



Ägardirektiv
för
Lokalfastigheter i Sundbyberg AB¹

¹ Fastställda vid kommunfullmäktiges sammanträde den 12/1922, § 463.

Ägardirektiv för Lokalfastigheter i Sundbyberg AB

Detta ägardirektiv avser Lokalfastigheter i Sundbyberg AB (556628-6729), nedan kallat Bolaget.

1. Bolaget som en del av den kommunala organisationen

Sundbybergs stad och dess bolag ska ses som en helhet. Den totala kommunnyttan ska ligga till grund för mål och ambitioner i stadens olika verksamheter. Som en del av kommunkoncernen ska Bolaget aktivt medverka till att stadens vision och översiktsplan förverkligas. Bolaget ska i sin verksamhet beakta detta.

Förutom genom lag och annan författning regleras Bolagets verksamhet genom:

- bolagsordning
- ägardirektiv
- Sundbybergs stads budget för innevarande period
- övriga av kommunfullmäktige antagna styrdokument – i tillämpliga delar

Kommunstyrelsen är ansvariga för att beslut i kommunfullmäktige som berör Bolaget delges Bolaget. Bolaget har ett särskilt ansvar att ta del av Sundbybergs stads budget och i sin verksamhets- och/eller affärsplan implementera alla delar som berör Bolaget.

2. Bolagskoncernens struktur

Bolaget ingår som en del i koncernen Sundbybergs stadshus AB. Bolaget är dotterbolag till moderbolaget Sundbybergs stadshus AB.

Styrelsen för moderbolaget, koncernstyrelsen, ska fatta de principiella beslut som krävs för att kommunfullmäktiges mål ska nås och uppdragen genomföras i enlighet med bolagsordning och styrelsens arbetsordning. Dotterbolagens styrelser och verkställande ledningar har det operativa ansvaret för att kommunfullmäktiges beslut verkställs.

3. Kommunens direktivrätt

Staden, genom kommunfullmäktige, fastställer de dokument som reglerar koncernbolagens verksamhet och moderbolaget är stadens instrument för styrning och uppföljning av den verksamhet som bedrivs i bolagsform.

Styrelser och verkställande direktörer i koncernens bolag har att följa utfärdade direktiv, såvida dessa inte strider mot bolagsordningen eller mot tvingande bestämmelser i lag eller annan författning, exempelvis aktiebolagslagen och offentlighets- och sekretesslagen. Bolaget har att bevaka att så inte är fallet och i händelse av en sådan situation uppmärksamma staden på detta.

4. Kommunens uppsiktsplikt

Kommunstyrelsen utövar tillsyn över Bolagets verksamhet genom den så kallade uppsiktsplikten. Bolaget ska se till att kommunstyrelsen utan dröjsmål äger tillgång till vad som krävs för genomförandet av tillsynen i fråga.

5. Frågor av vikt

Beslut av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska hänskjutas till kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen via moderbolaget för ställningstagande. Till denna beslutskategori hör bland annat:

- större investeringar enligt gällande styrdokument
- större inhyrningar enligt gällande styrdokument
- strategiska planer av större vikt och/eller som påverkar andra delar av kommunkoncernen

Om det i något fall skulle råda osäkerhet om en fråga är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska frågan föras upp till kommunfullmäktige för ställningstagande. Vid köp eller avyttring av fastighet ska styrelsen ta ställning till om frågan ska lyftas till kommunfullmäktige eller ej.

6. Bolagets verksamhet

Bolaget har i uppdrag att inom Sundbybergs stad förvalta, förvärva, sälja, äga och utveckla fastigheter eller tomträtter med arbetsplatser, lokaler och kollektiva anordningar för stadens räkning. Syftet med Bolagets verksamhet är att främja lokal- och arbetsplatsförsörjningen genom bland annat inhyrning av lokaler för Sundbybergs stads verksamheter.

7. Verksamhetens inriktning

Bolaget har en viktig roll genom att aktivt bidra till att effektivisera och rationalisera kommunkoncernens lokalutnyttjande genom att vara en aktiv part i stadens lokalförsörjningsprocess.

Hållbarhet

Bolaget ska arbeta utifrån de tre hållbarhetsperspektiven ekologisk-, social- och ekonomisk hållbarhet. Det ska ta fram kvantifierbara mål om bolaget ska bedriva sin verksamhet utifrån dessa perspektiv, däribland att göra bolagets fordonsflotta helt utsläppsfri senast 2028. Ett särskilt fokus ska ligga på att motverka segregation, effektivisering av fastigheternas energianvändning, hög återvinningsgrad av avfall, lokal förnybar energiproduktion.

Levande och nytänkande

Sundbybergs stad är en innovativ, levande och nytänkande stad som växer i samklang med sin befolkning. Bolaget ska arbeta utifrån stadens vision och bidra med innovativa lösningar.

Hela staden-perspektiv

Bolaget ska i sin verksamhet se till hela Sundbybergs bästa. Genom ett hela staden-perspektiv bidrar Bolaget till effektiv samordning som kommer hela staden till godo. Bolaget ska ta särskilt ansvar för att utveckla stadens välfärdsteknologi. Bolaget ska delta i arbetet med att skapa kommunkoncerngemensamma nyttor, t.ex. ekonomisystem, IT och kommunikation. Det innebär att personal och resurser ska ställas till förfogade, både under utrednings- och genomförandefasen.

8. Ekonomiska mål

Bolaget ska sträva efter att uppnå det bästa ekonomiska utfallet långsiktigt; för hela staden, över tid.

Med grund i staden som tydlig och förutsägbar ägare, starka finanser och stabil verksamhet ska förutsättningar tillvaratas att utforma investeringar, teknikval, belåning och riskhantering på ett sätt som ger lägsta kostnad i intervallet från idag och 25 till 50 år framåt.

9. Resultat

Resultat före skatt ska vara ett nollresultat och en acceptans om -/+ 1 procent av omsättningen. Soliditeten ska vara minst 20 procent.

Överskottsgrad för befintlig kommersiell fastighet ska vara 70% +/-5%. För eventuell tillkommande kommersiella fastigheter ska en marknadsmässig överskottsgrad sättas.

Koncernbidrag och utdelning ska anpassas till Bolagets utvecklingsmöjligheter, finansiella ställning, behov av investeringar samt med beaktande av koncernens möjlighet till resultatdisposition i samband med årsbokslut. Moderbolaget ansvarar för att det koncernmässiga resultatet optimeras utifrån ett hela-staden perspektiv.

10. Finansiering

Finansiering sker enligt fastställd finanspolicy. Finanspolicy ska utformas för att ge lägsta kostnader långsiktigt och för att kunna hantera kortsiktiga behov och risker.

11. Avgift för kommunens borgensåtagande

Avgiftens storlek baseras på lånebehovet och fastställs varje år i samband med kommunfullmäktiges beslut rörande stadens budget. Borgensavgiften ska vara marknadsmässig.

12. Uppföljning till ägaren

Staden har enligt lagstiftning ett ansvar för hela koncernens ekonomiska ställning. Detta uttrycks bland annat i den sammanställda koncernredovisningen i stadens årsredovisning. Moderbolaget upprättar en sammanställd koncernredovisning som utgör bolagskoncernens underlag för stadens sammanställda redovisning. Underlag för den sammanställda koncernredovisningen utgörs av dotterbolagens redovisningar och rapporter.

Bolaget ska till moderbolaget redovisa hur ändamålen med verksamheten förverkligats under året och vilka åtgärder i övrigt som vidtagits med anledning av detta ägardirektiv. De mål och uppdrag Bolaget givits i Sundbybergs stads budget för året ska återspeglas till kommunfullmäktige och Bolaget ska rapportera i enlighet med styrdokument och anvisningar från staden. Rapporteringen ska anpassas efter stadens tidsplan och aktivitetsplan för rapportering.

Undertecknad årsredovisning, granskningsrapport och revisionsberättelse ska lämnas till moderbolaget och staden senast två veckor innan bolagets årsstämma.

13. Information till ägaren

Bolaget ska hålla moderbolaget och staden informerade om sin verksamhet. När så föreskrivs i detta ägardirektiv eller när annars anledning föreligger att informera staden ska detta i första hand ske genom moderbolaget.

Bolaget ska utan dröjsmål till moderbolaget och kommunstyrelsen översända:

- protokoll från bolagsstämmor,
- protokoll från styrelsesammanträden
- utvärderingsmaterial som är väsentliga för utövande av tillsyn.

Bolaget ska vidare utan dröjsmål informera moderbolaget och/eller kommunstyrelsen om andra omständigheter, till exempel oegentligheter eller andra missförhållanden.

Ägaren och moderbolaget har med Bolaget en årlig resultatdialog utifrån hur väl kommunfullmäktiges ägardirektiv, mål och uppdrag har uppfyllts. Resultatdialogen sker vanligtvis under perioden mars till april.

14. Sekretess

Föreligger på grund av lagstadgad sekretess hinder mot att överlämna viss uppgift till ägaren, har Bolagets styrelse rätt att ta bort uppgifter där sekretess inte kan garanteras i den fortsatta hanteringen. Bolaget ska i så fall uppge att strykning/utelämnande skett.

15. Revision

Bolagets lekmannarevisorer ska till stadens revisorer även lämna uppgift om hur styrelsen och verkställande direktören uppnått ändamålen med Bolagets verksamhet under året och vilka åtgärder som vidtagits med anledning av detta ägardirektiv och de mål och uppdrag Bolaget givits i Sundbybergs stads budget för året. Lekmannarevisorer ska även lämna uppgift om Bolagets interna kontroll varit tillräcklig och om de av kommunfullmäktige beslutade styrdokument som gäller Bolaget bedömts ha efterlevts.

16. Bolagsstämma

Bolaget ska årligen senast den 31 mars hålla ordinarie bolagsstämma, så kallad årsstämma. Bolagets eventuella dotterbolag ska hålla sina bolagsstämmor innan moderbolaget.

17. Taxa för utlämnande av allmänna handlingar

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

18. Arbetsordning för styrelsen och instruktion för verkställande direktören

Bolagets styrelse ska fastställa arbetsordning för sitt eget arbete och instruktion för verkställande direktören.