



Ängelholms
kommun

Ägardirektiv

Kommunala bolag i Ängelholms kommun

Dokumentnamn Ägardirektiv. Kommunala bolag i Ängelholms kommun	Dokumenttyp Ägardirektiv	Fastställt/upprättad Kommunfullmäktige den 26 oktober 2020	Beslutsinstans Kommunfullmäktige
Dokumentansvarig Kommundirektör	Diarienummer 2019/519	Senast reviderad -	Giltig till Tills vidare

Dokumentinformation

Denna handling utgör ägardirektiv för Ängelholms kommuns majoritetsägda bolag. Bolagens styrelser och verkställande direktör har att följa utfärdade direktiv, såvida dessa inte strider mot respektive bolagsordningen, mot tvingande bestämmelser i lag eller annan författning, t ex kommunallagen eller offentlighets- och sekretesslagen.

Detta ägardirektiv är ett komplement till respektive bolagsordning.

Dokumentet gäller för

Ängelholms Stadshus AB, AB Ängelholmslokaler, AB Ängelholmshem

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning av dokumentets sakliga innehåll	3
2	Gemensamma ägardirektiv för kommunens majoritetsägda bolag	3
2.1	Koncernnytta och samhällsnytta	3
2.2	Mål	3
2.3	Kommunala styrdokument	3
2.4	Informationsskyldighet	4
2.5	Ägarsamråd	4
2.6	Vision 2035	4
2.7	Hållbart företagande	4
3	Specifika ägardirektiv för Ängelholm Stadshus AB	6
3.1	Bolagets syfte och ändamål	6
4	Specifika ägardirektiv för AB Ängelholmshem	7
4.1	Bolagets syfte och ändamål	7
4.2	Mål för AB Ängelholmshem	8
4.2.1	Måluppfyllelse	11
4.3	Redovisning och avkastningskrav	11
4.4	Borgensavgift och aktieutdelning	11

4.5	Revision	11
4.6	Panträtt	11
5	Specifika ägardirektiv för AB Ängelholmslokaler	12
5.1	Bolagets syfte och ändamål	12
5.2	Mål för AB Ängelholmslokaler	12
5.2.1	Måluppfyllelse	13
5.3	Borgensavgift	14
5.4	Underlag för budgetarbetet	14

1 Sammanfattning av dokumentets sakliga innehåll

Detta gemensamma ägardirektiv ("Ägardirektivet") för Ängelholms kommuns majoritetsägda bolag ("Bolagen") ska tillsammans med övriga styrdokument vara ett verktyg för kommunens styrning av de majoritetsägda bolagen och ett sätt att stimulera till kommunikation mellan ägaren och bolagens ledningar.

Varje bolag har också ett specifikt ägardirektiv som beskriver de grundläggande ramarna för bolagets verksamhet.

2 Gemensamma ägardirektiv för kommunens majoritetsägda bolag

2.1 Koncernnytta och samhällsnytta

Bolagen ansvarar för att deras verksamheter samordnas med kommunens verksamheter för att uppnå största möjliga koncern- och samhällsnytta.

Bolagen och ägaren ska samarbeta och använda gemensamma lösningar där det är möjligt.

Bolagen ska samordna sig med kommunen i samband med extraordinära händelser.

2.2 Mål

Bolagen ska aktivt bidra till att uppnå de mål för kommunen som fullmäktige fastställer. De prioriterade målen för respektive bolag finns beskrivna i de specifika ägardirektiven.

2.3 Kommunala styrdokument

Bolagen är skyldiga att följa de styrdokument som kommunen antar i form av policy, riktlinje, plan samt handlingsplan. Bolagen ska hålla sig uppdaterade och informerade om gällande styrdokument.

Före kommunens beslut att anta ett styrdokument ska bolagens styrelser ha möjlighet att yttra sig över om det finns några hinder för bolaget att tillämpa detsamma. Efter kommunens beslut gäller hela, eller i förekommande fall delar av, styrdokumentet som ett gemensamt ägardirektiv, *om inte annat särskilt anges*.

2.4 Informationsskyldighet

Styrelsen i respektive kommunalt bolag ska hålla moderbolaget och kommunen informerad om sin verksamhet och om planerade åtgärder av större vikt. ska hålla kommunen väl informerad om sin verksamhet. Det åligger bolagen att skriftligen

- a) till kommunen snarast översända protokoll från årsstämman och eventuella extra bolagsstämmor samt protokoll från styrelsesammanträde.
- b) upprätta budgetuppföljningar/bokslutsprognoser och information om uthyrningsläget samt inlämna dessa till kommunen enligt kommunens tidplan.
- c) inlämna av styrelsen godkänd årsredovisning till kommunen efter det år vilket årsredovisningen avser samt enligt kommunens tidplan.
- d) inlämna reviderad årsredovisning till kommunen senast en månad före den årsstämma vid vilken årsredovisning ska behandlas.
- e) redovisa bolagets internkontrollarbete genom att till kommunen översända av styrelsen fastställd plan respektive uppföljning av årlig plan för internkontroll för kommande år i samband med upprättande av bolagets budget resp. bokslut samt inlämna dessa till kommunen enligt kommunens tidplan.
- f) inlämna fastställd arbetsordning för styrelsen (ABL 8 kap 4 §) och instruktion för verkställande direktören (ABL 8 kap 29 §) samt upprättad delegationsordning till kommunen.

2.5 Ägarsamråd

Minst fyra gånger per år kallar ägaren bolagen till samråd. Vid dessa tillfällen ska bolagen ge en lägesrapport i enlighet med bestämmelser i bolagspolicyn.

2.6 Vision 2035

Bolagen ska i samverkan med kommunen arbeta för att realisera Ängelholms kommuns Vision 2035.

2.7 Hållbart företagande

Bolagen ska ta ett aktivt ansvar för den egna verksamhetens påverkan på samhället. Detta innebär att integrera mänskliga rättigheter, miljö, socialt ansvar och anti-korruption i bolagens strategi och verksamhet. Bolagen ska se över, tänka innovativt och utveckla sin affärsmodell, sina produkter och tjänster.

Bolagen ska arbeta aktivt med hållbarhet både i befintligt fastighetsbestånd och vid nyproduktion. Arbetet för en hållbar utveckling omfattar såväl ekologiska, ekonomiska och sociala aspekter.

3 Specifika ägardirektiv för Ängelholm Stadshus AB

3.1 Bolagets syfte och ändamål

Ängelholms Stadshus AB utövar på uppdrag av kommunfullmäktige den operativa ägarrollen för de kommunala bolagen som ägs direkt eller indirekt av Ängelholms Stadshus AB.

Ängelholms Stadshus AB ska svara för en löpande ägardialog med respektive dotterbolag i koncernen. Ägardialogerna ska ha sin utgångspunkt i bolagens uppdrag utifrån de fastställda ägardirektiven.

Bolaget ska svara för beredning och samordning av strategiska frågor som ska till kommunfullmäktige såsom bolagskoncernens ekonomiska rapportering till kommunstyrelse och kommunfullmäktige avseende budget, investeringar, finansiering, delårsrapporter samt årsredovisning.

Bolaget ska medverka till att verksamheten mellan kommunens bolag organiseras med tydligt kundfokus och i en ändamålsenlig struktur samt utöva ägaransvaret för de kommunägda bolagen i syfte att uppnå samordning och optimalt resursutnyttjande i de kommunägda bolagen i samverkan med kommunen.

4 Specifika ägardirektiv för AB Ängelholms hem

4.1 Bolaget syfte och ändamål

Rätten till bostad är en grundläggande välfärdsfråga. AB Ängelholms hem är kommunens verktyg för att uppnå detta välfärds mål. Bolaget ska, med tydligt och uttalat kundfokus, verkställa bostadspolitiska beslut till exempel vad gäller att

- trygga den framtida bostadsförsörjningen,
- verka för social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet, integration och för ökad valfrihet.

Bolaget ska långsiktigt säkra tillgången till goda boendemöjligheter för alla boendekategorier samt i alla kommundelar. Bolaget ska särskilt satsa på orter i Ängelholm som pekas ut i kommunens översiktsplan. Filial med platsansvarig ska finnas bl. a i Munka-Ljungby och med inriktning på god service och närhet för hyresgästerna.

Bolaget ska nyproducera minst 60 lägenheter årligen (genomsnitt).

Bolaget ska även som ett led i utvecklingen av bolagets bostadsbestånd kunna överlåta och försälja fastigheter och tomträtter.

4.2 Mål för AB Ängelholms hem

Kommunfullmäktiges perspektiv och mål	Bolagets mål
Medborgarfokus Erbjuda öppen kommunal demokrati med bra boende, goda kommunikationer, god miljö och god folkhälsa för att få nöjda medborgare.	Ängelholms hem ska bidra till bostadsförsörjningen i Ängelholm <i>Målbefskrivning</i> Bolaget ska medverka till att tillgodose behovet av nya bostäder i Ängelholm. Bolaget ska nyproducera minst 60 lägenheter årligen (genomsnitt). Kommunen har ansvar för bosättning av nyanlända samt bostäder för andra särskilda behov (bostadssociala lägenheter). Bolaget ska förmedla lägenheter inom ramen för samarbetet med hyresgarantier. Antalet lägenheter som förmedlas ska främja såväl kommunens behov som bolagets intresse av att förmedla bostäder via bostadskon. Lägenheterna ska vara av varierad storlek och fördelas inom fastighetsbeståndet.
	Ängelholms hem ska skapa en variation av boendeanternativ i de kommunalar där bolaget verkar <i>Målbefskrivning</i> Ängelholms hem ska erbjuda en variation av boendeanternativ avseende storlek och standard. Utvecklingen ska ta sin utgångspunkt i respektive kommunals behov. Ängelholms hem ska uppmuntra medskapande vid boendeutveckling genom att ha en kontinuerlig dialog med berörda intressenter.

	Ängelholms hem ska bidra till att Ängelholm ska vara en öppen och inkluderande kommun <i>Målbefskrivning</i> Tolerans, delaktighet, sammanhållning och förståelse mellan människor skapas genom möten. Bolaget ska arbeta med social hållbarhet på sådant sätt som passar för de olika bostadsområdena. Bolaget ska arbeta med trygghetsskapande åtgärder i bostadsområdena med syfte att skapa goda bostadsmiljöer.
	Koncernsamordning <i>Målbefskrivning</i> Bolaget ska ha som målsättning att fortlöpande effektivisera verksamheten. De synergieffekter och rationaliseringar som uppnås ska synliggöras genom utökat underhåll och förbättrad resultatutveckling. Bolagets hyresgäster ska kunna ta tillvara digitaliseringens möjligheter. Bolaget ansvarar för att dess verksamheter samordnas med kommunens verksamheter för att uppnå största möjliga koncern- och samhällsnytta enligt av kommunfullmäktige beslutade riktlinjer. Bolaget ska samordna sig med kommunen i samband med extraordinära händelser.
Effektiva verksamheter Arbeta för långsiktig hållbarhet och ett effektivt resursutnyttjande i all planering.	Ängelholms hem ska minska sin miljöpåverkan <i>Målbefskrivning</i> Bolaget ska verka för en miljömässigt och ekonomiskt hållbar verksamhet. Bolaget ska arbeta för att minska såväl energianvändningen som miljöpåverkan. Då bolaget uppför nya fastigheter ska dessa uppföras som Miljöbyggnad eller med motsvarande standard. Principerna om En levande och god bebyggd miljö i kommunens miljöplan ska beaktas.

Samhällsutveckling Arbeta aktivt för hållbar tillväxt och utveckling i enlighet med vision 2035	Ängelholmsshems bostadsområden ska ha en god boendemiljö för barn och unga <i>Målbeskrivning</i> Genom att utgå från barn och ungas behov ska bolaget utforma en bostadsmiljö som uppmuntrar till möten och aktiviteter.
	Ängelholmshem ska stödja initiativ inom företagande, utbildning och kultur <i>Målbeskrivning</i> Bolaget ska i samverkan med kommunen arbeta för att realisera Ängelholms vision 2035.
	Ängelholmshem ska bidra till utveckling och tillväxt av näringsliv, föreningsliv och verksamheter <i>Målbeskrivning</i> Bolaget ska ha en aktiv roll i Ängelholms Näringsliv. Bolaget ska stödja föreningar som skapar mervärden för medborgarna, kommunen och bostadsområden.
Medskapande medarbetare Vara en arbetsgivare som attraherar dagens och framtidens medarbetare. Våra medarbetare ska känna delaktighet, yrkesstolthet och ges möjlighet att utvecklas.	Ängelholmshem ska aktivt arbeta med ledarskap och medarbetarskap <i>Målbeskrivning</i> Ängelholmshem ska genom aktivt arbete med ledarskap och medarbetarskap ge förutsättningar för ett hållbart arbetsliv och en sund livsstil.
	Ängelholmshem ska bejaka mångfald <i>Målbeskrivning</i> Vid rekrytering av medarbetare ska i första hand kompetens beaktas och därefter mångfaldsaspekten.

4.2.1 Måluppfyllelse

Ägaren kommer i samband med rapportering och vid ägarsamråden att följa upp bolagets mål samt hur bolaget har bidragit till kommunens mål. Bolaget ska i sin affärsplan redovisa vilka åtgärder bolaget planerar att vidta för att uppfylla kommunens mål. För att kunna bedöma bolagets måluppfyllelse ska bolaget rapportera en beskrivande analys med nyckeltal. Bolaget ska rapportera enligt kommunens anvisningar.

4.3 Redovisning och avkastningskrav

Bolagets resultat efter finansiella poster exklusive realisationsvinster/förluster, skall långsiktigt, mätt som ett rullande genomsnitt under fyra år, uppgå till ett belopp som motsvarar minst 2,5 % av genomsnittligt justerat eget kapital. Genomsnittligt justerat eget kapital definieras som genomsnittligt beskattat eget kapital och obeskattade reserver. De obeskattade reserverna skall reduceras med aktuell latent skattesats.

Bolagets soliditet skall långsiktigt uppgå till minst 20 %.

4.4 Borgensavgift och aktieutdelning

I de fall kommunen har lämnat borgen ska bolaget årligen betala borgensavgift. Storleken på avgiften ska vara marknadsmässig. Bolaget ska också årligen lämna aktieutdelning till kommunen. Inriktningen ska vara högsta möjliga aktieutdelning med beaktande av lagliga begränsningar.

4.5 Revision

De av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorerna ska granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och ur ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Granskningsrapporten från lekmannarevisorerna ska redovisas för årsstämman och lämnas som information till kommunstyrelsen. Granskningsrapporten ska fogas till den årsredovisning som lämnas till kommunfullmäktige.

Revisionsrapporter beställs av kommunens lekmannarevisorer och betalas av respektive företag i enlighet med Revisionsreglemente § 10

4.6 Panträtt

Bolaget får inte upplåta panträtt i sin egendom.

5 Specifika ägardirektiv för AB Ängelholmslokaler

5.1 Bolagets syfte och ändamål

För att erbjuda service av god kvalitet till kommunens invånare behöver Ängelholms kommun bra och ändamålsenliga lokaler. Ängelholmslokaler AB ska tillgodose detta behov i den takt som kommunens behov och krav utvecklas och förändras. Detta ska ske genom att bolaget, med ett uttalat och tydligt kundfokus, ska

- planera,
- uppföra,
- förvärva,
- äga,
- förvalta,
- anpassa samt
- avyttra eller riva verksamhetslokaler för Ängelholms kommun.

Bolaget ska också för kommunens räkning hyra och avveckla externt hyrda lokaler.

Uppdragsgivare inom kommunen är kommunstyrelsen med beställarkompetens/beställarenhet inom Servicestödet.

5.2 Mål för AB Ängelholmslokaler

Kommunfullmäktiges perspektiv och mål	Bolagets mål
Medborgarfokus Erbjuda öppen kommunal demokrati med bra boende, goda kommunikationer, god miljö och god folkhälsa för att få nöjda medborgare.	Koncernsamordning <i>Målbekrivning</i> Bolaget ska utifrån kommunens behov agera och arbeta med hållbara och innovativa lösningar som stödjer kommunernas verksamheter. Bolaget ska ha en ledande roll i hela lokalförsörjningsprocessen, från tidiga skeden till avslut genom avyttring eller rivning. Bolaget ska erbjuda välskötta och ändamålsenliga verksamhetslokaler av god kvalitet och med god miljö. Bolaget ska ha som målsättning att fortlöpande effektivisera verksamheten. De synergieffekter och rationaliseringar som uppnås ska synliggöras genom utökat underhåll och förbättrad resultatutveckling. Bolaget ska samordna sig med kommunen i samband med extraordinära händelser.

Effektiva verksamheter Arbeta för långsiktig hållbarhet och ett effektivt resursutnyttjande i all planering.	Ängelholmslokaler ska minska sin miljöpåverkan <i>Målbeskrivning</i> Bolaget ska verka för en socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbar verksamhet. Bolaget ska arbeta för att minska såväl energianvändningen som miljöpåverkan. Då bolaget uppför nya fastigheter ska dessa uppföras som Miljöbyggnad eller med motsvarande standard. Principerna om En levande och god bebyggd miljö i kommunens miljöplan ska beaktas.
Samhällsutveckling Arbeta aktivt för hållbar tillväxt och utveckling i enlighet med vision 2035.	Ängelholmslokaler ska stödja kommunens arbete med vision 2035 <i>Målbeskrivning</i> Bolaget ska i samverkan med kommunen arbeta för att realisera Ängelholms vision 2035.
Medskapande medarbetare Vara en arbetsgivare som attraherar dagens och framtidens medarbetare. Våra medarbetare ska känna delaktighet, yrkesstolthet och ges möjlighet att utvecklas.	Ängelholmslokaler ska aktivt arbeta med ledarskap och medarbetarskap <i>Målbeskrivning</i> Ängelholmslokaler ska genom aktivt arbete med ledarskap och medarbetarskap ge förutsättningar för ett hållbart arbetsliv och en sund livsstil. Ängelholmslokaler ska bejaka mångfald <i>Målbeskrivning</i> Vid rekrytering av medarbetare ska i första hand kompetens beaktas och därefter mångfaldsaspekten.

5.2.1 Måluppfyllelse

Ägaren kommer i samband med rapportering och vid ägarsamråden att följa upp bolagets mål samt hur bolaget har bidragit till kommunens mål. Bolaget ska i sin affärsplan redovisa vilka åtgärder bolaget planerar att vidta för att uppfylla kommunens mål. För att kunna bedöma bolagets måluppfyllelse ska bolaget rapportera en beskrivande analys med nyckeltal. Bolaget ska rapportera enligt kommunens anvisningar.

5.3 Borgensavgift

Bolaget ska årligen betala borgensavgift till kommunen. Storleken på avgiften ska vara marknadsmässig.

5.4 Underlag för budgetarbetet

Det eftersatta underhållet ska på sikt arbetas bort.

Bolaget ska upprätta en långsiktig underhållsplan för de fastigheter som bolaget äger och förvaltar. Nivån på det planerade underhållet regleras i fastställd hyresmodell.

Bolaget ska årligen, senast i april månad året innan budgetåret, lämna förslag på åtgärder för att återhämta det eftersatta underhållet, samt redovisa vilka effekter detta får på hyresnivån.

Underhållsplanen och dess effekt på hyresnivån för verksamhetsfastigheterna ska godkännas av kommunen innan den fastställs.