



BÅSTADS KOMMUN

Ägardirektiv för Båstadhem AB

Innehållsförteckning

1	Uppdrag	3
2	Kommunens inriktning	3
3	Bolagets inriktning	4
4	Mål	4
5	Måluppfyllelse	4
6	Kommunala styrdokument	4
7	Bolagsstämma	5
8	Ekonomi	5
9	Rapportering till Båstad kommunhus AB och till kommunstyrelsen	6
9.1	Rapportera till Båstad kommunhus AB	6
9.2	Rapportera till kommunstyrelsen	6
9.3	Koncernredovisning	7
10	Kommunfullmäktiges kontroll över verksamheten	7
11	Revision och granskningsrapport	8

1 Uppdrag

Ändamålet med bolagets verksamhet är att, med iakttagande av den kommunalrättsliga lokaliseringsprincipen, i allmännyttigt syfte främja kommunens försörjning av bostäder. Detta ska ske genom att bolaget förvärvar, avyttrar, äger, bebygger och förvaltar bostadsfastigheter. Bolaget ska härvid beakta bl a möjligheterna att genomföra försäljningar och byggnadsprojekt avseende annat än hyresrätter som ett led i att finansiera hyresrättsproduktion. Bolaget har dessutom uppdraget att genom sitt dotterbolag Båstad omsorgsboende AB förvalta och tillhandahålla vårdboenden och andra boendeformer för vård och omsorg i enlighet med kommunens behov, mål och gällande lagstiftning.

Dotterbolags ordförande har närvarorätt när ärende behandlas som berör dotterbolaget. Ordförande ska då kallas till moderbolagets styrelsemöte

2 Kommunens inriktning

Kommunens inriktningar visar vad kommunfullmäktige vill att koncernen ska fokusera på för att Båstads kommun ska utvecklas i inriktning mot kommunens vision. Inriktningarna kompletterar bolagens och nämndernas uppdrag och koncernen arbetar gemensamt för att utveckla Båstad utifrån visionen ”ett bättre sätt att leva” enligt inriktningarna:

- Båstads kommun är attraktiv att leva, bo och verka i
- Båstads kommun är välkomnande, professionell och attraktiv
- Båstads kommun erbjuder bra och likvärdiga skolor och en trygg, stimulerande miljö för barn och vuxna
- Båstads kommun erbjuder vård och omsorg med god kvalitet – jämlikt, tillgängligt och efter den enskildes behov
- I Båstads kommun är alla med arbetsförmåga självförsörjande
- Båstads kommun erbjuder goda förutsättningar för entreprenörskap och ett gott företagsklimat
- Båstads kommun har en rik natur- och kulturmiljö och arbetar klimatsmart för ett hållbart samhälle
- Båstads kommun är en attraktiv och utvecklande arbetsplats

3 Bolagets inriktning

Bolaget är en del av den totala verksamheten i Båstads kommun och ska tillsammans med kommunstyrelsen och verksamhetsområden bidra till kommunens positiva utveckling och tillväxt. Bolaget ska erbjuda prisvärda och kvalitativa bostäder och boendemiljöer för att medverka till kommunens attraktivitet som boendeort. Verksamheten bör drivas så att Båstadhem AB blir en föregångare ifråga om:

- boinflytande för hyresgästerna
- motverkande av segregation
- trygghet i boendet
- tillgänglighet för rörelsehindrade
- Seniorboende (Boende för 65+)
- Bostäder som är ekonomiskt anpassade för unga vuxna och grupper som är nya på vår bostadsmarknad

4 Mål

- Verka för ett brett och varierat bostadsbestånd.
- Skapa förutsättningar för alla invånare att leva i goda bostäder till rimliga kostnader.

5 Måluppfyllelse

Ägaren följer upp målen i samband med rapportering och i ägardialogerna. Bolaget rapporterar enligt Båstad kommunhus ABs anvisningar

6 Kommunala styrdokument

Bolaget ska i sin verksamhet beakta och följa de styrdokument som antagits av kommunen, i den mån dessa är tillämpliga på bolagets verksamhet.

Bolaget förväntas också:

- Hålla sig uppdaterat om gällande styrdokument och relevanta förändringar i dessa,
- Samverka med kommunens förvaltningar i frågor där styrdokument påverkar bolagets verksamhet,
- Redovisa hur bolaget arbetar i enlighet med kommunens styrdokument i samband med ägardialog eller annan uppföljning.

Avvikelser från styrdokument ska rapporteras till ägaren i samband med ägardialoger med en redogörelse för orsaker och konsekvenser.

7 Bolagsstämma

Båstad kommunhus ABs styrelseledamöter har närvarorätt vid ordinarie bolagsstämma och ska underrättas om tid och plats för stämman.

Bolaget ska tillse att Båstad kommunhus ABs styrelseledamöter bereds tillfälle att ställa frågor om bolagets verksamhet vid bolagets ordinarie bolagsstämma.

8 Ekonomi

Bolaget ska drivas enligt marknadsorienterade och långsiktigt ekonomiskt hållbara affärsmässiga principer. Bolaget ska skapa de ekonomiska utrymmen som behövs för att man ska kunna fullfölja kommunens intentioner avseende den strategiska kommunnyttan med ägandet. En finansieringskälla för bolagets deltagande i samhällsbyggnadsprocessen, d v s byggnation av nya hyresrätter, kan vara försäljning av fastigheter. Bolaget ska långsiktigt arbeta för konsolidering i syfte att minska kommunens risktagande som ägare samtidigt som bolagets kreditvärdighet ökar.

I syfte att minimera externa räntekostnader i koncernen ska bolaget vid upplåning av kapital i första hand utnyttja den säkerhet som erbjuds genom en kommunal borgen

Bolaget ska varje år per den 31/12 till kommunen betala en marknadsmässig borgensavgift av borgenssumman. Borgensavgiften fastställs årligen av kommunfullmäktige.

Bolaget ska varje år till kommunen lämna utdelning med belopp motsvarande det av kommunen som betalning för aktier tillskjutna kapitalet multiplicerat med den genomsnittliga statslåneräntan plus en (1) procentenhet. Utdelningen får dock, tillsammans med eventuella övriga värdeöverföringar under ett räkenskapsår, inte överstiga hälften av föregående års vinst.

(Enligt 5 § punkten 1, lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsbolag, gäller inte begränsningen av värdeöverföringar för överskott som används för åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning eller som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar.)

Bolaget ska under varje given treårsperiod sträva efter en genomsnittlig direktavkastning motsvarande mellan 2-4 %. Direktavkastningen definieras som bruttovinsten/marknadsvärdet av fastigheterna. Ägaren beslutar årligen om direktavkastning för det enskilda året.

Det är bolagets och kommunens skyldighet att tillse att alla möjligheter till samordning mellan bolaget och kommunen, som gagnar båda parter, tas till vara och är prioriterade.

9 Rapportering till Båstad kommunhus AB och till kommunstyrelsen

9.1 Rapportera till Båstad kommunhus AB

Bolaget ansvarar för att till Båstad kommunhus AB lämna in:

- a) Protokoll från styrelsens sammanträden (löpande efter varje sammanträde)
- b) Bolagets affärsplan/verksamhetsplan
- c) Uppgifter om bolagets verksamhet, och ekonomi efter varje tertiäl, samt måluppfyllelse på helår. Bolaget rapporterar enligt Båstad kommunhus ABs anvisningar
- d) Bolagets årsredovisning
- e) Revisionsberättelse och granskningsrapport
- f) Övriga handlingar av vikt för Båstad kommunhus AB

Bolaget ska dessutom, i ett så tidigt skede som möjligt, informera Båstad kommunhus AB om viktiga händelser och risker som påverkar eller kan komma att påverka bolagets anseende, ekonomi eller utveckling.

9.2 Rapportera till kommunstyrelsen

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

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

9.3 Koncernredovisning

Bolaget ska till Båstad kommunhus AB och till Båstads kommunlämna de uppgifter som bedöms nödvändiga för upprättande av årsredovisning och delårsrapport enligt lag om kommunal redovisning eller annan lag som kan komma att träda i dess ställe.

10 Kommunfullmäktiges kontroll över verksamheten

Av kommunallagen framgår att kommunfullmäktige ska beredas möjlighet att ta ställning innan bolaget fattar beslut som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. För att säkra kommunfullmäktiges 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 balansräkning
- att ingå avtal/överenskommelser som har strategisk eller principiell betydelse
- att avyttra del av bolagets verksamhet som är av strategisk eller principiell betydelse
- annan fråga som med hänsyn till frågans art får anses vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Försäljning av fastigheter anses vara av principiell beskaffenhet

ska styrelsen i Båstad kommunhus AB 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. För det fall Båstad kommunhus AB inte bedömer att frågan är av principiell beskaffenhet eller av större vikt ska Båstad kommunhus AB besluta att ställa sig bakom eller att inte ställa sig bakom den åtgärd som dotterbolaget föreslagit, eller lägga informationen till handlingarna. Är styrelsen oenig i sitt beslut om en fråga är av principiell beskaffenhet eller av större vikt ska beslutet överlämnas till kommunfullmäktige för avgörande.

Bolaget ansvarar för att se till att berörda frågor kommer in till Båstad kommunhus AB för beredning.

11 Revision och granskningsrapport

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.

Upphandling av revision enligt aktiebolagsordningen samordnas av kommunens revisorer

Upphandling av lekmannarevisorernas biträde samordnas av kommunens revisorer