ÄGARDIREKTIV FÖR AB TIMRÅBO

Organisationsnummer 556109-9572

Fastställda av kommunfullmäktige 2011-06-13, § 70
Reviderad av kommunfullmäktige 2015-06-15, § 88
Reviderad av kommunfullmäktige 2017-11-27 § 180
Reviderad av kommunfullmäktige 2019-11-25 § 189
Reviderad av kommunfullmäktige 2021-05-31 § 105
Reviderad av kommunfullmäktige 2022-10-31 § 177

1. Bolaget som organ för kommunal verksamhet

Bolagen är organ för kommunens verksamhet och således underordnat Timrå kommun. Bolaget står i sin verksamhet under kommunstyrelsens uppsikt och har att följa av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen utfärdade direktiv. Bolaget ska i sin verksamhet arbeta för de kommungemensamma målen i kommunens vision. Bolaget ska i samarbete, och med undvikande av suboptimering, arbeta för att dessa mål kan nås.

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

a) gällande bolagsordning;
b) gällande ägardirektiv;
c) av kommunfullmäktige och av kommunstyrelse utfärdade särskilda direktiv;
d) gällande riktlinjer för styrning av kommunägda företag;
~~e)~~ av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen antagna styrdokument och direktiv i övergripande frågor.
f) förekommande avtal mellan kommunen och bolaget.

I händelse av bristande överensstämmelse mellan de i föregående stycke angivna dokumenten, ska dokumenten tillämpas med företräde i angiven ordning.

2. Kommunens direktivrätt

Det ankommer på bolagets styrelse och verkställande direktör att omedelbart följa utfärdade direktiv om de ej står i strid mot tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen, annan lag, författning eller bolagsordning.

3. Styrdokument

Av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen antagna styrdokument som syftar till att lägga fast koncerngemensamma värderingar och uppnå ett gemensamt agerande. Dessa ska därför tillämpas omedelbart av bolaget och vara utgångspunkten för interna riktlinjer och policys i bolaget.

En förteckning av gällande styrdokument upprättas årligen av kommunledningskontoret. Förteckningen av styrdokumenten ska årligen överlämnas till bolagsstämman av kommunens ägarombud.

Gällande styrdokument finns på kommunens webbplats.

4. Kommunens insyn och ledningsfunktion

Bolagets verksamhet står under uppsikt av kommunstyrelsen. Därutöver utövar kommunstyrelsen kommunens ledningsfunktion över bolaget i de avseenden som anges i kommunstyrelsereglementet.

Kommunstyrelsen ska ges den information och tillställas de handlingar som den begär. Informationsskyldigheten specificeras närmare i punkt 13.

Kommunstyrelsens granskningsrätt och bolagets informationsskyldighet omfattar ej handling eller förhållande för vilket gäller sekretess enligt lag.

5. Föremålet för bolagets verksamhet

Föremålet för bolagets verksamhet, som till sin art anges i bolagsordningen, är att äga och förvalta fastigheter på långsiktigt effektivt sätt.

6. Syftet med bolagets verksamhet

Bolagets främsta syfte är att genomföra verksamheten till gagn för medborgarna, medborgarnytta. Bolaget ska samtidigt eftersträva en sund ekonomisk utveckling. Särskilda direktiv för verksamhetsutvecklingen och ekonomin fastställs av kommunfullmäktige. Tjänsterna, verksamheten, ska produceras så effektivt som möjligt.

Två affärsområden – äga och förvalta

1. *Bostäder*

   a) Äga och förvalta bostäder och tillhörande lokaler så att ett för alla invånare väl anpassat utbud finns, inklusive försörjningen av bostäder för grupper med särskilda behov som äldre, ungdomar och funktionshindrade. Bolaget ska ta sitt ansvar för bostadsanpassningen.

   b) Ekonomisk balans.

   c) Fastighetsbehovet ska utvecklas utifrån kommunens vision genom att:
   - Bygga om och bygga ut fastigheter utifrån efterfrågat behov.
   - På affärsmässiga köpa och sälja fastigheter för att skapa en mångfald av attraktiva alternativ.

2. *Verksamhetslokaler*

   I samförstånd med kommunala kärnverksamheter möjliggöra ett effektivt lokalnyttjande som ska lösgöra lokalytor för i första hand undvikande av nyinvesteringar och i andra hand möjliggöra extern uthyrning.

7. Grundläggande principer för bolagets verksamhet

Ansvaret för bolagets organisation åvilar enligt aktiebolagslagen bolagets styrelse. Styrelsen har att utveckla bolagets organisation och verksamhet så att de bästa förutsättningar för bolagets ändamål tillgodoses samt att ett förtroendefullt samarbete mellan ägaren och styrelsen kan råda.

Bolaget ska drivas enligt affärsmässiga principer under iakttagande av det kommunala ändamålet med verksamheten och de kommunrättsliga principer som framgår av dessa direktiv.

Syftet med att driva verksamheten i bolagsform är att åstadkomma effektivitetsvinster såväl för dem som nyttjar bolagets tjänster, som den totala kommunkoncernen. Bolaget ska optimera effektiviteten i sin verksamhet så att detta medför fördelar för koncernen i dess helhet. Kommunen och bolaget ska därför med regelbundna samråd söka lösningar som tillgodoser båda dessa intressen.

8. Ekonomi

Bolaget ska ha en god ekonomisk hushållning i sin verksamhet och förvalta sina medel på ett sådant sätt att krav på avkastning och betryggande säkerhet kan tillgodoses. Bolaget ska i tillämpliga delar följa kommunens styrande dokument i finansfrågor. Bolaget ska ingå i kommunens koncernkonto.

Soliditeten ska minst uppgå till 18 %.

Avkastningen på totalt kapital ska uppgå till minst 1,5 %.

Timråbo ska sträva efter att öka kassalikviditeten och finansiera löpande investeringar med egna medel. Nyproduktion av bostäder (och verksamhetslokaler) får finansieras genom ny upptagning av lån och/eller genom strategiska och affärsmässiga fastighetsförsäljningar.

Bolaget ska sträva mot hög kundnöjdhet och ska genom lämpligt mätverktyg påvisa att bolaget lever upp till kravet.

Utdelning från bolaget till kommunen ska uppgå till den genomsnittliga statslåneräntan under föregående räkenskapsår med ett tillägg av en procentenhet på insatt kapital, dock maximalt hälften av bolagets resultat för föregående räkenskapsår. Enligt gällande lagstiftning kan utdelningen under vissa förutsättningar uppgå till ett belopp som högst motsvarar hela bolagets resultat för föregående räkenskapsår.

Kommunfullmäktige fastställer, som särskilda ägardirektiv, ytterligare mål för ekonomin och verksamhetens utveckling. Kommunen ska utreda utformning av avkastningskrav i förhållande till Lag om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

9. Styrelse – styrelsearbetet

Kommunfullmäktige tillsätter styrelse. Inför vissa styrelsebeslut ska, i enlighet med riktlinjer för styrning av kommunägda företag, samråd ske med kommunchefen och kommunstyrelsen.

10. Underställningsplikt

Kommunfullmäktiges godkännande ska inhämtas såvitt avser:

a) Enskild investering överstigande 20 mnkr.
b) bildande eller förvärv av dotterbolag;
c) planer på ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet;
d) övriga frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

Kommunstyrelsen ska i god tid informeras om en fråga som avser någon av punkterna ovan är aktuell. Skulle olika meningar uppkomma i bolagsstyrelsen om en fråga ska underställas kommunfullmäktige, ska samråd ske med kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen avgör om frågan ska underställas kommunfullmäktige.

11. Budget och verksamhetsplanering

Bolaget ska årligen fastställa ekonomisk plan, innehållande minst resultaträkning och balansräkning, och verksamhetsplanering för de närmaste fem räkenskapsåren, varav det första detaljplaneras och budgeteras. Budget/plan och verksamhetsplanering ska delges kommunstyrelsen vid den tidpunkt kommunstyrelsen bestämmer i samråd med bolaget.

12. Underlag för sammanställd redovisning

Bolaget ska årligen vid den tidpunkt kommunstyrelsen bestämmer i samråd med bolaget, tillhandahålla kommunen det underlag kommunen begär för upprättande av kommunens årsredovisning enligt kommunallagen.

13. Informationsskyldighet och löpande rapporter

Bolaget ska hålla kommunstyrelsen väl informerad om sin verksamhet. Bolaget ska därför till kommunstyrelsen, eller den som kommunstyrelsen utser, överlämna följande:

a) protokoll från bolagsstämma;
b) protokoll från styrelsesammanträde;
c) bolagets årsredovisning;
d) revisionsberättelse;
e) revisionsrapporter;
f) underlag för sammanställd redovisning;

g) tertial- eller månadsvisa redovisningar av utvecklingen av bolagets verksamhet, och ekonomi;
h) åtgärder som vidtagits med anledning av revisionsrapporter. Kopia på bolagets svar till revisionen överlämnas till kommunen;
i) fortlöpande information om större aktiviteter; samt i övrigt den information kommunen begär.

14. Bolagsstyrningsrapport

Bolaget ska i årsredovisningen eller i en särskild bolagsstyrningsrapport lämna information om:

1. Att utvärdering av styrelsen och verkställande direktören genomförts.

2. Styrelseledamöterna, nämligen
   - ålder, huvudsaklig utbildning eller arbetslivserfarenhet,
   - uppdrag i bolaget och väsentliga uppdrag i andra företag och organisationer,
   - väsentliga aktieinnehav eller andra intressen i företag som bolaget har affärsförbindelser med,
   - vilket år ledamoten invaldes i styrelsen, samt
   - övriga uppgifter som kan vara av betydelse för bedömningen av ledamotens kompetens och lämplighet.

3. Hur styrelsearbetet bedrivits, inkluderande eventuell arbetsfördelning, antal sammanträden, genomsnittlig närvaro samt vem som varit sekreterare vid styrelsens sammanträden.

4. Hur den interna kontrollen, vad gäller uppfyllande av bolagets syfte, av ägaren beslutade verksamhetsmål och finansiell rapportering, är organiserad och hur väl den fungerat under senaste räkenskapsåret.

5. Hur bolagets risker bedömts och följts upp.

6. Hur bolaget kommunicerar med revisorn och lekmannarevisorn.

7. Verkställande direktören, nämligen:
   - ålder, huvudsaklig utbildning och arbetslivserfarenhet,
   - väsentliga uppdrag i andra företag och organisationer, samt
   - väsentliga aktieinnehav och intressen i företag som bolaget har affärsförbindelser med.

8. Vilka ärenden som bolaget överlämnat till kommunen för att bereda kommunfullmäktige tillfälle att ta ställning.

15. Instruktion för verkställande direktör

Styrelsen har enligt 8 kap 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 tillse 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 som fattats. De anmälda besluten ska upptas i styrelseprotokollet.

16. Arbetsordning för styrelsen och tillsättande av VD

Styrelsen i bolaget ska, i enlighet med 8 kap aktiebolagslagen, utarbeta och anta arbetsordning för sitt eget arbete. Häri innefattas roll- och ansvarsfördelning mellan styrelse och verkställande direktör samt arbetsformer för styrelsen. I arbetsordningen för styrelsen ingår även att utforma ett årligt program för styrelsearbetet.

Styrelsen utser bolagets VD. Bolagets VD ska vara föredragande i styrelsen, men ej styrelseledamot.

17. Information till kommunfullmäktige

Bolaget ska årligen, sedan bolagets årsredovisning och revisionsberättelse tillställts kommunen och i god tid innan bolagsstämma ska hållas, informera ledamöterna och ersättarna i kommunfullmäktige. Informationen kan lämnas i anslutning till ordinarie sammanträde med kommunfullmäktige.
När informationen ges 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 4 tredje stycket eller uppgifter som allmänheten ej äger ta del av. När informationen ges är styrelseledamöter, verkställande direktör och revisorer befriade från sådan tystnadsplikt som aktieägarna enligt aktiebolagslagen äger förfogande över.

Bolaget ska även medverka vid allmänna utfrågningar om kommunala bolag som anordnas av Timrå kommun.

18. Förvaltningsberättelsens innehåll

Bolagets styrelse ska i förvaltningsberättelsen, utöver vad som följer av aktiebolagslagen och god redovisningssed i detta avseende, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det kommunala syftet med densamma. I förvaltningsberättelsen ska också redovisas hur verksamheten utvecklats i förhållande till särskilda ägardirektiv avseende ekonomi och verksamhetsutveckling som kommunfullmäktige fastställt samt i förhållande till egna mål som bolaget formulerat utifrån dessa.

19. Revision

Bolagets revisor granskar, enligt aktiebolagslagen, bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Granskningen utmynnar i en revisionsberättelse. Lekmannarevisorn skall, utifrån det kommunala syftet med bolagets verksamhet, granska om bolagets verksamhet varit förenlig med det fastställda ändamålet och utförts inom ramen för tillämpliga kommunala befogenheter, om bolaget sköts på ett ekonomiskt tillfredsställande sätt och om den interna kontrollen är tillräcklig. Lekmannarevisorn avlämnar en granskningsrapport som skall innehålla uttalande om hur denna granskning utfallit och om bolagets utveckling i förhållande till uppställda mål. Sammanställningen skall i förekommande fall även innehålla förslag till kommunstyrelsen respektive kommunfullmäktige om att vidta nödvändiga åtgärder.

20. Extraordinära händelser

Kommunfullmäktige har fastställt Ledningsplan för Timrå kommun vid extra ordinära händelser. Av planen framgår att kommunstyrelsen är krisledningsnämnd och att planen omfattar alla verksamheter inom kommunkoncernen.

Bolaget har skyldighet att följa Ledningsplan för Timrå kommun vid extra ordinära händelser och att vidta de åtgärder som följer därmed. Således ska bolaget upprätta planer för extraordinära händelser, revidera planerna årligen och se till att planerna bygger på riskanalyser inom sin verksamhet.