

Ägardirektiv EHB – utkast

Innehåll

Ägardirektiv EHB – utkast.....	1
1 Bolaget som en del av den kommunala organisationen.....	2
2 Kommunens ledningsfunktion.....	2
3 Sekretess.....	2
4 Bolagets verksamhet.....	2
5 Bolagets ändamål.....	3
6 Styrelse och VD.....	3
7 Fullmäktiges ställningstagande.....	3
8 Ekonomiska och finansiella mål.....	4
9 Rapportering till ägaren.....	4
10 Förvaltningsberättelsen.....	5
11 Granskningsrapporten.....	5
12 Budget och planer.....	5
13 Kommunal koncernredovisning och budget.....	5
14 Suppleanter.....	6
15 Taxa för utlämnande av allmänna handlingar.....	6
16 Arkivreglemente.....	6
17 Bolagsstämma.....	6

Postadress

Enköpings kommun
745 80 Enköping

Kontakta kommunen

Telefon: 0171-62 50 00
E-post: kommunen@enkoping.se

Organisationsnummer

212000-0282

Webbadress

enkoping.se

1 Bolaget som en del av den kommunala organisationen

AB Enköpings Hyresbostäder (nedan "bolaget") ägs i sin helhet av Enköpings kommuns moderbolag AB, som i sin tur ägs i sin helhet av Enköpings kommun. Som del av den kommunala verksamheten ska bolaget agera utifrån kommunens vision, strategier och mål, samt verka under uppsikt av kommunstyrelsen.

Detta ägardirektiv är ett komplement till bolagsordningen.

2 Kommunens ledningsfunktion

Bolaget står enligt 6 kap. 1 § kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen utövar kommunens ledningsfunktion över bolaget i enlighet med vad som anges i kommunstyrelsens reglemente. Ledningsfunktionen har i kommunen även förtydligats med en särskild bolagspolicy.

Kommunstyrelsen har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna kommunstyrelsen den information om verksamheten som den begär. Den närmare omfattningen av informationen fastställs i samråd med bolagets styrelse.

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.

Kommentarer

Syftet med bestämmelsen är att betona och säkerställa kommunstyrelsens uppsiktspflicht enligt 6 kap. 1 kommunallagen (2017:725) (KL), och den förstärkta uppsiktspflichten enligt 6 kap. 9 § KL.

3 Sekretess

Föreligger på grund av lagstadgad sekretess hinder mot att överlämna viss uppgift till ägaren får uppgiften uteslutas. Bolaget ska i så fall uppge att strykning/utelämnande skett.

4 Bolagets verksamhet

Föremålet för bolagets verksamhet anges i bolagsordningen. Bolaget får ej bedriva verksamhet som inte är förenlig med bolagsordningen.

Bolaget har till uppgift att:

- aktivt verka som en marknadskompletterande aktör inom Enköpings kommun
- bidra till att stärka kommunens utveckling genom att vara ett aktivt fastighetsbolag som arbetar med att äga, förvalta, utveckla, bygga, förvärva och avyttra bostäder
- bidra till att det i Enköping kommun som helhet och i kommundelarna finns bostäder med olika boende-, upplåtelse- och nyttjanderättsformer
- aktivt driva klimat- och miljöfrågor i sin verksamhet
- om kommunen begär det erbjuda upp till 5 procent av nyuthyrningen per år till personer som av särskilda ekonomiska och/eller sociala skäl inte kan få bostad på egen hand. Bolaget ska erbjuda ett varierat utbud av bostäder för olika faser i livet.
- utveckla nya och förnya befintliga bostadsområden med utgångspunkt i det av kommunfullmäktige antagna och bostadsförsörjningsprogrammet
- kontinuerligt rapportera om planer för nyproduktion till ägaren.

Kommentarer

Här utvecklas och förtydligas bolagets verksamhetsföremål, som endast regleras kortfattat i bolagsordning.

Punkternas innehåll kommer från det tidigare ägardirektivet.

5 Bolagets ändamål

Bolaget ska medverka aktivt i utvecklingen av Enköpings kommun genom att:

- ta ett socialt ansvar i allt arbete
- aktivt arbeta för integration och aktivt motverka segregering, i dialog och nära samverkan med berörda i kommunen
- verka för värdeskapande samarbeten med nämnder och andra bolag inom kommunkoncernen
- hålla sig väl informerade om kommunens situation avseende bostadsbehov och sociala utmaningar

- säkerställa att underleverantörer uppfyller bolagets krav på socialt ansvarstagande och efterlever bolagets etiska regler
- vara en integrerad del i Enköpings kommuns verksamheter.

Kommentarer

Här utvecklas och förtydligas bolagets syfte och ändamål, som endast regleras kortfattat i bolagsordning.

Punkternas innehåll kommer från det tidigare ägardirektivet.

6 Styrelse och VD

Styrelsen utser bolagets VD och bestämmer dennes anställningsvillkor. Vid rekrytering av VD i helägda bolag ska styrelsen i bolaget utse en rekryteringsgrupp i vilken kommundirektören ska ingå. Styrelsen ska årligen upprätta en skriftlig instruktion för den verkställande direktören.

Styrelsen ska årligen utarbeta och anta en arbetsordning för sitt eget arbete.

7 Fullmäktiges ställningstagande

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

Ärenden av denna beskaffenhet ska i god tid underställas kommunfullmäktige för ställningstagande.

Exempel på principiella frågor eller frågor av större vikt är:

- bildande av bolag
- köp eller försäljning av bolag eller andel i sådant
- förvärv eller försäljning av fastigheter vilka är av sådan omfattning att de påverkar bolagets långsiktiga ekonomi
- större investeringar vilka är av sådan omfattning att de väsentligt påverkar bolagets långsiktiga ekonomi
- planer som gäller ändrad inriktning av bolagets verksamhet.

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 ställningstagande enligt denna punkt.

Uppstår tveksamhet huruvida ställningstagande krävs, ska bolaget samråda med kommunstyrelsen.

Kommentarer

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att kommunfullmäktige får ta ställning i principiellt viktiga frågor, på det sätt som både nationell lagstiftning och EU-rätt kräver.

Listan på principiellt viktiga frågor liknar den under "Bolagsstämmans kompetens" i bolagsordningen, och de båda listorna sammanfaller i de flesta fall. Det är dock inte omöjligt att det uppstår en fråga som styrelsen får behandla, men som kommunfullmäktige ändå bör ta ställning till.

Sista stycket syftar till att renodla EMAB:s rent operativa roll, genom att samråd i dessa frågor istället ska ske med kommunstyrelsen.

8 Ekonomiska och finansiella mål

Bolaget ska eftersträva god lönsamhet, finansiell stabilitet och investeringar utan ägartillskott.

De ekonomiska och finansiella målen för bolaget är:

- Soliditeten ska på kort sikt inte understiga 15 procent. Långsiktigt ska bolagets synliga soliditet uppgå till minst 20 procent.
- Bolaget långsiktiga direktavkastning (driftnetto/bokfört värde på fastigheterna) på hela fastighetsinnehavet ska överstiga 5 procent.
- Bolaget ska uppnå ett årligt resultat som säkerställer att det inte föreligger något behov av aktieägartillskott samt att bolaget har möjlighet att lämna utdelning till ägaren enligt lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

Kommentarer

Målen är förändrade enligt EHB:s förslag.

Den faktiska förändringen är i den tredje punkten som i nuvarande ägardirektiv lyder: "Nettomarginal - Bolaget ska redovisa ett genomsnittligt resultat efter finansiella poster, i förhållande till omsättningen, som överstiger 10 procent. Genomsnittet beräknas över en period på tre år och ska exkludera jämförelsestörande och extraordinära poster."

9 Rapportering till ägaren

Bolaget ska fortlöpande informera kommunstyrelsen om sin verksamhet. Kommunstyrelsen ska utan dröjsmål få:

- protokoll från bolagsstämma
- protokoll från styrelsesammanträde.

Bolaget ska därtill underrätta kommunstyrelsen vid betydande avvikelser från planer och budget. Vid negativa avvikelser ska bolaget rapportera vilka åtgärder som planeras eller som har vidtagits.

VD ansvarar för att lämna nedan angivna rapporter. Bolaget ska följa de anvisningar och tidplaner som kommunledningsförvaltningen upprättar för rapporteringen. Rapporteringen sker till kommunledningsförvaltningen som sammanställer rapportering till moderbolaget i egenskap av ägare och till kommunstyrelsen för kommunkoncernens samlade rapportering.

Rapport	Övergripande innehåll
Resultatrapport	Utfall och prognos avseende resultat- och balansräkning
Likviditetsprognos	Utfall och prognos avseende betalflöden och saldon.
Investeringsprognos	Pågående och kommande investeringar.
Skuldhanteringsrapport	Uppföljning av upplåning och ränta

Kommentarer

Rapporteringen är ändrad från EMAB till kommunstyrelsen och kommunlednings- förvaltningen.

Bolaget ska även följa tidplaner och anvisningar från kommunledningsförvaltningen.

10 Förvaltningsberättelsen

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.

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

Kommentarer

Här säkerställs att årsredovisningarna innehåller det som kommunstyrelsen behöver för att kunna fullgöra sin uppsiktsplikt enligt KL.

11 Granskningsrapporten

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.

Om lekmannarevisorerna inom ramen för sin granskning finner brister i de avseenden som anges i första stycket ska lekmannarevisorerna löpande kommunicera sina iakttagelser med kommunstyrelsen.

Kommentarer

Bestämmelsen möjliggör för lekmannarevisorerna att ge värdefulla bidrag till kommunstyrelsens uppsikt enligt KL.

12 Budget och planer

Bolaget ska årligen fastställa verksamhetsplan med strategiska mål och budget (resultaträkning, balansräkning, investeringar och kassaflöde) för nästkommande räkenskapsår samt resultatbudget för ytterligare två år. Fastställd verksamhetsplan och budget ska tillställas kommunen senast under december månad.

Kommentarer

Här säkerställs att kommunen kan få en budget och planer för hela koncernen.

13 Kommunal koncernredovisning och budget

Bolaget ska till kommunen lämna de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för upprättande av årsredovisning och delårsrapport enligt lag (2018:597) om kommunal bokföring och redovisning.

Bolaget ska till kommunen lämna de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för upprättande av kommunens budget.

Kommentarer

Här säkerställs att kommunen får uppgifter till kommunens årsredovisning och delårsrapport samt till kommunens budget.

14 Suppleanter

Suppleant ska kallas till styrelsens sammanträden. Icke tjänstgörande suppleant har närvaro- och yttranderätt vid styrelsens sammanträden.

Suppleant som ej tjänstgör ska åläggas att iaktta samma tystnads- och lojalitetsplikt som ledamot.

15 Taxa för utlämnande av allmänna handlingar

Bolaget ska tillämpa den för Enköpings kommun vid var tid gällande taxan för utlämnande av allmänna handlingar.

16 Arkivreglemente

Föreskrifter för hantering av arkiv i Enköpings kommun ska tillämpas i bolaget.

Arkivmyndighet är kommunstyrelsen i Enköpings kommun.

17 Bolagsstämma

Bolaget ska årligen senast fyra månader efter föregående räkenskapsårs slut hålla bolagsstämma/årsstämma.

Av bolagsordningen framgår hur kallelse till bolagsstämma ska ske. Information om bolagsstämman med angivande av tid och plats samt dagordning ska publiceras på bolagets webbplats senast två veckor i förväg. Samma information ska inom samma tid tillställas kommunen för möjliggörande av publicering på kommunernas hemsida.

