

**Ägardirektiv för Perstorps Bostäder AB**

(Org.nr. 55072-8213)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Dokumentnamn:** Ägardirektiv Perstorps Bostäder AB | **Beslutad av:**Kommunfullmäktige | **Gäller:**Tillsvidare |
| **Dokumenttyp:**Ägardirektiv | **Diarienummer:**KS 2021/174 | **Beslutad:**2021-10-27 |
| **Version:**1.0 | **Dokumentansvarig:**Kommundirektör | **Reviderad:** |
| **Revideras:**Vid behov | **Dokumentet gäller för:**Perstorps Bostäder AB |  |

**Innehållsförteckning**

[**Uppdrag** 3](#_Toc89418231)

[**Ansvar** 3](#_Toc89418232)

[**Inriktning** 3](#_Toc89418233)

[**Mål** 3](#_Toc89418234)

[***Måluppfyllelse*** 3](#_Toc89418235)

[**Ekonomi** 4](#_Toc89418236)

[***Avkastningskrav*** 4](#_Toc89418237)

[***Soliditet*** 4](#_Toc89418238)

[***Borgen*** 4](#_Toc89418239)

[**Rapportering, uppföljning m. m.** 4](#_Toc89418240)

[***Rapportering till ekonomiavdelningen*** 4](#_Toc89418241)

[***Kommunstyrelsen*** 4](#_Toc89418242)

[***Ägardialog*** 5](#_Toc89418243)

[***Styrdokument och samverkan med kommunen*** 5](#_Toc89418244)

[***Suppleants inträde*** 5](#_Toc89418245)

[**Kommunfullmäktiges kontroll över verksamheten** 5](#_Toc89418246)

[***Revision*** 6](#_Toc89418247)

[**Beslut om ägardirektiv** 6](#_Toc89418248)

# **Uppdrag**

Perstorps Bostäder AB är ett allmännyttigt bostadsbolag. Bolaget ska bidra till en fungerande bostadsmarknad inom kommunen. Bolaget ska ta ett aktivt samhällsansvar med fokus på långsiktig utveckling av kommunens attraktivitet.

# **Ansvar**

Bolaget ansvarar för att:

* främja bostadsförsörjningen inom kommunen genom att förvärva, bebygga och förvalta fastigheter
* erbjuda en variation av bostäder som möter invånarnas behov avseende exempelvis storlek och standard, upplåtelseform och serviceinnehåll
* erbjuda sina hyresgäster möjlighet till boendeinflytande
* utveckla Perstorps kommun i samverkan med andra intressenter
* utföra de uppdrag som ägaren tilldelar bolaget

# **Inriktning**

Bolaget ska ha en långsiktigt effektiv förvaltning av fastighetsbeståndet och agera på ett sätt

som säkerställer ett utbud med bredd och variation på kommunens hyresmarknad. Bolaget ska ha särskilt fokus på trygghet och trivsel hos sina hyresgäster.

Bolagets verksamhet ska bedrivas inom ramen för den kommunala kompetensen.

# **Mål**

Kommunfullmäktige beslutar om de övergripande målen för Perstorps kommun. Nedan redovisar ägaren de prioriterade målen för Perstorps Bostäder med utgångspunkt i kommunens vision och mål.

* Bolaget ska minska sin klimatpåverkan.
* Bolagets bostadsområden ska ha en god boendemiljö för barn och unga.
* Bolagets värde i undersökning AktivBo (extern benchmarking Bostäder) ska ligga i den högsta delen av indexet (mörkblått) vad gäller attraktivitet, förvaltningskvalitet och trygghet.
* Bolaget ska över tid återbetala de aktieägartillskott som skett

## ***Måluppfyllelse***

Ägaren kommer att följa upp bolagets mål samt hur bolaget har bidragit till kommunens attraktivitet. För att kunna bedöma bolagets måluppfyllelse ska bolaget rapportera en beskrivande analys med nyckeltal. Ägaren kommer att följa upp målen i samband med rapportering och i ägardialogerna. Bolaget rapporterar enligt ägarens anvisningar.

# **Ekonomi**

Perstorps Bostäder AB ska ha en långsiktigt stark ekonomisk ställning för att kunna investera och bidra till kommunens utveckling. Bolaget ska drivas enligt affärsmässiga principer med marknadsmässiga avkastningskrav sett i ett långsiktigt perspektiv. Bolaget ska vårda fastighetsbeståndet genom att utföra löpande underhåll i hållbar omfattning.

## ***Avkastningskrav***

Bolagets resultat efter finansiella poster exklusive realisationsvinster/förluster, ska långsiktigt, mätt som ett rullande genomsnitt under fyra år, uppgå till ett belopp som motsvarar minst 3,5 procent avkastning på totalt kapital.

## ***Soliditet***

Bolagets soliditet ska lägst vara 10 procent och högst 20 procent. Långsiktigt ska bolaget sträva efter en soliditet om minst 15 procent.

## ***Borgen***

Bolaget ska årligen betala borgensavgift till kommunen för den del av borgensramen som bolaget nyttjar. Storleken på avgiften bestäms av kommunen och ska vara marknadsmässig.

# **Rapportering, uppföljning m. m.**

## ***Rapportering till ekonomiavdelningen***

Bolaget ansvarar för att till ekonomiavdelningen lämna in:

* protokoll från styrelsens sammanträden (löpande efter varje sammanträde)
* protokoll från bolagsstämmor
* bolagets affärsplan/verksamhetsplan
* uppgifter om bolagets verksamhet, måluppfyllelse och ekonomi i enlighet med ekonomiavdelningens anvisningar
* bolagets årsredovisning
* revisionsberättelse och granskningsrapport
* övriga handlingar av vikt för kommunen

Budget för det kommande året ska överlämnas senast i december året före budgetåret. Bolaget ska hålla ägaren väl informerad om sin verksamhet och i erforderlig omfattning medverka i kommunkoncernens sammanställda redovisning. Bolaget ska dessutom, i ett så tidigt skede som möjligt, informera kommunen om viktigare händelser och risker som påverkar eller kan komma att påverka bolagets anseende, ekonomi eller utveckling.

## ***Kommunstyrelsen***

Kommunstyrelsen utövar kommunens ledningsfunktion över bolaget i enlighet med vad som anges i kommunstyrelsens reglemente. Bolaget ska samråda med kommunstyrelsen innan beslut fattas om anställning eller avveckling av verkställande direktör.

Bolaget står enligt kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelsen. Bolaget ska lämna kommunstyrelsen den information om verksamheten som styrelsen begär.

## ***Ägardialog***

Kommunens informella styrning över bolaget sker bland annat genom minst två årliga ägardialoger med bolagets presidium (ordförande, vice ordförande och vd) och kommunstyrelsen eller delar av kommunstyrelsen samt kommundirektör. Vid ägardialogen förs dialog kring bolagets nuläge, måluppfyllelse, ekonomi och utveckling samt andra strategiskt viktiga frågor. Ägardialogen syftar till att följa upp ägardirektivet och i samband med detta kan eventuell revidering av befintligt ägardirektiv diskuteras.

Det åligger bolagsstyrelsens presidium att löpande förankra utfallet av ägardialogerna i sin styrelse.

## ***Styrdokument och samverkan med kommunen***

Bolaget ska känna till de övergripande styrdokument som gäller för kommunens verksamheter och verka för att dessa i tillämpliga delar följs och inarbetas i bolagets egna policys, direktiv och riktlinjer. Bolaget ska även följa av kommunfullmäktige fastställda policys och anta kommunens arkivreglemente.

Bolaget ska medverka i utvecklandet av en koncerngemensam personal- och lönepolitik och i kommunens upphandlingar när det är ändamålsenligt.

## ***Suppleants inträde***

För suppleants tjänstgöring i bolagets styrelse gäller den inkallelseordning som beslutats av kommunfullmäktige. Suppleant har rätt att närvara och yttra sig vid styrelsesammanträde. Suppleant ska alltid kallas till styrelsesammanträde.

# **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.

Om bolaget avser fatta beslut om:

* + åtgärder som innebär ny eller ändrad inriktning av verksamheten
	+ större byggnationer eller rivningar
	+ investering som kräver upptagande av lån och kommunal borgen
	+ att ingå avtal/överenskommelser som medför en väsentlig förändring av balans-räkningen
	+ att ingå avtal/överenskommelser som har strategisk eller principiell betydelse
	+ att avyttra betydande del av bolagets verksamhet
	+ förvärv av bolag eller fusion rörande bolaget

ska kommunfullmäktige först ta ställning i frågan innan bolaget fattar sitt beslut. Bolaget ansvarar för att se till att berörda frågor kommer in till kommunen för beredning.

## ***Revision***

De av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer ska för kommunfullmäktiges räkning ges möjlighet att genomföra förvaltningsrevision i bolaget. Revisionen ska ha till syfte att granska och utvärdera verksamhetens ändamålsenlighet mot bakgrund av det kommunala syftet. Revisionen ska även granska om verksamheten är tillfredställande från ekonomisk synpunkt samt om bolagets interna kontroll är tillräcklig. Granskningsrapporten ska fogas till den årsredovisning som lämnas till kommunen.

# **Beslut om ägardirektiv**

Detta ägardirektiv ska, efter kommunfullmäktiges godkännande, antas på bolagsstämma i bolaget.

Denna bolagsordning antogs på extra bolagsstämma 2021-XX-XX