

Heby kommuns författningssamling

# ISSN 2000-043X

**HebyFS 2024:06**

Infördes i författnings- samlingen den 13 februari 2024

**Ägardirektiv Hebyfastigheter AB**

Kommunfullmäktige beslutade[[1]](#footnote-1) i Kf § 9/2024, om följande ägardirektiv.

Detta ägardirektiv avser Hebyfastigheter AB, (556644-0201), nedan kallat bolaget, och Hebygårdar AB (556529-5093), beslutas av Kommunfullmäktige och fastställts på bolagsstämma.

#### Bolaget som en del av den kommunala organisationen

Bolaget ägs av Heby kommun. Bolaget har ett dotterbolag i Hebygårdar AB (556529-5093). Bolaget är en del av kommunens verksamhet. Bolaget ska i sin verksamhet beakta detta. Bolagets verksamhet regleras, utöver av lag och av bolagsordningen, av direktiv utfärdade av kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen, fastställda av bolagsstämma. Kommunens beslutade styrdokument omfattar bolagen, där det är relevant, tillämpligt och om det inte är uppenbart strider mot annan lagstiftning eller praxis hos kommunala bolag.

#### Kommunens direktivrätt

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.

#### Kommunens ledningsfunktion

Bolaget står enligt 6 kap. 1 § 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 inspektera bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna kommunstyrelsen den information om verksamheten som den begär.

Kommunstyrelsen har enligt 6 kap. 1§ kommunallagen har att fatta årliga beslut huruvida verksamheten varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

#### Sekretess

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

#### Bolagets verksamhet

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 är helägt av Heby kommun som i sin tur har ett dotterbolag i Hebygårdar AB. Hebygårdar AB är ett medel för Heby kommun att främja bostadsförsörjningen i kommunen. Mål och direktiv lämnas därför direkt av kommunen.

Bolaget eller dess dotterbolag har till uppgift att

* Moderbolaget ansvarar för kommunens förvaltnings- och verksamhetsfastigheter utan vinstintresse under affärsmässiga former
* Dotterbolaget ska bedrivas efter affärsmässiga principer och sett över en längre period ge en marknadsmässig avkastning med hänsyn tagen till marknadssituationen
* Aktivt genom dotterbolaget genomföra Heby kommuns bostadsförsörjningsplan
* Aktivt arbeta för att bidra till att uppnå EU:s, nationella och lokala miljömål samt Heby kommuns hållbarhetsarbete. Tillvägagångssätt redogörs för i bilaga 1.

#### Bolagets ändamål

Heby kommun har beslutat att bedriva verksamhet i bolagsform inom fastighetsområden uppdelat på dels kommunala förvaltnings- och verksamhetsfastigheter dels på hyresbostäder. Viktiga ändamål bakom valet av aktuell driftsform är att,

* Vara ett allmännyttigt bostadsbolag som bidrar till en fungerande bostadsmarknad inom hela kommunen
* Tillföra nytta för kommunens invånare direkt genom sitt ansvar för kommunens bestånd av attraktiva hyresrätter och indirekt genom effektiva och fungerande verksamhets- och förvaltiningsfastigheter
* Tillföra verksamhetsmässig och ekonomisk nytta till kommunen genom en effektiv förvaltning av fastigheter och bostäder
* Utbudet av lägenheter ska vara varierat och attraktivt för breda grupper av hyresgäster
* Förvärva, utveckla, bygga bostäder och verksamhetslokaler
* Avveckla bostäder och förvaltnings- och verksamhetslokaler när det är ändamålsenligt
* Bidra till att göra Heby kommun till en attraktiv kommun att leva och bo i

#### 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 bolagsordningen framgår att vissa beslut i bolaget fattas av bolagsstämman. En fråga som faller utanför uppräkningen 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.

#### Förvaltningsberättelsen

Bolagets styrelse ska årligen i förvaltningsberättelsen, utöver vad aktiebolagslagen stadgar, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det i bolagsordningen och dessa direktiv angivna syftet och ramarna med densamma samt redovisa hållbarhetsarbetet. Uttalandet ska vara så utformat att det kan läggas till grund för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap. 1§ kommunallagen samt till lekmannarevisorns granskning.

#### 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.

#### Ekonomiska mål

Bolaget ska bedriva sin verksamhet på ett sådant sätt att kostnaderna för verksamheten täcks genom hyror och andra taxor/avgifter. Bolaget ska nå ett resultat i verksamheten som medger avkastning på ägarnas insatta kapital motsvarande angivet i den årliga budget som kommunfullmäktige fastställer.

Bolagets ska eftersträva att ha en soliditet som anges i av kommunfullmäktige årligt beslutad budget.

#### Finansiering

Bolagets verksamhet finansieras via hyror och andra taxor/avgifter. Långsiktiga investeringar kan finansieras med lån för vilka kommunen kan lämna borgen. Borgensavgift utgår i dessa fall.

#### Information och ägardialog

Ägaren 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 31/3, 31/8 och 31/12. Bolaget ska därvid uppmärksamma på viktigare omständigheter och förändringar som kan inverka på bolagets verksamhet.

Kommunstyrelsen ska utan dröjsmål få del av

* protokoll från bolagsstämma
* protokoll från styrelsesammanträde
* bolagets årsredovisning med revisionsberättelse och granskningsrapport från lekmannarevisor.

Bolagets styrelse, VD och andra nyckelpersoner i bolaget ska delta vid möte med företrädare för kommunen minst en gång per år (ägardialog).

#### Budget och verksamhetsplan

Bolaget ska årligen fastställa verksamhetsplan med strategiska mål för de närmaste tre räkenskapsåren och budget för nästkommande räkenskapsår. Fastställd verksamhetsplan och budget ska tillställas kommunen enligt utfärdade anvisningar till varje års budgetprocess.

#### Kommunal koncernredovisning och budget

Bolaget ska till kommunen lämna de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för upprättande av årsredovisning och delårsrapport enligt lag (2018:597) om kommunal bokföring och redovisning.

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

#### Taxa för utlämnande av allmänna handlingar

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

#### Arkivreglemente

Heby kommuns arkivreglemente ska tillämpas i bolaget.

Arkivmyndighet är kommunstyrelsen i Heby kommun.

#### Bolagsstämma

Bolaget ska årligen senast före utgången av april månad hålla bolagsstämma.

Av bolagsordningen framgår hur kallelse till bolagsstämma ska ske. Kallelse till bolagsstämman med angivande av tid och plats samt dagordning ska ske tidigast fyra veckor och senast två veckor i förväg

|  |
| --- |
| Detta ägardirektiv träder i kraft 4 mars 2024 |
| Olof NilssonOrdförande i Kommunfullmäktige | Emma Burstedt Kommundirektör |

Underlag till ägardirektiv

# HÅLLBAR UTVECKLING

Heby kommun arbetar för en hållbar utveckling och står bakom FN:s handlingsplan Agenda 2030 för en hållbar utveckling och de globala målen. Agenda 2030 sätter tonen i kommunens planering och arbete. Målet är att nå visionen ”Heby kommun – en växande landsbygdskommun med närhet, trygghet och livskvalitet”. Kommunen har antagna inriktningsmål som styr kommunens arbete. Bolaget[[2]](#footnote-2) ska bidra till att integrera Agenda 2030 i kärnverksamheten och utveckla bolagets hållbarhetsarbete till att överensstämma med FN:s globala mål, Agenda 2030 och kommunens beslutade inriktningsmål. I uppdraget som allmännyttigt bolag ingår att verka för ett hållbart samhälle och verka för att sina kunder ska kunna bidra till hållbar utveckling.

# Social hållbarhet

Bolaget ska ha ett bestånd med varierande lägenhetstyper och hyresnivå, så att sökande kan hitta det som passar just dem och ge dem möjlighet att bo kvar vid ändrade familje- eller livssituationer. Bolaget ska ha ett antal lägenheter, separerade i bostadskön för dem över 75 år, som underlättar tillvaron och som ger dem möjlighet att bo kvar längre upp i åldrarna i sin hemmiljö och sitt sociala sammanhang. Bolaget ska erbjuda Heby kommun ett antal lägenheter per år, som de kan förmedla till personer som har svårt att få eget boende. Om hyresgästen sköter sitt boende kan det omvandlas till eget kontrakt.

Bolaget ska även ha LSS-boende för de med någon funktionsvariation, fysisk, psykisk och/eller kognitiv funktionsvariation, som har behov av särskilda lösningar. En nära samverkan med de sociala enheterna inom Heby kommun ingår i målet. Bolaget ska i alla lägen verka för att öka trygghet, säkerhet och integration. Hänsyn till social hållbarhet ska även beaktas i moderbolaget Hebyfastigheter AB gällande övriga fastigheter.

# Ekologisk hållbarhet

Vid nybyggnation, renovering, ombyggnationer och i daglig drift, ska bolaget alltid ha med sig klimat- och miljöperspektivet och att eftersträva så låg energianvändning och miljöpåverkan som möjligt.

Den övergripande målsättningen för Heby kommun är att vara nettoproducent av förnybar energi år 2030. För att nå den övergripande målsättningen ligger fokus på energieffektivisering och öka produktionen av förnybar energi.

I den dagliga driften och vid ombyggnationer eller renoveringar ska energieffektiviseringar prioriteras.

Bolaget ska främja lokal energiproduktion och undersöka möjligheten att ansluta sig till fjärrvärme. Bolaget ska undersöka möjligheten att installera solceller som ytterligare ett led att tillföra förnybar energi lokalt och ha kontroll över energikällan. Bolaget ska bidra till att minska effekttoppar i elnätet, detta för att verka för ökad möjlighet till hållbar samhällsutveckling. Bolaget ska verka för att kunderna ska använda användarflexibilitet för att spara energi och minska effekttoppar i nätet.

Vid vägval av metod eller material ska livscykelaspekten beaktas. Bolaget skall vid nybyggnationer, tillbyggnader och renoveringar upprätta en projektspecifik kartläggning och utvärdering över hur projektet kan bidra till en hållbar byggprocess inom områdena energi-, material- och klimatpåverkan. Bolaget ska bygga ut laddplatser för elbilar vid bolagets bostadsområden. Bolaget ska verka för ett klimatanpassat samhälle.

# Ekonomisk hållbarhet

För att klara sitt uppdrag, de ekonomiska målen samt de sociala- och miljömässiga målen måste bolaget ha en ekonomi i balans och sunda finanser. För att säkerställa det ska verksamheten följa upp ekonomiska nyckeltal med jämförbara företag och verksamheter i vår närhet och med rikssnittet. Vid upptagning av nya lån eller omplacering av befintliga lån, ska de spridas på olika löptider för att riskminimera.

# Uppföljning

Årligen redovisar bolaget hur arbetet med hållbar utveckling fortlöper utifrån kraven i ägardirektivet.

# Underliggande styrdokument

Kommunplan

Energiplan med klimatbilaga

Avfallsplan

1. Beslutet ersätter Heby FS 2018:07, Kf § 22/2018. [↑](#footnote-ref-1)
2. Bolaget används för Hebyfastigheter AB och Hebygårdar AB [↑](#footnote-ref-2)