagets ekonomi eller verksamhet skall underställas kommunen i dess egenskap av ägare, för ställningstagande innan genomförande påbörjas eller avtal träffas med extern part. Beslutsunderlag skall, förutom beskrivning av projektet, innehålla investeringskalkyl och finansieringsförslag.

Skulle styrelsen ha olika meningar om en fråga är av sådant slag, att den skall underställas fullmäktige, skall samråd ske med kommunstyrelsen innan beslut fattas.

7. Informationsskyldighet

Bolaget skall hålla kommunen väl informerad om sin verksamhet och det åligger bolaget att till kommunen snarast översända:

- a) protokoll från bolagsstämma
- b) protokoll från styrelsesammanträde
- c) delårsrapporter
- d) bolagets årsredovisning
- e) revisionsberättelse

Innehåller protokoll, som skall översändas till kommunen, sådan uppgift att bolaget inte är skyldigt att tillhandahålla handling vari uppgiften återfinns, äger bolaget rätt att avsluta uppgiften. Av till kommunen översänt material skall framgå att sådan åtgärd vidtagits.

Bolagets styrelse ska hålla kommunstyrelsen underrättade om bolagets utveckling.

Bolagets VD ska kontinuerligt samråda och utbyta information med kommundirektören.

8. Suppleanters inträde m.m.

Suppleant ska alltid kallas till styrelsesammanträde. Suppleant har rätt att yttra sig vid styrelsesammanträde även om denne inte ersätter ledamot.

Närvarande suppleant har att iakttaga motsvarande tystnadsplikt som gäller för ledamot.

9. Förvaltningsberättelsens innehåll

Bolagets styrelse skall i förvaltningsberättelsen lämna uppgifter – utöver det ABL i detta hänseende stadgar – redovisas hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det kommunala syftet med densamma.

10. Samordning

Bolaget ska om möjligt samarbeta med kommunen beträffande upphandlings- och inköpsfrågor.

Bolaget ska om möjligt samordna sina IT- och telesystem med kommunens.

Verkställande direktören i bolaget ska delta i de ledningsmöten som kommunen kallar till.

Bolaget ska samråda med kommunstyrelsen innan det fattas beslut om anställning av verkställande direktör.

De styrande dokument som gäller för Vänersborgs kommun ska i tillämpliga delar gälla för bolaget. Kommunstyrelsen fastställer, efter samråd med bolaget, en skriftlig förteckning över vilka dokument som omfattas. Förteckningen ska revideras vid behov.

För styrelsearvoden och ersättningar ska gälla de regler som fastställts av kommunfullmäktige.

11. Instruktion för verkställande direktör

I den instruktion som styrelsen enligt 8 kap. 29 § ABL har att meddela för verkställande direktör, ska det anges i vilken omfattning verkställande direktören skall anmäla de beslut vederbörande fattat för styrelsen. De anmälda besluten ska upptas i styrelseprotokollet.

12. Allmänhetens rätt att ta del av bolagets handlingar

Allmänheten har rätt att ta del av handlingar hos bolaget enligt de grunder som gäller för allmänna handlingars offentlighet i 2 kap. tryckfrihetsförordningen (1949:105, TF) och offentlighets- och sekretesslagen (2009:400, OSL).

Frågan om utlämnande av handlingar avgörs av verkställande direktören eller någon annan som vederbörande utser. Vägran att utlämna handling ska på sökandens begäran prövas av styrelsen.

13. Lekmannarevisionens uppgifter

Bolagets lekmannarevisorer skall - mot bakgrund av det kommunala syftet med bolagets verksamhet - pröva om verksamheten utövats på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Revisionsberättelsen skall innehålla uttalande om hur denna prövning utfallit och om bolagets utveckling mot bakgrund av uppställda mål.

14. Bolagsdag

Bolaget ska årligen sedan årsredovisning, revisionsberättelse och granskningsrapport tillställts kommunen och i god tid innan bolagsstämman delta i ett informationssammanträde vid kommunstyrelsen.

Vid informationssammanträdet ska i vart fall ordföranden och verkställande direktören delta, men styrelsen äger själv rätt att skicka fler representanter.

Lekmannarevisorerna i bolaget kan kallas av kommunstyrelsen och ska då närvara för att besvara frågor om bolagets verksamhet. Frågor ska inte besvaras om det därigenom skulle röjas uppgifter som omfattas av sekretess.

Lekmannarevisorerna i bolaget kan kallas av kommunstyrelsen och ska då närvara för att besvara frågor om bolagets verksamhet. Frågor ska inte besvaras om det därigenom skulle röjas uppgifter som omfattas av sekretess.