



## **Generellt ägardirektiv för Mörbylånga Bostads Aktiebolag, 556528-7629, mandatperioden 2015-2018**

Beslutat av kommunfullmäktige 2015-05-19 § 90

### **Bolaget som en del av den kommunala organisationen**

Kommunallagen förutsätter att kommunen har inflytande över sina bolag då dessa är instrument för delar av den kommunala verksamheten. Kommunen har ett politiskt och ekonomiskt ansvar för verksamheten i bolagen. Kommunfullmäktige anser att förtroendet för kommunal verksamhet kan öka om det blir tydligt för kommuninvånarna att bolagen är kommunens egendom och en viktig del av kommunen.

### **Visioner och övergripande mål**

I styrdokumentet ”Visioner och strategier 2025”, anges flera viktiga förutsättningar för en fortsatt positiv utveckling av Mörbylånga kommun. Beträffande bostäder är den uttalade strategin att vi ska verka gemensamt för att undanröja hinder för ett differentierat och attraktivt boende i hela kommunen och därigenom stimulera möjligheter till boende också utanför kommunens tätorter. I kommunens klimatstrategi finns det övergripande målet att vi ska arbeta aktivt med en klimatanpassad samhällsplanering för bl. a bebyggelse.

### **Verksamhetens allmännyttiga syfte**

Föremålet för bolagets verksamhet anges i bolagsordningen. Bolaget får ej bedriva verksamhet som inte är förenlig med bolagsordningen eller den kommunala kompetensen så som denna definieras i kommunallagen.

Bolaget ska med iakttagande av kommunallagens likställighetsprincip tillgodose bostadsförsörjningen i Mörbylånga kommun och tillhandahålla ett brett och varierat utbud av bostäder som passar personer med olika behov och ekonomi. Hyresgästerna ska ges möjlighet till boendeflyttande.

### **Övriga verksamhetsuppdrag**

Under innevarande mandatperiod 2015-2018 ska bolaget producera minst 40 lägenheter.

Bolaget har enligt ett särskilt förvaltningsavtal, ansvar för förvaltning av en del av de kommunala verksamhetsfastigheterna. Enligt ett tilläggsavtal har bolaget rätt att inom ramen för det beslutade förvaltningsavtalet, besluta i frågor som rör verksamhetsfastigheternas normala drift och underhåll.

## Grundläggande principer för ledning och insyn

Kommunallagen ger kommunfullmäktige rätten att fastställa kommunens ändamål och syfte med bolagets verksamhet, samt att utse samtliga styrelseledamöter och lekmannarevisorer.

Bolaget står enligt 6 kap 1 § kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen ska under sitt tillsynsansvar, årligen bedöma om bolagets verksamhet varit förenlig med det ändamål som fullmäktige har fastställt och om den utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Kommunstyrelsens granskningsrätt och bolagets informationsskyldighet omfattar inte handling eller förhållande där sekretess gäller enligt lag. Bolaget ska i sådant fall uppge att strykning/utelämnande av uppgift har skett.

Styrelsen i bolaget har enligt aktiebolagslagen ansvar för bolagets organisation. Styrelsen ska utforma organisationen så att förutsättningarna för bolagets ändamål och förmåga att nå uppsatta verksamhetsmål är optimala.

Bolagets verksamhet regleras också i stor omfattning av lagen om allmännyttiga bostadsaktiebolag.

## 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 eller strider mot bolagets intresse. Ägardirektiven är ett komplement till bolagsordningen och ger uttryck för ägarens krav och förväntningar.

## Information och ägardialog

Kommunen ska fortlöpande hållas informerad av bolaget om dess verksamhet. Bolaget ska ta initiativ till möten med kommunen om omständigheterna så påkallar. Bolaget ska till kommunstyrelsen redovisa bolagets ställning och resultat per den 30/4, 31/8 och 31/12. Bolagets presidium, verkställande direktör och andra nyckelpersoner ska delta vid möte med företrädare för kommunen minst en gång per år. Bolaget ska uppmärksamma ägaren på viktiga 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 verksamhet och förhållande till kommunen regleras också av

- Särskilda direktiv som utfärdas av kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen
- Mörbylånga kommuns budget och ekonomiska planering
- Avtal mellan bolaget och kommunen

- Kommunens författningssamling och övriga styrdokument i tillämpliga delar

### **Förvaltningsberättelse**

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.

### **Granskningsrapport**

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.

### **Underställningsplikt**

Bolaget ska inhämta kommunfullmäktiges godkännande vad avser

- Investeringsbeslut eller beslut om avyttring överstigande 10 mnkr.
- Planering för ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet
- Frågor av principiell beskaffenhet eller större vikt

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 kommunfullmäktiges godkännande enligt sista punkten ovan. Uppstår tveksamhet huruvida kommunfullmäktiges godkännande krävs, ska bolaget samråda med kommunstyrelsen.

### **Ekonomiska mål**

Bolaget ska som mål för mandatperioden 2015-2018 ha en avkastning på eget kapital, d v s nettoresultatet (resultat efter finansiella intäkter och kostnader), dividerat med justerat eget kapital (eget kapital plus obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld), på minst 7 % årligen. Kommunfullmäktige kan justera det årliga avkastningskravet utan att nytt ägardirektiv särskilt formuleras om detta.

Bolagets mål för soliditet, d v s det egna kapitalet (eget kapital inklusive obeskattade reserver), dividerat med balansomslutningen, ska vara minst 6 %. Bolaget ska under mandatperioden arbeta för att öka soliditeten. Bolaget ska se över sitt fastighetsbestånd och överväga avyttring av de delar som inte är gynnsamt för bolagets verksamhet samt att i samma syfte genomföra en reglering av sin markreserv.

Beträffande nybyggnation ska bolaget, om inte självfinansiering är möjlig, i första hand låna upp medel mot fastighetsinteckning. Kommunal borgen ska endast användas efter särskild prövning i fullmäktige.

### **Budget och verksamhetsplan**

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

### **Koncernredovisning och budget**

Bolaget ska årligen tillhandahålla kommunen det underlag som begärs för upprättande av kommunens budget, årsredovisning och delårsrapport, samt för upprättande av budget och bokslut för koncernen.