

ÄGARDIREKTIV

Datum
2023-12-18

Ägardirektiv Härnösandshus AB år 2024-2027

Dokumentnamn	Ägardirektiv 2021-2023 Härnösandshus AB	Dokumenttyp Ägardirektiv		
Fastställd/upprättad av	Kommunfullmäktige	Datum 2023-12-18	Diarienummer 2023-000341	
Dokumentansvarig/processägare	Kommunstyrelseförvaltningen	Version 1	Senast reviderad 2023-12-18	Giltig t o m 2027-12-31
Dokumentinformation	Ägardirektiv för Härnösandshus AB			
Dokumentet gäller för	Härnösandshus AB			
Annan information	Ersätter det tidigare antagna direktivet från 2020-12-21			



Innehåll

1.	Bolaget som en del av den kommunala organisationen	3
2.	Kommunernas direktivrätt.....	3
3.	Kommunens ledningsfunktion.....	3
4.	Sekretess.....	3
5.	Bolagets ändamål.....	4
6.	Bolagets verksamhet.....	4
7.	Fullmäktiges ställningstagande	5
8.	Förvaltningsberättelsen	5
9.	Granskningsrapporten	5
10.	Ekonomiska mål	6
11.	Finansiering och kapitalförvaltning	6
12.	Information och ägardialog	6
13.	Budget och verksamhetsplan	6
14.	Kommunal koncernredovisning och budget.....	7
15.	Suppleanter	7
16.	Taxa för utlämnande av allmänna handlingar	7
17.	Arkivreglemente	7
18.	Bolagsstämma	7
19.	Allvarliga händelser	7
	Bolagsspecifika ändamål helägda dotterbolag	8
	Härnösands kommunfastigheter AB.....	8

Detta ägardirektiv avser AB Härnösandshus¹, 556160-8430, nedan kallat bolaget.

1. Bolaget som en del av den kommunala organisationen

Bolaget ägs av Härnösands kommun. Bolaget är en del av kommunens verksamhet. Bolaget ska i sin verksamhet beakta detta. Bolagets verksamhet regleras, utöver lag och bolagsordningen, av ägardirektiv utfärdade av kommunfullmäktige, som fastställs av bolagsstämman. För de kommunala bolagen i Härnösands kommun finns ingen juridisk koncern. Bolaget ska dock i sin verksamhet tillämpa ett koncerntänkande genom att i samråd söka lösningar som tillgodoser koncernens (Härnösands kommuns) samlade intressen. Samordning av funktioner ska ske där fördel kan uppstå för koncernen (Härnösands kommun) som helhet. Om nackdelar kan uppstå för bolaget ska samråd ske med kommunstyrelsen.

2. Kommunernas direktiv rätt

Bolagets styrelse och verkställande direktör har att följa utfärdade direktiv, såvida dessa inte strider mot bolagsordningen, mot tvingande bestämmelser i lag eller annan författning, exempelvis aktiebolagslagen och offentlighets- och sekretesslagen, eller strider mot bolagets intresse.

Detta ägardirektiv är ett komplement till bolagsordningen.

3. Kommunens ledningsfunktion

Bolaget står enligt kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen utövar kommunens ledningsfunktion över bolaget i enlighet med vad som anges i kommunstyrelsens reglemente.

Kommunstyrelsen har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt granska 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, samt i kommunstyrelsens riktlinjer för uppsiktsplikt och i rutinbeskrivning för kommunstyrelsens uppsikt över bolagen.

Bolaget uppmärksammas om att kommunstyrelsen enligt 6 kap. 9§ kommunallagen har att fatta årliga beslut huruvida verksamheten varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

4. Sekretess

Föreligger på grund av lagstadgad sekretess hinder mot att överlämna viss uppgift till kommunen får uppgiften uteslutas. Bolaget ska i så fall uppges att strykning/utelämnande skett.

¹ AB Härnösandshus, verkar även genom hel-och delägda dotterbolaget AB Härnösands kommunfastigheter. Detta ägardirektiv gäller i alla tillämpliga delar för hela Härnösandshus-koncernen.

5. Bolagets ändamål

Föremålet för bolagets verksamhet anges i bolagsordningen för bolaget. Bolaget får ej bedriva verksamhet som inte är förenlig med bolagsordningen.

Bolaget får ej heller bedriva verksamhet som inte är förenlig med den kommunala kompetensen.

Bolaget ska i sin verksamhet fullt ut arbeta i enlighet med:

- a) Kommunens målprogram.
- b) Kommunens översiktsplan.
- c) Kommunens tillväxtstrategi.
- d) Övriga styrdokument som omfattar bolagets verksamhet.

Bolaget har till uppgift att:

- Främja bostadsförsörjningen i Härnösands kommun genom att erbjuda Härnösandsborna attraktiva, trygga, klimatsmarta och prisvärda hyresbostäder inom Härnösands kommun, samt att äga ändamålsenliga och tillgängliga lokaler för kommunens olika verksamheter, så kallade publika fastigheter.

6. Bolagets verksamhet

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

- på affärs- och miljömässiga principer äga, förvalta, utveckla, bygga, förvärva och avyttra bostäder, bostäder anpassade till särskilda behov, lokaler för kommunens olika verksamheter, så kallade publika fastigheter och turismanläggningar
- aktivt bidra till Lokalgruppens arbete för strategisk lokalförsörjning och i dialog med nämnder bidra med byggande eller iordningställande av lokaler för att möta behov inom kommunens verksamheter
- ta ansvar för en socialt, ekologiskt och etiskt hållbar bostadsförsörjning
- garantera hyresgäster boendeinflytande

Bolaget ska ha höga ambitioner för att bidra till ekologisk och social hållbarhet i hela Härnösands kommun.

Bolagets ska bidra till social hållbarhet genom att, där det är möjligt, ställa sociala krav i upphandlingar och ge möjlighet till arbetsmarknadsanställningar.

Bolaget ska ha en säkerhetsskyddsanalys som identifierar om delar av verksamheten är av betydelse för Sveriges säkerhet, samt ett ändamålsenligt skydd av sådana verksamheter som lever upp till kraven i säkerhetsskyddslagen.

Bolaget ska utifrån sitt uppdrag ha en beredskap för att kunna leverera sina tjänster även under störda förhållanden och vid höjd beredskap.

Bolaget ska vara en aktiv part i beredskapsplanering inför en händelse och operativt vid en händelse, i fredstid såväl som under höjd beredskap. En

aktör som arbetar bilateralt med sina kunder men också en aktör som deltar i regional samverkan inom sitt ansvarsområde.

7. 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 sådan vikt är alltid:

- investering eller försäljning av tillgångar överskridande 40 mnkr -
- bildande och/eller förvärv av dotterbolag

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.

Bolaget ska minst följa de av kommunfullmäktige antagna övergripande policydokumenten samt övriga styrdokument beslutade av kommunfullmäktige där det anges att bolaget berörs. Kan inte bolaget följa något av dessa utifrån sina speciella förutsättningar, ska bolagets styrelse tillskriva kommunfullmäktige och anhålla om undantag från den specifika policy som inte kan efterlevas. Har bolaget egna styrdokument som är mer omfattande än ägarens så gäller dessa. Bolaget ansvarar för att hålla sig uppdaterade på vilka av kommunens styrdokument som är aktuella och berör bolagets verksamhet.

8. Förvaltningsberättelsen

Bolagets styrelse ska årligen i förvaltningsberättelsen, utöver aktiebolagslagens krav, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats i relation till innehållet i bolagsordningen och detta direktiv.

Redovisningen ska vara så utformat att det kan läggas till grund för kommunstyrelsens uppsiktsplikt och beslut enligt 6 kap. 1 § kommunallagen samt till lekmannarevisorers granskning.

Bolaget upphandlar själv revisionen och bolagsstämman beslutar om vilken auktoriserad eller godkänd revisor som ska utses för bolaget.

9. Granskningsrapporten

Bolagets lekmannarevisorer ska årligen i sin granskningsrapport yttra sig om huruvida bolaget bedrivits på ett ändamålsenligt sätt utifrån det syfte som angivits i bolagsordningen och i detta ägardirektiv, samt de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten.

Om lekmannarevisorerna inom ramen för sin granskning finner brister i de avseenden som anges i första stycket ska lekmannarevisorerna löpande kommunicera sina iakttagelser med kommunstyrelsen.

10. Ekonomiska mål

Företagets långsiktiga avkastning ska vara marknadsmässig och stämmas av genom jämförelse med andra jämförbara allmännyttiga kommunala bostadsbolag. Den årliga direktavkastningen är det styrande avkastningsmåttet. Därutöver ska företaget även redovisa utvecklingen av ”totalavkastningen”².

Beräkningen av avkastningen ska ske utifrån den allmännyttiga bostadsverksamheten.

Soliditeten ska överstiga 20 procent och bör över tid öka med följd att belåningsgraden över tid minskar.

11. Finansiering och kapitalförvaltning

Bolaget ska till kommunstyrelsen årligen inge sitt behov av sådana investeringar och lånebehov som förutsätter borgen, så att detta kan beaktas i samband med kommunens budgetarbete.

Vid försäljning och förvärv av fastigheter ska detta ske på goda ekonomiska villkor för såväl bolaget som kommunen.

Bolaget ska följa kommunens finanspolicy och ska ingå i kommunens koncernkontorutin.

Bolaget har inte rätt att pantsätta tillgångar för något ändamål.

12. Information och ägardialog

Kommunen ska fortlöpande hållas informerad av 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 kommunen på viktigare omständigheter och förändringar som kan inverka på bolagets verksamhet.

Kommunstyrelsen ska få del av:

- protokoll från bolagsstämma (snarast)
- protokoll från styrelsesammanträde (löpande)
- bolagets årsredovisning med revisionsberättelse och granskningsrapport från lekmannarevisor. (senast 31/3)

Bolagets, VD, ordförande, 1:e vice ordförande, 2:e vice ordförande och andra nyckelpersoner i bolaget ska delta vid möte med företrädare för kommunen minst en gång per år (ägardialog).

13. Budget och verksamhetsplan

Bolaget ska årligen fastställa verksamhetsplan med strategiska och budget för nästkommande räkenskapsår samt 10-årsplan gällande investeringar.

² Totalavkastning = Direktavkastning + Värdeförändring i förhållande till marknadsvärde. För mer info, se skrivelse 2020-11-10 ”Bakgrundsinformation om förslag till avkastningskrav i Ägardirektiv för Härnösandshus AB”

Fastställd verksamhetsplan och budget ska tillställas kommunen senast för kännedom i november till kommunfullmäktige.

14. Kommunal koncernredovisning och budget

Bolaget ska till kommunen lämna de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för upprättande av årsredovisning och delårsrapport enligt lag (1997:614) om kommunal redovisning.

Bolaget ska till kommunen lämna de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för upprättande av kommunens budget.

15. Suppleanter

Suppleanter ska kallas till styrelsens sammanträden. Icke tjänstgörande suppleanter har närvaro- och yttranderätt vid styrelsens sammanträden.

Suppleant som ej tjänstgör ska åläggas att iaktta samma tystnads- och lojalitetsplikt som ledamot.

16. Taxa för utlämnande av allmänna handlingar

Bolaget ska tillämpa den för Härnösands kommun vid var tid gällande taxan för utlämnande av allmänna handlingar.

17. Arkivreglemente

Härnösands kommuns arkivreglemente ska tillämpas i bolaget.

Arkivmyndighet är kommunstyrelsen i Härnösands kommun.

18. Bolagsstämma

Bolaget ska årligen senast före utgången av maj månad hålla bolagsstämma/årsstämma.

Av bolagsordningen framgår hur kallelse till bolagsstämma ska ske.

19. Allvarliga händelser

Bolaget har skyldighet att omedelbart till kommundirektören anmäla händelser som kan utgöra en överhängande fara för bolagets kunder eller tillgångar.

Bolaget har skyldighet att ställa samtliga sina operativa resurser till krisledningsnämndens förfogande, om den så begär, i samband med att någon extraordinär händelse har inträffat i kommunen. Det kan till exempel gälla disposition av bolagets personal, lokaler eller material/maskiner efter uppkomna behov inom kommunen.

Ersättning för detta inklusive merkostnader för bolaget regleras mellan bolaget och ägaren i efterhand. Ersättningens storlek fastställs av kommunstyrelsen.

Om Härnösands kommuns krisledningsorganisation aktiveras vid denna typ av allvarlig händelse ska bolagets verkställande direktör (eller annan ledande företrädare), om kommundirektören bedömer att det behövs, kallas för att ingå i kommunens krisledning.

Bolagsspecifika ändamål helägda dotterbolag

Härnösands kommunfastigheter AB

Bolagets ändamål

Bolagets ändamål är att tillhandahålla lokaler och fastigheter för kommunens verksamheter och i begränsad omfattning för företag i Härnösand.

Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.