

## Ägardirektiv för Morastrand AB

Godkända av kommunfullmäktige 2007-04-23, § 21.

**Dnr: Ks 961/98 943**

### 1. Bolaget som organ för kommunal verksamhet

Bolaget är organ för kommunens verksamhet och således underordnat Mora kommun. Bolaget står i sin verksamhet under kommunstyrelsens uppsikt och har att följa av kommunfullmäktige och av kommunstyrelsen, med stöd av delegation, utfärdade direktiv.

Förutom av lag och författning regleras bolagets verksamhet och bolagets förhållande till kommunen genom:

- a) Företagspolicy Mora kommun – kommunens företag
- b) Bolagsordning
- c) Ägardirektiv
- d) Kommunstyrelsens reglemente
- e) Policydokument antagna av Mora kommunfullmäktige
- f) Mål och riktlinjer som fastställts av Mora kommunfullmäktige

### 2. Kommunens direktivrätt

Det ankommer på bolagets styrelse och verkställande direktör att följa utfärdade direktiv förutsatt att de ej står i strid med tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen eller annan lag eller författning.

### 3. Kommunens insyn och ägarfunktion

Bolagets verksamhet står under uppsikt av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen utövar kommunens ägarfunktion över bolaget i de avseenden som anges i kommunstyrelsens reglemente.

Kommunstyrelsen skall ges den information och tillställas de handlingar som den begär. Karaktären och omfattningen av den löpande informationen skall fastställas efter samråd med kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsens granskningsrätt och bolagets informationsskyldighet omfattar ej handling eller förhållande för vilket gäller sekretess enligt lag.

### 4. Ändamålet med bolagets verksamhet

Morastrand AB skall aktivt engageras som instrument för Mora kommun i förvaltning, produktion samt utveckling av bostäder, bostadsområden och stadsdelar. Verksamheten skall utifrån en social grundsyn och på långsiktiga och affärsmässiga principer skapa den kommunnyttan som gör det motiverat för Mora kommun att äga bolaget.

Bolaget skall

- på affärsmässiga grunder bygga och förvalta attraktiva och prisvärda bostäder och bostadsområden.
- bygga och förvalta bostäder anpassade för särskilda behov, exempelvis äldreboenden.
- medverka till att en god service finns i Morastrands bostadsområden.
- skapa social gemenskap och trygghet i sina bostadsområden.
- medverka till att Mora utvecklas till en attraktiv verksamhets-, näringslivs-, studie- och bostadsort.
- skapa en bättre miljö genom att tillhandahålla sunda och energisnåla hus.
- agera vägledande och utgöra ett föredöme beträffande
  - miljöfrågor som berör boendet, allt från källsortering och den dagliga förvaltningen till materialval när hus byggs om eller när nya hus byggs.
  - kvalitetsfrågor för produktion och tjänster.
  - IT-frågor och bredband som berör och utvecklar boendet.
  - trygghet i Morastrands bostadsområden genom gemenskap, grannsamverkan och brottsförebyggande åtgärder.
  - frågor avseende medinflytande och självförvaltning i bostadsområden samt skapa och utveckla förutsättningar för aktivt engagemang.

## 5. Grundläggande principer för bolagets verksamhet

Ansvar för bolagets organisation åvilar enligt aktiebolagslagen bolagets styrelse. Styrelsen har att förtjäna se över och anpassa organisationen så att den på bästa sätt skall stödja bolagets ändamål.

Bolaget skall drivas enligt affärsmässiga marknadsorienterade grunder under iakttagande av det kommunala ändamålet med verksamheten. Bolaget skall drivas så att en sådan långsiktig ekonomisk ställning som beskrivs i punkten 8 upprätthålls.

Syftet med att driva verksamheten i bolagsform är att åstadkomma effektivitetsvinster till gagn för ägaren och de som utnyttjar bolagets tjänster. Detta förhållande får inte gå ut över den totala kommunala organisationen. Bolaget kan därför inte tillåtas att optimera effektiviteten i sin verksamhet om detta medför nackdelar för organisationen i dess helhet som är större än fördelarna för bolaget. Kommunen och bolaget skall därför i samråd söka lösningar som tillgodoser båda dessa intressen.

Bolaget skall i personalfrågor, i tillämpliga delar, beakta och verka enligt den personalpolitik som gäller inom Mora kommun.

## 6. Likställighetsprinciperna

Bolaget skall i sin verksamhet tillämpa de kommunala likställighetsprinciperna.

## 7. Underställningsplikt

Kommunfullmäktiges godkännande skall inhämtas såvitt avser:

- a) bildande och förvärv av dotterbolag
- b) planer på ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet
- c) större investeringar

Kommunfullmäktiges rätt att ta ställning i frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt framgår av bolagsordningen.

Skulle olika meningar uppkomma i bolagets styrelse om fråga är av sådant slag att den skall underställas fullmäktige skall samråd ske med kommunstyrelsen.

## **8. Ekonomi**

Morastrand AB ska långsiktigt arbeta för att konsolidera bolaget i syfte att minimera kommunens risktagande som ägare samtidigt som bolagets kreditvärdighet ökar. Det är av största vikt att bolaget både kort- och långsiktigt har en stark ekonomi.

### **Ekonomiska och finansiella mål**

#### Avkastning

Bolaget skall ha som mål att generera en avkastning på genomsnittligt eget kapital motsvarande lägst 5 årig statslåneränta +1 %.

#### Utdelning

Bolaget skall bedriva verksamhet med målsättning att kommunen som aktieägare kan få utdelning motsvarande skälig förräntning på av kommunen insatt kapital – vad som menas med skälig förräntningsgrad beslutas av kommunstyrelsen i god tid före ordinarie bolagsstämma.

#### Soliditet

Bolaget skall successivt öka sin soliditet så att den långsiktigt uppgår till minst 10 %.

Bolaget ska ej genomföra fastighetsförsäljningar enbart för att öka soliditeten. Vissa strukturella förändringar av fastighetsinnehavet ska genomföras som ett led i att effektivisera fastighetsförvaltningen och därmed kunna uppnå fastställda sparmål.

#### Investeringar

I investeringsprojekt skall bolaget eftersträva en egenfinansiering på minst 10 %

#### Hysesnivå

Nivån på hyrorna skall långsiktigt inte överstiga medelnivån bland de större SABO-företagen i Dalarna med hänsyn tagen till kommunala taxor, avgifter samt bostadsstandard.

## **9. Budget och handlingsprogram**

Bolaget skall årligen fastställa ett översiktligt handlingsprogram för de närmaste tre räkenskapsåren, varav det första planeras mer precist och omsätts i en årsbudget. Handlingsprogram och budget skall delges kommunstyrelsen.

## **10. Underlag för koncernredovisning**

Bolaget skall årligen senast vid den tidpunkt som årligen fastställs tillhandahålla kommunstyrelsen det underlag styrelsen begär för upprättande av kommunens årsredovisning.

## **11. Informationsskyldighet**

Bolaget skall hålla kommunen väl informerad om sin verksamhet. En del av denna information

skall lämnas i form av dels budget för kommande år enligt punkt 8 ovan, dels ekonomisk och verksamhetsmässig uppföljning relaterad till innevarande års budgeterade verksamhet. Det åligger bolaget att till kommunstyrelsen snarast översända:

- a) ekonomiska och verksamhetsmässiga rapporter enligt kommunens styrprinciper,
- b) protokoll från bolagsstämma,
- c) protokoll från styrelsesammanträde,
- d) årsredovisning, samt
- e) revisionsberättelse
- f) information i bolagsstyrningsrapport i anslutning till årsredovisning
  1. Om utvärdering av styrelsen och verkställande direktören genomförts.
  2. Om styrelseledamöterna eller verkställande direktören har uppdrag, aktier, andelar eller andra intressen i företaget som bolaget har affärsförbindelser med eller som är verksamt i samma bransch som bolaget.
  3. Hur styrelsearbetet bedrivits, inkluderande eventuell arbetsfördelning, antal sammanträden, genomsnittlig närvaro samt vem som varit sekreterare vid styrelsens sammanträden.
  4. Hur den interna kontrollen, både vad gäller uppfyllande av bolagets syfte, av ägaren beslutade verksamhetsmål och finansiell rapportering, är organiserad och hur väl den fungerat under senaste räkenskapsåret.
  5. Hur bolagets risker bedömts och följts upp.
  6. Hur bolaget kommunicerar med revisorerna och lekmannarevisorerna.
  7. Vilka ärenden som bolaget överlämnat till kommunen för att bereda kommunfullmäktige tillfälle att ta ställning.

## **12. Allmänhetens rätt att ta del av bolagets handlingar**

Bolaget omfattas enligt lag av offentlighetsprincipen. Frågan om utlämnande av allmän handling avgörs av verkställande direktören eller annan person om VD så beslutar. Vägran att utlämna handling skall på begäran prövas av bolagets styrelse.

Bolaget skall tillämpa den för kommunen vid var tid gällande taxan för utlämnande av allmänna handlingar.

Allmänna handlingar skall förvaras enligt fastställt arkivreglemente.

## **13. Upphandling**

Lagen om offentlig upphandling gäller för de kommunala bolagen. Bolaget skall sträva efter att nå upphandlingsfördelar i samarbete med kommunen.

## **14. Instruktion för verkställande direktör**

Styrelsen skall enligt aktiebolagslagen meddela riktlinjer och anvisningar för verkställande direktörens handhavande av den löpande förvaltningen. Sådana riktlinjer och anvisningar skall utformas skriftligt i instruktion till verkställande direktören. Styrelsen skall tillse att instruktionen omprövas mot bakgrund av ändrade förhållanden och vunna erfarenheter.

I instruktionen skall anges inom bolaget förekommande ärenden som med hänsyn till arten och omfattningen av bolagets verksamhet är att hänföra till löpande förvaltning och således skall omfattas av verkställande direktörens kompetens.

I instruktionen skall anges i vilken omfattning verkställande direktören, för styrelsen skall anmäla beslut han fattat. De sålunda anmälda besluten skall upptas i styrelseprotokoll.

#### **15. Ersättning till verkställande direktören**

Den skall följa samma principer som gäller för högre chefsbefattningar i kommunen.

#### **16. Arbetsordning för styrelsen**

Styrelsen skall årligen utarbeta och anta arbetsordning för sitt eget arbete.

#### **17. Förvaltningsberättelsens innehåll**

Bolagets styrelse skall i förvaltningsberättelsen, utöver vad aktiebolagslagen i detta avseende stadgar, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det kommunala syftet med densamma.

#### **18. Revision**

Bolagets revisor skall, utifrån vad aktiebolagslagen stadgar revidera årsredovisning och bokföring samt styrelsens och den verkställande direktörens förvaltning. Lekmannarevisorn skall utifrån det kommunala syftet med bolagets verksamhet pröva huruvida denna utövats på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synvinkel tillfredsställande sätt och om företagets interna styrning är tillräcklig. En samordning skall ske mellan dessa två skilda revisionsinsatser.

---