



# Ägardirektiv

Kommunala bolagen i Åstorp Kommun



# 1. ALLMÄNT

## 1.1 Innehåll

Denna handling utgör ägardirektiv för Åstorp kommuns ägda bolag. Bolagens styrelser och verkställande direktör har att följa utfärdade direktiv, såvida dessa inte strider mot respektive bolagsordning, mot tvingande bestämmelser i lag eller annan författning, t ex kommunallagen eller offentlighets- och sekretesslagen. Detta ägardirektiv är ett komplement till respektive bolagsordning.

Detta gemensamma ägardirektiv för kommunens helägda bolag ("Bolagen") ska tillsammans med övriga styrdokument vara ett verktyg för kommunens styrning av de helägda bolagen och ett sätt att stimulera till kommunikation mellan ägaren och bolagens ledning. Varje bolag har också ett specifikt ägardirektiv som beskriver de grundläggande ramarna för bolagets verksamhet.

## 1.2 Åstorps kommuns ägande

Åstorps kommun äger bolagen och driver företagsverksamheten för att förverkliga det kommunala ändamålet. Verksamheten syftar ytterst till att skapa nytta för kommunen och dess invånare. Ändamålet med bolagens verksamhet anges i respektive bolagsordning med syfte och verksamhetsföremål.

## 1.3 Ägarrollen

Ägarrollen delas i principiella och strategiska ägarfrågor samt den rent löpande ägarrollen. Principiella och strategiska frågor ska hanteras med beslut hos kommunfullmäktige och företrädesvis via ägardirektivet. Den löpande ägarrollen ska utövas av kommunstyrelsen med praktiskt utbyte och diskussioner mellan bolagens styrelser och kommunstyrelsens arbetsutskott. En detaljerad listning för gränsdragning mellan kommunfullmäktige och kommunstyrelsen ska upprättas av Åstorps kommun för att underlätta gränsdragning. För bolagen ska principiella frågeställningar samt mål för moderbolag och för respektive dotterbolag behandlas av kommunfullmäktige. Medan den renodlade löpande ägarstyrningen för dotterbolagen sker från moderbolaget BFAB enligt samma princip som mellan kommunstyrelsen och BFAB.

## 1.4 Ägardirektiv

För en löpande styrning av bolagens verksamhet ska ägardirektiven minst en gång per mandattid revideras och antas av bolagsstämman. Behandling av ägardirektiven innebär också att direktiven blir genomarbetade och att man minimerar risken till detaljstyrning i enskilda frågor med en möjlig konflikt och otydlighet som effekt. Framtagning av ägardirektiven ska präglas av ett demokratiskt perspektiv där partierna ges möjlighet att framlägga sina förslag. Processen vid framtagandet ska hanteras enligt följande:

- *Oktober* - Befintliga ägardirektiv utsändes till samtliga partier
- *December* - Partierna ser över befintliga ägardirektiv och lämnar förslag till KS av eventuella förändringar
- *Februari/Mars* - KS behandling av eventuella förändringar, andra förslag översänds till bolagen som idébank till förändringar eller andra infallsvinklar
- *Februari/Mars* - KF behandlar av KS lagda förslag till ägardirektiv
- *April* - Stämman behandlar och antar förslag till ägardirektiv

Dokumentet gäller för Björnekulla fastighets AB, AB Kvidingebyggen, Björnekulla IT AB samt Björnekulla Utvecklings AB

Detta ägardirektiv gäller tillsammans med dokumentet God sed i Åstorp.

## 2. GEMENSAMMA ÄGARDIREKTIV

### 2.1 Koncernnytta och samhällsnytta

Bolagen ansvarar för att deras verksamheter samordnas med kommunens verksamheter för att uppnå största möjliga koncern- och samhällsnytta. Bolagen och ägaren ska samarbeta och använda gemensamma lösningar där det är möjligt. Bolagen ska samordna sig med kommunen i samband med extraordinära händelser.

### 2.2 Mål

Bolagen ska aktivt bidra till att uppnå de mål för kommunen som fullmäktige fastställer. Kommunfullmäktige beslutar om inriktningsmålen för Åstorps kommunkoncern. Styrelsen beslutar om mål för att nå inriktningsmålen.

#### Kommunfullmäktiges inriktningsmål

**God livskvalitet** - Vi skapar god boendemiljö och livskvalitet genom livets alla skeden, där alla kan känna trygghet och delaktighet.

**Hållbar framtid** - Vi tar betydande steg mot en hållbar framtid för klimatet, människan och naturen.

**Möjlighet att växa** - Vi skapar en skola i framkant och förutsättningar för livslångt lärande, etablering och ett självständigt liv så att människor, föreningar och företag kan växa

De prioriterade målen för respektive bolag finns i gällande verksamhetsplan.

Ägaren följer upp hur bolagen har bidragit till kommunens mål. För att kunna bedöma bolagens måloppfyllelse ska bolagen rapportera en beskrivande analys en gång om året. Ägaren följer också upp målen i samband med ägardialogerna.

### 2.3 Kommunala styrdokument

Bolagen ska i sin verksamhet och dess utveckling verka utifrån av Åstorps kommun antagen vision samt övriga, i kommunen antagna, styrdokument. Bolagen ska hålla sig uppdaterade och informerade om gällande styrdokument.

### 2.4 Ekonomi och verksamhetsstyrning

Bolagen ska följa de av kommunen utfärdade anvisningar för budget, verksamhetsplanering, delårsrapport och årsredovisning.

Värdeöverföring ska vara möjlig då ägaren anser så vara lämpligt med beaktande av bolagens soliditet.

### 2.5 Riskexponering

Bolagen ska följa Åstorps kommuns finanspolicy och arbeta aktivt med att identifiera och i möjligaste mån nedbringa riskerna i sin verksamhet.

Bolagen ska arbeta med systematiskt internkontrollarbete.

## **2.6 Samordning**

Då bolagen utgör en del av den kommunala organisationen får bolagen inte optimera effektiviteten i sin verksamhet på sådant sätt att detta medför nackdelar för kommunkoncernen i dess helhet.

Samhällsnyttan ska hävdas genom ett långsiktigt ansvarstagande och genom att följa ägar-  
nas fattade beslut om särskilda prioriteringar.

Bolagen ska i enlighet med kommunallagen bereda kommunfullmäktige i Åstorps kommun  
möjlighet att yttra sig innan beslut sker som är av principiell betydelse eller av annan större  
vikt och som inte avser den löpande driften. Här avses bland annat:

- Investeringsbeslut av större omfattning och med långsiktig väsentlig inverkan på bo-  
lagets ekonomi eller verksamhet.
- Planer som gäller ny eller väsentligt ändrad inriktning av bolagets verksamhet.

## **2.7 Inköp och upphandling**

Inköp och upphandling ska ske i enlighet med kommunens inköps och upphandlingsregler.  
Samordning inom kommunkoncernen ska eftersträvas.

## **2.8 Rapportering och uppföljning kommunstyrelsen**

Bolaget ansvarar för att till Kommunstyrelseförvaltningen lämna in:

- Protokoll från styrelsens sammanträden (löpande efter varje sammanträde)
- Bolagets verksamhetsplan enligt mall från Kommunstyrelseförvaltningen
- Uppgifter om bolagets verksamhet och ekonomi (helårsprognos). Bolaget rapporte-  
rar enligt Kommunstyrelseförvaltningens anvisningar
- Bolagets årsredovisning
- **Revisionsberättelse** och granskningsrapport
- Övriga handlingar av vikt för kommunen

Bolaget ska dessutom, i ett så tidigt skede som möjligt, informera Kommunstyrelseförvalt-  
ningen om viktigare händelser och risker som påverkar eller kan komma att påverka bola-  
gets anseende, ekonomi eller utveckling.

Bolagets styrelse och verkställande direktör ska i förvaltningsberättelsen redogöra för hur  
den verksamhet som bolaget bedrivit under året har förverkligat det kommunala syftet.

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

## **2.9 Kommunfullmäktiges kontroll över verksamheten**

Av kommunallagen framgår att kommunfullmäktige ska få ta ställning innan ett kommunalt  
bolag fattar beslut som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt som inte av-  
ser den löpande driften. För att säkra fullmäktiges kontroll gäller följande.

Om bolaget avser fatta beslut om:

- Åtgärder som innebär ny eller ändrad inriktning av verksamheten
- Att ingå avtal/överenskommelser som medför en väsentlig förändring av

- balansräkningen
- att ingå beslut som har strategisk eller principiell betydelse
- att avyttra betydande del av bolagets verksamhet ska kommunstyrelsen först avgöra om frågan är av sådan principiell beskaffenhet eller av större vikt att kommunfullmäktige ska ta ställning i frågan innan bolaget fattar sitt beslut.

Bolaget ansvarar för att se till att berörda frågor kommer in till Kommunstyrelseförvaltningen för beredning.

## **2.10 Styrelse och ärende av principiell betydelse**

Åstorps kommun via kommunfullmäktige utser samtliga styrelseledamöter, ersättare och lekmannarevisorer i bolagen BFAB och BUTAB. För dotterbolagen, Kvidingebyggen och BITAB, har BFAB att inom sig utse styrelse och ersättare. Extern styrelserepresentation ska tillåtas i bolagens styrelser. Denna representation ska dock hanteras inom normala nomineringsprocesser och enligt aktuella mandatfördelningar i kommunalvalen. Beslut i frågor av principiell betydelse, som förvärv eller försäljning av bolag, ska underställas kommunfullmäktige för godkännande. Förutom beslut av principiell natur ska köp och förvärv av fastighet över en viss beloppsgräns underställas kommunfullmäktige för godkännande. Detaljerad reglering av ärende samt fastställande av beloppsgränser sker via ägardirektiven.

## **2.11 Bolagsstämmans uppgifter**

Aktieägarnas lagstadgade inflytande i bolaget utövas vid bolagsstämman, som bolaget högst beslutande organ. Bolagsstämman ska ses som ett av Åstorps kommuns tillfälle för ägardialog mellan kommunen och bolaget. Vid sidan av bolagsstämman ska det årligen ske en löpande dialog mellan Åstorps kommun och bolagsstyrelsen för att säkerställa att än målet med bolaget förverkligas. Formerna för detta redovisas under punkten.

Endast genom beslut på bolagsstämman kan Åstorps kommun ge bindande aktieägardirektiv till bolaget. Ägardirektiv av principiell betydelse ska före beslut på bolagsstämman vara behandlade i kommunfullmäktige. Övriga löpande frågor i ägardirektiven ska på motsvarande sätt vara behandlade i kommunstyrelsen eller dess arbetsutskott.

## **2.12 Ordinarie bolagsstämma**

Kallelse i enlighet med bolagsordningen ska förutom till ägaren Åstorps kommun också ut-sändas till kommunfullmäktiges presidium, kommunstyrelsens ordinarie ledamöter och kommunchefen, vilka ska ha närvarorätt vid stämman. Bolaget ska tillse att även dessa har relevant, tydlig och begriplig information om de ärenden som ska behandlas. Kommunfullmäktiges presidium, kommunstyrelsens ledamöter och kommunchef ska också ges möjlighet att ställa frågor om bolagets verksamhet vid stämman. Frågor ska i möjligaste mån till-sändas bolaget skriftligen senast en vecka före stämman.

Bolaget ska årligen före stämman i anslutning till ordinarie kommunfullmäktigesamman-träde lämna information kring bolagets verksamhet och årsredovisning. Vid sammanträdet ska styrelsens ordförande, bolagets verkställande direktör och om så erfordras även revisor delta för att besvara frågor om bolagets verksamhet

## **2.13 Bolagsstämma på distans och bolagsstämma per capsulam**

Om förutsättningarna talar för det och inte allmänhetens intresse talar mot det, kan bolags-stämma genomföras som stämma på distans. Extra stämma kan genomföras som stämma per capsulam ("pappers-" eller "skrivbordsstämma").

### **2.14 Ägarens representant på bolagsstämman**

Bolagets aktier ägda av Åstorps kommun representeras på stämman av det ombud som beslutats av kommunfullmäktige. För ombud ska kommunfullmäktige också årligen fastställa ombudsinstruktion för de ärenden av principiell betydelse eller större vikt som har att behandlas på stämman. Ombudsinstruktion framarbetas av kommunstyrelsen i relation till de ärenden som är aktuella på ordinarie bolagsstämma. Ombudsinstruktionen ska dock alltid innehålla ombudets uppdrag gällande ägardirektiven.

### **2.15 Bolagsstämmans genomförande**

Bolagsstämman öppnas av styrelseordföranden eller den som styrelsen har utsett till att öppna stämman. Stämman väljer därefter stämмоordförande. För justering av stämmoprotokoll ska en stämmodeltagare förutom ägarens ombud utses. Stämmans ordförande ska tillse att den som på stämman har närvaro- och frågerätt på ett tillfredställande sätt ges möjlighet till att ställa frågor. Frågor av större vikt ska dock skriftligen tillsändas styrelsen minst en vecka före stämman för att ge styrelsen nödvändig tid till förberedelse. Vid fråga av större vikt som inte föranmälts har styrelsen möjlighet att välja att inte besvara frågan på stämman. Frågan ska då skriftligen besvaras till frågeställaren inom en tid av två veckor från stämmans genomförande.

### **2.16 Protokoll från stämman**

Protokoll som upprättas på stämman för Björnekulla Fastighets AB ska efter justering finnas tillgängligt på ägarens hemsida. Protokoll ska också översändas till ägaren, bolagets styrelse samt revisorer och lekmannarevisorer

### **2.17 Löpande ägardialog**

Löpande ägardialog ska genomföras genom heldagskonferens mellan ägarens representanter i form av kommunstyrelsens arbetsutskott och Björnekulla Fastighets ABs styrelse. Tjänstemannarepresentationen ska ske i form av kommunchef och verkställande direktör, övrig tjänstemannarepresentation styrs utifrån vilka frågeställningar som kommer att bli aktuella. Det åvilar såväl kommunstyrelsens arbetsutskott som bolagets styrelse att planera en ägardialog under november/december månad. Ägardialogen ses som en förberedelse för processen med revidering av ägardirektiven. Utöver detta ska andra frågor av större vikt såväl för ägare som styrelse behandlas

### **2.18 Beslut om ägardirektiv**

Moderbolaget Björnekulla Fastighets AB ansvarar för att av kommunfullmäktige beslutade ägardirektiv antas på separata bolagsstämmor för dotterbolagen.

---

## **2 SPECIFIKA ÄGARDIREKTIV BJÖRNEKULLA FASTIGHETS AB**

### **3.1 Bolagets syfte och uppdrag**

Björnekulla Fastighets AB (BFAB) är ett kommunalt fastighetsbolag. BFAB producerar, hyr ut och förvaltar attraktiva och prisvärda lokaler för i huvudsak kommunala verksamheter.

Syftet med bolaget är att tillhandahålla ändamålsenliga, attraktiva och prisvärda lokaler för, i huvudsak, kommunal verksamhet.

BFAB har i uppdrag att bidra till att uppfylla kommunkoncernens inriktningsmål god livskvalitet, hållbart samhälle och möjlighet att växa. Inriktningsmålen följs upp i samband med delårsrapport och årsredovisning. Bolaget ansvarar för att:

- Verkställa av hyresgästen beslutad investering enligt beslutad beställningsskrivelse samt upprätta hyresavtal • verkställa samtliga beställningar som avser förändringar i kommunala verksamhetslokaler via av kommunen utsedd beställarorganisation
- Främja lokalförsörjningen i kommunen genom att förvärva, bebygga, sälja och förvalta fastigheter utifrån hyresgästens behov och samhällsplanering
- Medverka till upprättande av kommunens lokalförsörjningsplan
- Vara behjälpliga vid lokaleffektiviseringar för att uppnå ökad lokaloptimering
- Ta ett aktivt samhällsansvar med fokus på långsiktig och hållbar utveckling.
- Utifrån hyresgästens behov driva utveckling av och kunna erbjuda tjänster för anpassning av verksamhetslokaler • utföra de uppdrag som kommunfullmäktige ålägger bolaget via bolagsstämma
- Efter beslut i styrelse och efter samråd med kommunstyrelsens arbetsutskott genomföra insatser inom Åstorps kommun avseende lokaler, anläggningar, verksamhet, energi och miljöåtgärder

### **3.2 Inriktning**

Bolaget ska ha en långsiktigt effektiv förvaltning av fastighetsbeståndet.

### **3.3 Ekonomi**

Björnekulla Fastighets AB ska ha en långsiktigt stark ekonomisk ställning för att kunna investera och bidra till kommunens utveckling. Avkastningskravet ska sättas med hänsyn till bolagets aktiva samhällsansvar och långsiktiga utveckling av kommunens attraktivitet. Nedan redovisas två ekonomiska förutsättningar kopplade till bolagets verksamhet. Ägaren kommer att följa upp bolagets ekonomi i samband med rapportering och i ägardialogerna.

- Resultat efter finansiella poster, som ett rullande genomsnitt under 4 år, skall uppgå till minst 2 procent av omsättningen.
- Bolagets soliditet skall uppgå till minst 20 procent

---

## **4 SPECIFIKA ÄGARDIREKTIV AB KVIDINGEBYGGEN**

### **4.1 Bolagets syfte och uppdrag**

Kvidingebyggen är ett allmännyttigt bostadsbolag inom områdena förvaltning, uthyrning, fastighetsutveckling samt byggprojekt. Kvidingebyggen producerar, hyr ut och förvaltar till största delen bostäder med hyresrätt men även lokaler.

Syftet med bolaget är att vara en viktig del i kommunens utveckling för såväl kommuninvånare som för näringsliv genom förvaltning, anskaffning och avyttring och utveckling av attraktiva bostäder och lokaler.

Kvidingebyggen har i uppdrag att bidra till att uppfylla kommunens mål om god livskvalitet, hållbart samhälle och möjlighet att växa.

Bolaget ansvarar för att:

- Främja bostadsförsörjningen inom kommunen genom att förvärva, bebygga och förvalta fastigheter
- Anpassa nyproduktionen utifrån marknadens efterfrågan och behov
- Erbjuder en variation av bostäder
- Erbjuder sina hyresgäster möjlighet till boendeinflytande
- Utföra de uppdrag som Åstorps kommun tilldelar bolaget
- Ta ett aktivt samhällsansvar med fokus på långsiktig och hållbar utveckling
- Utveckla Åstorps kommun i samverkan med kommunen, privata aktörer och medborgare
- Agera på ett öppet och serviceinriktat sätt i förhållande till invånare och media

#### 4.2 Inriktning

Bolaget ska ha en långsiktigt effektiv förvaltning av fastighetsbeståndet. Därtill ska bolaget medverka till att utveckla utbudet på kommunens hyresmarknad i linje med de enskilda invånarnas behov och förväntningar. Bolaget ska agera med ett socialt ansvar genom sina utbytesprinciper.

#### 4.3 Ekonomi

AB Kvidingebyggen ska ha en långsiktigt stark ekonomisk ställning för att kunna investera och bidra till kommunens utveckling. Avkastningskravet ska sättas med hänsyn till bolagets aktiva samhällsansvar och långsiktiga utveckling av kommunens attraktivitet. Nedan redovisas två ekonomiska förutsättningar kopplade till bolagets verksamhet. Ägaren kommer att följa upp bolagets ekonomi i samband med rapportering och i ägardialogerna.

- Direktavkastningskravet (driftnettot dividerat med marknadsvärdet av fastigheter) som ett rullande genomsnitt under 4 år skall uppgå till minst 4 procent.
- Bolagets soliditet skall uppgå till minst 20 procent

---

## 5 SPECIFIKA ÄGARDIREKTIV BJÖRNEKULLA IT AB

### 5.1 Bolagets syfte och uppdrag

Björnekulla IT AB (BITAB) är ett av tre dotterbolag till Björnekulla Fastighets AB (BFAB). Bolaget fungerar som kommunens verktyg för IT utveckling inom kommunen. Bolaget ska i sin verksamhet och dess utveckling verka utifrån av Åstorps kommun antagen vision.

Syftet med bolaget är att främja digitalisering och möjliggöra goda kommunikationsvägar inom Åstorps kommun. Bolaget ska verka för kommunens bredbandsmål.

Bolagets uppdrag består i att vara ett verktyg för fiberutveckling inom kommunen. Vidare ska bolaget:

- Verka för ortssammanbindande nät, företrädesvis för kommunens verksamhet.
- Möjliggöra utbyggnad av fiber- och eller andra nät inom kommunen.
- Tillhandahålla och förvalta fastighetsnätverk för kommunala verksamheter.
- Tillhandahålla och förvalta digitalutrustning för kommunens verksamheter.
- Främja utbyggnaden av Laddinfrastruktur för elbillsladdning.
- Utföra de uppdrag som kommunfullmäktige ålägger bolaget via bolagsstämman.

- Efter beslut i styrelse och efter samråd med kommunens arbetsutskott genomföra insatser inom Åstorps kommun avseende lokaler, anläggningar, verksamhet, energi- och miljöåtgärder.

## 5.2 Inriktning

Bolaget ska främja digitaliseringen och laddinfrastrukturen inom kommunen.

## 5.3 Ekonomi

Björnekulla IT AB ska ha en långsiktigt stark ekonomisk ställning för att kunna investera och bidra till kommunens utveckling. Avkastningskravet ska sättas med hänsyn till bolagets aktiva samhällsansvar och långsiktiga utveckling av kommunens attraktivitet. Ågaren kommer att följa upp bolagets ekonomi i samband med rapportering och i ägardialogerna.

- Resultat efter finansiella poster, som ett rullande genomsnitt under 4 år, skall uppgå till minst 10 procent av omsättningen.

---

# 6 SPECIFIKA ÄGARDIREKTIV BJÖRNEKULLA UTVECKLINGS AB

## 6.1 Bolagets syfte och uppdrag

Björnekulla Utvecklings AB (BUTAB) är ett av tre dotterbolag till Björnekulla Fastighets AB (BFAB). Utvecklingsbolaget ska skapa förutsättningar för entreprenörer/finansiärer och andra intressenter att i egen regi driva konkreta projekt som i förlängningen är till gagn för Åstorps kommun och dess invånare. Bolaget ska i sin verksamhet och dess utveckling verka utifrån av Åstorps kommun antagen vision.

Syftet med bolaget är att främja skapandet av nätverk och i övrigt främja förutsättningarna för privata intressenter att etablera projekt i Åstorps kommun.

Bolagets uppdrag består huvudsakligen i att medverka för att skapa förutsättningar för entreprenörer och finansiärer att etablera verksamhet som gynnar Åstorps kommun och dess invånare genom att;

- Utvecklingsprojekt ska hanteras efter beställning från Åstorps kommun eller via samråd med kommunstyrelsens arbetsutskott innan dessa påbörjas.
- Bolaget har möjlighet att väcka förslag på områden eller platser där man ser en möjlig potential enligt bolagets ändamål. Förslagen ska godkännas av Åstorps kommun genom kommunstyrelsens arbetsutskott.
- Bolaget ska vidare utföra de uppdrag som kommunfullmäktige ålägger bolaget via bolagsstämma.

## 6.2 Inriktning

Bolaget ska erbjuda tillträde till nätverk och öppna nya affärsmöjligheter för privata intressenter för att utveckla och förvalta nya projekt inom Åstorps kommun