

## **Ägardirektiv för TBAB Torsås Bostads AB, orgnr 556499-5123**

### **Syftet med bolagets verksamhet.**

Syftet med bolaget är att det på affärsmässiga grunder skall bygga och förvalta bostäder och lokaler för såväl kommersiella som för kommunala ändamål.

Bolaget skall i nära samarbete med kommunen utveckla en fastighetsstrategi, vilken med hänsyn till bolagets bostadssociala engagemang, skall präglas av affärsmässighet.

### **Grundläggande principer för bolagets verksamhet.**

Bolaget skall bedriva sin verksamhet på affärsmässiga marknadsorienterade grunder under iakttagande av det kommunala ändamålet med verksamheten och de kommunalrättsliga principer som gäller för kommunal verksamhet i bolagsform och vidare framgår av bolagsordning och dessa direktiv.

Bolaget skall verka utifrån de direktiv som kommunfullmäktige i Torsås ger för bolagets verksamhet och skall därvid verka för att bolaget och dess dotterbolag på lång sikt skall kunna uppnå uppsatta mål. Bolaget skall därvid ha kommuninvånarnas långsiktiga intressen som utgångspunkt för den strategiska inriktningen och de operativa besluten i moder- och dotterbolag.

Bolaget har skyldighet att till allmänheten lämna ut handlingar i enlighet med tryckfrihetsförordningen och sekretesslagen.

### **Riktlinjer för bolagets nyttjande av kommunal borgen och för utdelning till aktieägaren m.m.**

Målsättningen är att bolaget skall erlägga en årlig marknadsmässig avgift till kommunen för bolagets nyttjande av kommunal borgen. Avgiften som bolaget därvid skall erlägga bestäms av kommunfullmäktige vid respektive års budgetarbete.

Administrationskostnad för tillgång till kommunens koncernkonto och möjlighet till internkredit, i enlighet med kommunens finanspolicy, debiteras som tidigare bolaget.

Bolaget skall drivas så att bolagets resultat tillåter såväl konsolidering av bolaget som utdelning till ägaren. Bolagets förmögenhetsförvaltning skall ske så att värdet i reala termer bibehålls samtidigt som ägaren har rätt att begära avkastning på insatt kapital.

Inom ramen för vad tillämplig lagstiftning tillåter skall bolagets inriktning vara att lämna utdelning till ägaren i enlighet med fullmäktiges beslut vid det sammanträde då nästa års budget fastställs.

## **Riktlinjer för bolagets ledning**

Styrelsen i bolaget skall ha som främsta uppgift att tillgodose bolagets intressen sådana de kommer till uttryck i aktiebolagslagen och andra lagar som styr den typ av företag som bolaget tillhör.

Bolagets styrelse och verkställande direktör skall följa ägardirektiven om inte föreskrifterna strider mot aktiebolagen eller annan lag eller förvaltning

Styrelsen har att utforma organisationen så att de bästa förutsättningar för bolagets ändamål tillgodoses.

## **Bostadspolitiska mål**

Bolagen skall eftersträva ett varierat utbud av bostäder för att tillgodose olika boendes önskemål. Fastigheterna skall underhållas väl och därigenom bidra till trivseln i bostadsområdena.

Bolagen skall ha riktlinjer för lägenhetsförmedling, varvid hänsyn skall tas till den sökandes väntetid och behov.

Bolaget skall delta i aktiviteter för att marknadsföra kommunen som attraktiv boendeort.

Bolaget skall i sin verksamhet beakta och omfattas av kommungemensamma policys i den omfattning fullmäktige beslutat.

## **Mål för lokalhantering**

Bolaget skall i syfte att uppnå maximal kostnadseffektivitet i kommunkoncernen självt eller genom dotterbolag tillhandahålla lokaler för den kommunala verksamheten på affärsmässiga grunder.

Bolaget skall genom långsiktig förvaltning av lokalbeståndet säkerställa den kvalitet och tekniska standard som krävs för verksamheternas ändamål.

## **Kommunens insyns rätt**

Bolagets verksamhet står under uppsikt av kommunfullmäktige och bolaget skall därvid fortlöpande lämna information till kommunfullmäktige. Kommunfullmäktige skall ovillkorligen tillställas den information och de handlingar som begärs. Kommunfullmäktiges rätt till insyn omfattar dock inte sådan information och sådana handlingar hos bolaget som omfattas av sekretesslagen.

Karaktären och omfattningen av den fortlöpande informationen fastställs efter samråd med kommunfullmäktiges presidium.

Regelmässigt åligger det bolaget att till kommunstyrelsen snarast översända:

- protokoll från bolagsstämman
- protokoll från styrelsesammanträde
- bolagens månads-, delårs- och årsredovisning enligt kommunens uppföljningsrutin och tidplan
- revisionsberättelse

### **Underställelseplikt**

Bolaget skall bereda kommunfullmäktige möjlighet att ta ställning innan beslut i verksamheten fattas som är av principiell betydelse eller annars av större vikt och som inte avser den löpande driften.

Kommunfullmäktiges beslut krävs beträffande:

- nyproduktion, förvärv eller försäljning av fastigheter/fast egendom eller lokaler.
- förvärv av företag, försäljning av företag, bildande, fusionering eller likvidering av dotterbolag
- planer för ny eller ändrad inriktning av bolagets eller koncernbolagens verksamhet
- större investeringar som väsentligen påverkar ägarens ekonomi och/eller medför risk för ägaren.
- lämnade eller upptagande av lån som väsentligen påverkar ägarens ekonomi och/eller medför risk för ägaren.
- övriga frågor av principiell betydelse

### **Kommunstyrelsens insyn**

Bolaget skall lämna kommunstyrelsen fortlöpande information om bolagets ekonomiska och verksamhetsmässiga utveckling.

Informationen lämnas vid de regelbundna sammanträden som kommunstyrelsen kallar bolagets företrädare till och som skall hållas minst två gånger per år. Vid dessa sammanträden redovisas:

- ekonomiskt resultat, ekonomisk ställning och utveckling för bolaget och för koncernen
- pågående investeringar och investeringsplaner
- verksamhetsutveckling
- prognoser och nyckeltal
- strategisk planering för koncernen
- finansiell planering för koncernen, innefattande bl.a. planerade koncerninterna flöden

Beslut eller överenskommelse vid sammanträden skall dokumenteras.

Kommunstyrelsens insyns rätt gäller ej handlingar eller information hos bolaget som där omfattas av sekretesslagen.

Kommunstyrelsens ledamöter och ersättare skall underrättas om tid och plats för ordinarie bolagsstämma i bolaget. De har rätt att där närvara och att ställa frågor till bolagsledningen om bolagets verksamhet.

### **De kommunala revisorernas insyn**

De av kommunfullmäktige utsedda revisorerna i bolaget befrias från sin tystnadsplikt enligt aktiebolagslagen såvitt gäller upplysningar till kommunens egna revisorer.

### **Underlag för kommunens årsredovisning och riktlinjer för samordning bokslut**

Bolaget skall enligt kommunstyrelsens anvisningar lämna underlag för den årsredovisning som kommunstyrelsen skall lämna till fullmäktige.

Bolaget skall även enligt kommunstyrelsens anvisningar lämna underlag för kommunstyrelsen delårsrapport till fullmäktige.

Bolaget skall upprätta bokslut i enlighet med den för kommunen för varje år fastställda tidsplanen dock senast den 31 mars för upprättande av årsredovisning och bokslut.

### **Placering och finansiering.**

Bolaget skall följa de regler som gäller i kommunen.

Bolaget skall vara anslutet till och använda koncernkonto.

Bolagets lån ska placeras enligt kommunens finanspolicy.

### **Fastställande av ägardirektiv**

Kommunens direktiv fastställs av kommunfullmäktige 2004-02-04 § 6.

Direktivet skall antas av bolagsstämma i bolaget.