

Till Kommunstyrelsen

Ändring av ägardirektiv för samtliga bolag inom Armada Fastighets AB

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

1. Ändring av ägardirektiv för samtliga bolag inom Armada Fastighets AB, som det framgår av tjänsteutlåtande daterad 2013-03-12, godkänns
2. Kommunstyrelsen får i uppdrag att återkomma till Kommunfullmäktige med förslag på ändring av de ägardirektiv för de bolag där Österåkers kommun är delägare.

Redogörelse för ärendet

I enlighet med Lag om ändring i kommunallagen (2012:390) vilken trädde i kraft den 1 januari 2013, revideras lydelsen av KL 3 kap 17 § så att fullmäktige för den kommun som med stöd av 16 § lämnar över vården av en kommunal angelägenhet till ett aktiebolag där kommunen direkt eller indirekt innehar samtliga aktier, ska:

1. fastställa det kommunala ändamålet med verksamheten,
2. se till att det fastställda kommunala ändamålet och de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten anges i bolagsordningen,
3. utse samtliga styrelseledamöter, och
4. se till att det anges i bolagsordningen att fullmäktige får ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas.

Gällande KL 3 kap 18 § ska fullmäktige se till att den juridiska personen blir bunden av de villkor som avses i 17 § i en omfattning som är rimlig med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art och omständigheterna i övrigt.

Den nya lagstiftningen innebär även en förstärkt uppsiktsplikt såtillvida att Kommunstyrelsen i årliga beslut för varje aktiebolag som avses i KL 3 kap 17 och 18 §§ ska pröva om den verksamhet som bolaget bedrivit under föregående kalenderår har varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Förvaltningens slutsatser

Underlaget baseras på rekommendation från Sveriges kommuner och landsting på grundval av ändringar i Kommunallagen. Ändringarna syftar till att förtydliga ägaren och bolagets roller.

Kommunfullmäktige fastställer bolagsordning och ägardirektiv för hel- och delägda kommunala bolag. Ovanstående lagändring fodrar kommande ändring av ägardirektiv för samtliga hel- och delägda kommunala bolag i så mån detta är rimligt i enlighet med KL 3 kap 18 §. Aktuellt tjänsteutlåtande förordar ändring av ägardirektiv för samtliga bolag inom Armada Fastighets AB då detta avser kommunens helägda bolag.

Ägardirektiven för samtliga bolag inom Armada Fastighets AB bör kompletteras i enlighet med vad som framkommer under rubrikerna *Bolagets ändamål*, *Fullmäktiges ställningstagande*, *Kommunens ledningsfunktion*, *Information och ägardialog*, *Förvaltningsberättelsen* samt *Granskningsrapporten*.

Texten om Ägarens insyn och styrfunktion – har utgått då den uppfylls genom texten om *Kommunens ledningsfunktion*.

Texten om Underställningsplikt- har utgått då den uppfylls genom texten om *Fullmäktiges ställningstagande*

Texten om Informationsskyldighet- har utgått då den motsvaras av texten om *Information och ägardialog*.

Texten om förvaltningsberättelsens innehåll- har utgått till förmån för texten om *Förvaltningsberättelsen*.

Förslaget har utarbetats i samråd med verkställande direktör för Armada Fastighets AB, Leif Blomquist.

Källhänvisning

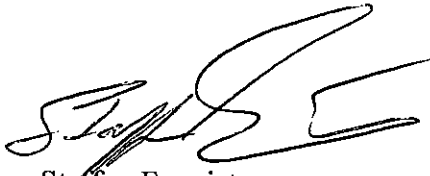
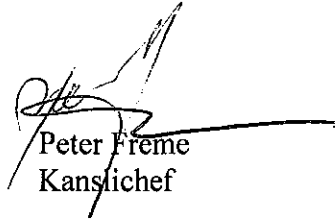
- Lag om ändring i Kommunallagen (2012:390) fr.o.m 1 januari 2013
- Lagen om ändring i lagen (2007:1091) om offentlig upphandling

Bilagor

- 1. Ägardirektiv för samtliga bolag inom koncernen Armada Fastighets AB daterad 2013-03-12 (förslag)
- 2. Ägardirektiv för samtliga bolag inom koncernen Armada Fastighets AB – antagna av Kommunfullmäktige i Österåkers kommun 2012-04-16, § 52 och fastställda av bolagsstämmorna i respektive bolag 2012-04-29

Beslut bör delges

Armada Fastighets AB

Staffan Enquist
T.f KommundirektörPeter Freme
Kanslichef

Ägardirektiv för samtliga bolag inom koncernen Armada Fastighets AB

Ägardirektiv för verksamheten i koncernen Armada Fastighets AB (nedan kallat bolagen) antagna av Kommunfullmäktige i Österåkers Kommun xxxx-xx-xx , § xx och fastställda av bolagsstämmorna i respektive bolag xxxx-xx-xx.

Koncernen består av Armada Fastighets AB med dotterbolag. Armada Fastighets AB äger Österåkers Exploateringsfastigheter AB, Armada Kommunfastigheter AB, Armada Bostäder AB och Österåkers Stadsnät. Dotterbolag som ägs av ovan nämnda bolag omfattas av detta ägardirektiv.

1. Bolagen som organ för kommunal verksamhet

Bolagen är organ för kommunens verksamhet och en självständig juridisk enhet, Kommunfullmäktige fastställer bolagets ändamål och utfärdar ägardirektiv för bolagets verksamhet.

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

- a) gällande bolagsordning
- b) gällande ägardirektiv
- c) förekommande avtal mellan kommunen och bolaget

2. Ägarens direktiv rätt

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

3. Ändamål med bolagens verksamhet

Ändamålet med bolagens verksamhet är följande

- Bolaget ska utifrån ägarens bedömning av bostadsbehovet uppföra bostäder inom kommunen.
- Bolaget skall på uppdrag av kommunen tillhandahålla kommunal förvaltning och verksamhet lokaler genom egen eller förhyrd försorg.
- Inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar tillgodose bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar genom att förmedla lägenheter till Socialnämnden och Vård- och omsorgsnämnden utifrån av nämnderna bedömt behov.

4. Bolagets ändamål

Syftet och målsättningen för bolagets verksamhet är, utöver vad som anges i bolagsordningen:

- att minimera påverkan på miljön genom aktivt energioptimeringsarbete.
- att äga, förvalta och nyproducera lägenheter.
- att äga, förvalta och nyproducera lokaler för kommunala verksamheter.
- att äga, förvalta och nyproducera kommersiella fastigheter i samråd med ägare.

I verksamheten ska bolaget iakttaga livscykelänkandet. Bolaget ska eftersträva att vara ledande inom sitt verksamhetsområde, bl.a. genom att se till att verksamheten tar sin utgångspunkt i ett miljömässigt modernt förhållningssätt.

5. 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.

Av bolagsordningen framgår att vissa beslut i bolaget fattas av bolagsstämman. En fråga som faller utanför uppräkningsordningen 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 i ägarkommunen.

6. Kommunens ledningsfunktion

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

Kommunstyrelsen har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Bolaget skall 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. 1a§ kommunallagen har att fatta årliga beslut huruvida verksamheten varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

7. Grundläggande principer för bolagets och företagskoncernens verksamhet

Ansvaret för bolagets organisation åvilar enligt aktiebolagslagen bolagets styrelse. Styrelsen har att utforma organisationen så att förutsättningarna för uppfyllelse av bolagets ändamål och mål är bästa möjliga.

Verksamheterna i företagskoncernen ska drivas enligt affärsmässiga, marknadsorienterade grunder under iakttagande av det kommunala ändamålet med verksamheten och tillämpliga kommunalrättsliga principer.

8. Bolagets tillgångar och kapitalförvaltning

Bolaget är skyldigt att väl vårda och underhålla tillgångarna. Bolagets likvida medel ska vara placerade på ett betryggande sätt. Bolaget ska ha en finanspolicy, som bland annat redovisar hur likvida medel ska placeras.

9. Ekonomiska mål

Ägaren fastställer ekonomiska mål och krav för bolagen, såsom avkastningskrav och soliditetsmål.

Avkastningskrav på totalt kapital att uppnå inom den kommande femårsperioden 2012-2016:

Armada Bostäder AB	5%
Armada Kommunfastigheter AB	3,5%
Övriga bolag i koncernen	5%

Soliditetsmål att uppnå inom den kommande femårsperioden 2012-2016:

Armada Bostäder AB	18%
Armada Kommunfastigheter AB	10%
Övriga bolag i koncernen	15%

10. Budget och handlingsplan

Bolagen ska årligen fastställa budget och koncernbudget för det närmaste räkenskapsåret. Budgeten ska delges kommunstyrelsen i enlighet med de budgetdirektiv ägaren fastställer.

11. Information och ägardialog

Ägaren ska fortlöpande hållas informerad om bolaget om dess verksamhet. Bolaget ska initiera 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. Bolaget ska därvid uppmärksamma ägarkommunen på viktigare omständigheter och förändringar som kan inverka på bolagets verksamhet. Kommunstyrelsen ska utan dröjsmål få del av:

- Protokoll från bolagsstämma
- Protokoll från styrelsemöte
- Bolagets årsredovisning med revisionsberättelse och granskningsrapport från lekmannarevisorer.

Bolagets styrelse, VD och andra nyckelpersoner ska delta vid med företrädare för kommunen minst en gång per år (ägardialog)

12. Arbetsordning för styrelsen

Styrelsen ska enligt 8 kap 5 § aktiebolagslagen, årligen utarbeta och anta en arbetsordning för sitt eget arbete var i bl. a ska redovisas arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören.

13. Anställning av bolagschefer

Styrelsen har enligt aktiebolagslagen ansvaret för tillsättandet och avskedandet av bolagens verkställande direktörer.

14. Instruktion för verkställande direktör

Styrelsen har enligt 8 kap 25 § aktiebolagslagen att meddela riktlinjer och anvisningar för verkställande direktörens handhavande av den löpande förvaltningen. Styrelsen ska vidare enligt 8 kap 3 § aktiebolagslagen ange arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören i skriftliga instruktioner. Styrelsen ska se till att instruktionerna omprövas mot bakgrund av ändrade förhållanden och vunna erfarenheter.

I instruktionerna 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 instruktionerna ska anges i vilken omfattning verkställande direktören för styrelsen ska anmäla de beslut som han eller hon har fattat. De sålunda anmälda besluten ska upptas i styrelseprotokollet på lämpligt sätt.

15. Riktlinjer m. m inom det arbetsgivarpolitiska området

Bolaget ska i tillämpliga delar tillämpa de policyprogram, reglementen och riktlinjer inom det arbetsgivarpolitiska området som Kommunfullmäktige anvisar.

16. Förvaltningsberättelsen

Bolagets styrelse ska 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 formulerat att det kan läggas till grund för lekmannarevisorernas granskning liksom för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap. 1 och 1 a §§ kommunallagen.

17. Granskningsrapporten

Det åligger bolagets lekmannarevisorer att årligen i sin granskningsrapport särskilt yttra sig om huruvida bolaget bedrivits på ett ändamålsenligt sätt utifrån det syfte som angivits i bolagsordningen och i detta ägardirektiv, liksom de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten. Lekmannarevisorerna ska snarast uppmärksamma kommunstyrelsen på om bolaget brister i de avseenden som omnämns i första stycket.

Ägardirektiv för samtliga bolag inom koncernen Armada Fastighets AB

Ägardirektiv för verksamheten i koncernen Armada Fastighets AB (nedan kallat bolagen) antagna av Kommunfullmäktige i Österåkers Kommun (nedan kallad ägaren) 2012-04-16, § 52 och fastställda av bolagsstämmorna i respektive bolag 2012-04-19.

Koncernen består av Armada Fastighets AB med dotterbolag. Armada Fastighets AB äger Österåkers Exploateringsfastigheter AB, Armada Kommunfastigheter AB, Armada Bostäder AB och Österåkers Stadsnät. Dotterbolag som ägs av ovan nämnda bolag omfattas av detta ägardirektiv.

1. Bolagen som organ för kommunal verksamhet

Bolagen är organ för kommunens verksamhet och en självständig juridisk enhet, Kommunfullmäktige fastställer bolagets ändamål och utfärdar ägardirektiv för bolagens verksamhet.

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

- a) gällande bolagsordning
- b) gällande ägardirektiv
- c) förekommande avtal mellan kommunen och bolaget

2. Ägarens direktiv rätt

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

3. Ändamål med bolagens verksamhet

Ändamålet med bolagens verksamhet är följande

- Bolaget ska utifrån ägarens bedömning av bostadsbehovet uppföra bostäder inom kommunen.
- Bolagen skall på uppdrag av ägaren tillhandahålla kommunala förvaltnings- och verksamhetslokaler, genom egen eller förhyrd försorg.
- Inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar tillgodose bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar genom att förmedla lägenheter till Socialnämnden och Vård- och omsorgsnämnden utifrån av nämnderna bedömt behov.

4. Ägarens insyn och styrfunktion

Kommunstyrelsen ska, som företrädare för ägaren, ges den information och tillställas de handlingar som den begär. Karaktären och omfattningen av den fortlöpande informationen fastställs av ägaren, efter samråd med bolagets styrelse. Kommunstyrelsens granskningsrätt och bolagets informationsskyldighet omfattar inte handling eller förhållande för vilket gäller sekretess enligt lag.

5. Grundläggande principer för bolagens och företagskoncernens verksamhet

Ansvaret för bolagens organisation åvilar enligt aktiebolagslagen bolagens styrelser. Styrelserna har att utforma organisationen så att förutsättningarna för uppfyllelse av bolagens ändamål och mål är bästa möjliga.

Verksamheterna i företagskoncernen ska drivas enligt affärsmässiga, marknadsorienterade grunder under iakttagande av det kommunala ändamålet med verksamheten och tillämpliga kommunalrättsliga principer.

6. Underställningsplikt

Kommunfullmäktiges godkännande ska inhämtas vad avser

- Planer på ny eller ändrad inriktning av bolagens verksamhet
- Övriga frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt.

7. Bolagets tillgångar och kapitalförvaltning

Bolagen är skyldigt att väl vårda och underhålla tillgångarna. Bolagen ska löpande värdera fastighetsbeståndet. Bolagens likvida medel ska vara placerade på ett betryggande sätt. Bolagen ska ha en finanspolicy, som bland annat redovisar hur likvida medel ska placeras.

8. Ekonomiska mål och krav

Ägaren fastställer ekonomiska mål och krav för bolagen, såsom avkastningskrav och soliditetsmål.

Avkastningskrav på totalt kapital att uppnå inom den kommande femårsperioden 2012-2016:

Armada Bostäder AB	5%
Armada Kommunfastigheter AB	3,5%
Övriga bolag i koncernen	5%

Soliditetsmål att uppnå inom den kommande femårsperioden 2012-2016:

Armada Bostäder AB	18%
Armada Kommunfastigheter AB	10%
Övriga bolag i koncernen	15%

9. Budget och handlingsplan

Bolagen ska årligen fastställa budget och koncernbudget för det närmaste räkenskapsåret. Budgeten ska delges kommunstyrelsen enligt med de budgetdirektiv som ägarens fastställer.

10. Informationsskyldighet

Bolagen ska, genom kommunstyrelsen, hålla ägaren väl informerad om sin verksamhet. Informationsskyldigheten innefattar följande:

Det åligger bolagen att till ägaren snarast översända

- a) protokoll från årsstämma
- b) protokoll från styrelsesammanträde
- c) bolagets och koncernföretagens årsredovisningar
- d) revisionsberättelse
- e) granskningsrapport
- f) underlag för sammanställning av koncernredovisning för kommunen, senast det datum som Kommunstyrelsen bestämmer.
- g) delårsbokslut per den 31 augusti
- h) investeringsplaner för företagskoncernen
- i) övriga handlingar av vikt för Kommunstyrelsen

Innehåller handling som skall översändas till kommunstyrelsen uppgift av sådant slag att bolagen inte är skyldigt enligt lag att tillhandahålla allmänheten handling vari uppgiften återfinns äger bolagen rätt att utesluta uppgiften. Av översänt material ska framgå att sådan åtgärd vidtagits.

11. Arbetsordning för styrelsen

Bolagens styrelser ska enligt 8 kap 6 § aktiebolagslagen, årligen utarbeta och anta en arbetsordning för sitt eget arbete var i bl. a ska redovisas arbetsfördelningen mellan styrelse och verkställande direktör.

12. Anställning av bolagschefer

Bolagens styrelser har enligt aktiebolagslagen ansvaret för tillsättandet och avskedandet av bolagens verkställande direktörer.

13. Instruktion för verkställande direktör

Bolagens styrelser har enligt 8 kap 29 § aktiebolagslagen att meddela riktlinjer och anvisningar för verkställande direktörens handhavande av den löpande förvaltningen. Bolagens styrelser ska vidare enligt 8 kap 3 § aktiebolagslagen ange arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören i skriftliga instruktioner. Styrelsen ska se till att instruktionerna omprövas mot bakgrund av ändrade förhållanden och vunna erfarenheter.

I instruktionerna ska anges de inom respektive bolag förekommande ärenden som med hänsyn till arten och omfattningen av bolagens verksamhet är att hänföra till löpande förvaltning och således ska omfattas av verkställande direktörens kompetens.

I instruktionerna ska anges i vilken omfattning verkställande direktör för styrelse ska anmäla de beslut som han eller hon har fattat. De sålunda anmälda besluten ska upptas i styrelseprotokollet på lämpligt sätt.

14. Riktlinjer m. m inom det arbetsgivarpolitiska området

Bolagen ska i tillämpliga delar tillämpa de policyprogram, reglementen och riktlinjer inom det arbetsgivarpolitiska området som ägaren anvisar.

15. Förvaltningsberättelsens innehåll

Bolagens styrelse ska i förvaltningsberättelsen utöver vad aktiebolagslagen stadgar redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det kommunala ändamålet med verksamheten.