

<b>ASKERSUNDS KOMMUN</b>	<b>FÖRFATTNINGSSAMLING</b>
Dokument Ägardirektiv för Askersunds bostäder AB	Beslutat av Kommunfullmäktige
Beslut KF § 141 2011-11-28	Giltighetstid 2011-11-28 -

## **Ägardirektiv för Askersunds Bostäder AB**

Dessa direktiv gäller för verksamheten i Askersunds bostäder AB, nedan kallat bolaget. Direktivet har antagits av Kommunfullmäktige i Askersunds kommun 2011-xx-xx.

### **Bakgrund**

Askersunds bostäder AB ägs till 100 % av Askersunds kommun.

### **Verksamhet och inriktning**

Bolagets verksamhet ska utifrån en social grund och genom en långsiktig affärsmässighet skapa förutsättningar för att Askersunds bostäder AB ska utgöra ett attraktivt boendialternativ. Askersunds kommuns syfte med ägandet är att vara en bra företrädare för kommunens bostadsmarknad. Bolaget ska medverka i kommunens bostadspolitiska beslut, såsom att trygga den framtida bostadsförsörjningen, verka för integration samt ökat inflytande på boendet. För att tillförsäkra om en god bostadsförsörjning i framtiden bör Bolaget ha en jämn investeringstakt med nyskapande för de grupper som efterfrågar detta. Målet är att erbjuda bostäder till hyresgästernas varierande behov och med god kvalitet.

Bolaget ska arbeta för att bostadsområden, bostäder och lokaler tillför Askersunds kommun positiva miljövärden. Vid investeringar och reinvesteringar samt drift av fastigheter skall miljöaspekterna beaktas i syfte att bidra till målet – ett attraktivt boende. Den sociala miljön skall här särskilt uppmärksammas.

### **Ekonomiska utgångspunkter och finansiella mål**

Askersunds Bostäder AB ska bedriva sin verksamhet på affärsmässiga villkor och verka för en ekonomisk utveckling som ger hållbarhet och stabilitet. Detta ska även leda till ombyggnation och en nyproduktion av bostäder som är anpassade efter de boendes krav och efterfrågan.

Då bolaget ingår i en av Askersunds kommun ägd koncern ska bolaget aktivt samverka med kommunen och de övriga bolag som ingår i koncernen för att uppnå synergieffekter och effektivitetsvinster.

Soliditeten ska långsiktigt i genomsnitt uppgå till minst 15 %, men vid en offensiv inriktning kan soliditeten vara ca 10 %.

Målsättning är att generera en avkastning som uppgår till ca 4 % av totalt eget kapital. Avkastningen ska stärka bolaget för att dels klara en offensiv investeringstakt alternativt täcka nedskrivningsbehov i samband med nybyggnation.



Bolaget ska förvalta sin fasta egendom så effektivt att den behåller eller ökar sitt värde. Askersunds Bostäder AB ska kunna ta upp lån med säkerhet i form av kommunal borgen eller med pantbrev.

### **Underställningsplikt**

Utöver vad som framgår av bolagsordning och kommunens ägardirektiv ska kommunfullmäktiges ta ställning i följande frågor:

- ❖ Förvärv och överlåtelse av aktier eller andelar i företag.
- ❖ Bildande, avveckling eller fusion av dotterbolag.
- ❖ Förvärv och överlåtelse av fastighetsbestånd till en köpeskilling som överstiger ett belopp motsvarande 100 prisbasbelopp.
- ❖ Åtgärder som innebär en ny inriktning eller verksamhet inom nytt affärsområde.
- ❖ Kommunstyrelsen ska informeras innan rivning av fastigheter äger rum.
- ❖ Övriga frågor av principiellt slag eller av större vikt, t ex fastighetsförsäljning på mindre orter.

Kommunstyrelsen ska informeras vid tillsättande av VD.

### **Kommunens insyn och information**

Bolaget ska svara för beredning och samordning av frågor som ska till kommunstyrelsen för beslut eller information.

Utöver vad som framgår av kommunens riktlinjer för ägarstyrning, bolagsordning och ägardirektiv ska bolaget till kommunstyrelsen varje år i samband med fastställande av bolagets bokslut inge en ekonomisk plan för de närmaste åren. Planen ska omfatta en förenklad resultat- och balansräkning för respektive år med redovisning av investeringar, finansiering och nyckeltal.

Bolaget ska lämna ekonomisk redovisning till kommunstyrelsen vid två olika uppföljningstillfällen, per den sista april och per den sista augusti varje år. Redovisningen lämnas i form av en resultaträkning där avvikelserna kommenteras. Vid årsbokslutet ska ekonomisk- och verksamhetsredovisning lämnas till kommunstyrelsen efter särskilda riktlinjer.

I övrigt skall information lämnas när Kommunstyrelsen så önskar eller bolagets styrelse finner det nödvändigt.

Kommunfullmäktige utser ledamöter och suppleanter till bolaget. Styrelsens suppleanter skall erhålla kallelsen till styrelsens sammanträden för kännedom och har även rätt att närvara vid



## ASKERSUNDS KOMMUN

dessas sammanträden. Dock har suppleanterna ingen yttranderätt om inte särskilt beslutas av styrelsen i en enskild fråga på dagordningen.

Bolaget ska i tillämpliga delar följa de riktlinjer, policies m.m. som kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen fastställt. Bolaget och kommunen ska ha en löpande dialog för avstämning och eventuella korrigeringar av styrdokument m.m.

### **Övrig information**

#### **Till allmänheten**

Vid eventuella informationsträffar ska styrelserepresentant, VD eller liknande närvara vid föredragning av bolagets genomförda och planerade verksamheter, samt svara på allmänhetens frågor.

#### **Till kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen har rätt att själv eller genom utsedd person ta del av bolagets räkenskaper och övriga handlingar och att även i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska på kommunstyrelsens begäran informeras och tillställas handlingar rörande bolagets verksamhet såvida handlingarna inte strider mot reglerna om offentlighet och sekretess.

Protokoll från bolagsstämmor och revisionsberättelser ska överlämnas till kommunstyrelsen