

Ägardirektiv för Östanå i Vetlanda Fastighets AB

Dokumenttyp:	Ägardirektiv
Beslutad av:	Kommunfullmäktige (22 maj 2024 §91)
Gäller för:	Östanå i Vetlanda Fastighets AB
Giltig från och med:	22 maj 2024
Dokumentansvarig:	VD, Vetlanda Stadshus AB
Senast reviderad:	22 maj 2024 (Kommunfullmäktige §91)
Senast granskad:	3 april 2025

Allmänt

Förutom genom lag och författning regleras bolagets verksamhet:

- Bolagsordning
- Företagspolicy
- Ägardirektiv
- Särskilda direktiv
- Förekommande avtal mellan kommun och bolaget

1. Företagets Affärsidé

Östanå i Vetlanda Fastighets AB ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Detta når vi bland annat genom att:

- Verksamheten skall bedrivas enligt affärsmässiga principer så att stabil ekonomisk utveckling främjas.

2. Kommunens ledningsfunktion

Bolaget står under kommunstyrelsens uppsikt. Ledningsfunktionen utövas i enlighet med 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. Den närmare omfattningen av informationen fastställs i samråd med bolagets styrelse.

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

3. Preciseringar kring inriktning av bolagets verksamhet

För Vetlanda kommun är det väsentligt att kunna erbjuda ändamålsenliga lokaler och kompletterande service. Fastighetsbolaget skall utifrån detta övergripande syfte:

- Medverka till att utveckla Vetlanda kommun vad avser verksamhetslokaler.
- Bolaget skall sträva efter en ekonomisk ställning som medger långsiktig utveckling utan ägartillskott.
- Förvalta, bygga, köpa och sälja fastigheter på ett sådant sätt som främjar bolagets långsiktiga mål.
- Arbeta för bra miljö genom att tillhandahålla energieffektiva fastigheter samt en bra avfallshantering.
- Tillse att fastighetsbeståndet anpassas till en god standard för IT-kommunikation.

4. Samverkan

Bolaget är en resurs för hela kommunkoncernen. Bolaget ska samverka med kommunen och kommunala bolag i frågor och ärenden som kan bli aktuella och som bolaget kan spela en roll i, exempelvis IT system. Köp av tjänster som tillhandahålls inom koncernen skall företrädesvis köpas inom densamma. Bolaget skall dock utgå från vad som är företagets bästa och ta hänsyn till affärsmässiga principer. Därvid kan det enskilda bolagets intressen komma att avvägas gentemot koncernens intressen.

5. Ekonomiska mål

Avkastningskravet på bolaget är 4 % på justerat eget kapital. Justerat eget kapital beräknas enligt följande formel $Eget\ kapital + ((1 - skattesatsen) \times obeskattade\ reserver) = justerat\ eget\ kapital$. Resultatet som används för att beräkna avkastningskravet är resultat före skatt justerat för reavinster och nedskrivningar.

Avkastningskravet och kravet på koncernbidrag kommer årligen att följas upp och kan komma att omprövas om förutsättningarna för dessa ändras.

6. Finansiella mål

Bolagets soliditet bör vara minst 25 %.

7. Kapitalförvaltning

Kommunens finanspolicy gäller även för de kommunala bolagen. Bolaget skall vara med i kommunens koncernkontorutin. Innan lån tas upp kontaktas kommunledningskontoret för att i möjligaste mån samordna upphandling av lån. Vid behov av kortfristig upplåning bör sådan ske inom koncernkontorutinen i så stor utsträckning som möjligt. Finansiell leasing jämföras med upplåning. Bolaget har möjlighet att nyttja kommunal borgen vid tecknande av nya lån. Kommunen har rätt till borgensavgift vid nyttjande av kommunal borgen.

8. Underställningsskyldighet

Kommunfullmäktiges godkännande ska inhämtas vid:

- investeringsbeslut av större omfattning
- Fusion av företag
- Bildande och förvärv av dotterföretag
- Avyttra betydande del av verksamheten
- planer på ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet
- Ändring av aktiekapital
- Övriga frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt.

Skulle olika meningar uppkomma i styrelsen om fråga är av sådant slag att den skall underställas fullmäktige skall samråd ske med kommunstyrelsens presidium.

9. Redovisning till kommunstyrelsen och moderbolaget

Bolagets styrelse ska årligen i ett separat dokument, som bifogas årsredovisningen, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det i bolagsordningen och dessa direktiv angivna syftet och ramarna med densamma.

Uttalandet ska vara så utformat att det kan läggas till grund för lekmannarevisorns granskning liksom för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enl. 6:1 och 1a§§ i kommunallagen.

Bolaget ska till kommunstyrelsen redovisa bolagets ställning och resultat per den 30/4, 31/8 och 31/12. Bolaget ska därvid uppmärksamma ägaren på viktigare omständigheter och förändringar som kan inverka på bolagets verksamhet.

Bolaget skall till moderbolaget överlämna

- årligen uppdaterad affärsplan enligt moderbolagets direktiv.
- fortlöpande lämna rapport enligt gällande aktuell rapporteringsrutin.
- löpande styrelseprotokoll och protokoll från bolagsstämma.
- bolagets årsredovisning med revisionsberättelse och granskningsrapport från lekmannarevisorerna.

10. Granskningsrapporten

Det åligger bolagets lekmannarevisorer att årligen i sin granskningsrapport särskilt yttra sig om huruvida bolaget bedrivits på ett ändamålsenligt sätt utifrån syftet som angivits i bolagsordningen och i detta ägardirektiv, liksom de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten.

Lekmannarevisorerna ska snarast uppmärksamma kommunstyrelsen på om bolaget brister i de avseenden som omnämns i första stycket.

11. Information och ägardialog

Ägaren ska fortlöpande hållas informerad av bolaget om dess verksamhet. Bolaget ska initiera möten med kommunen om omständigheterna så påkallar.

12. Personalpolitik

Kommunens personalpolitik och lönepolicy (strategisk lönebildning, personal- och organisationsutskottet) ska gälla.

Organisation och personalpolitik ska kännetecknas av kreativitet, öppenhet och lyhördhet.

Vid anställning av verkställande direktör skall styrelsens beslut föregås av samråd med kommunstyrelsens presidium, kommundirektör och VD för moderbolaget.

Vetlanda kommuns värdegrund och vision för personalpolitiken

Värdegrund

Vi ser varje medarbetares lika värde, där alla vill, kan och får ta ansvar.

Vision

Vår vision är att du som medarbetar ska kunna växa och utvecklas samt känna stolthet och arbetsglädje.

Vetlanda kommun uppnår detta genom att

- höja vår attraktivitet som arbetsgivare.
- Ta tillvara och stimulera utveckling, kreativitet, företagsamhet och ansvarstagande.
- Skapa förutsättningar för ett bra ledarskap.
- Bedriva en tydlig personalpolitik som lägger grunden för den goda arbetsplatsen.

13. Extraordinär händelse och höjd beredskap

Enlig lag om extraordinära händelser i fredstid hos kommuner, har Krislednings-nämnden rätt att överta hela eller delar av verksamhetsområden från övriga nämnder i den utsträckning som är nödvändig med hänsyn till den extraordinära händelsens art och omfattning. I tillämpliga delar ska denna möjlighet till övertagande också gälla de kommunala bolagen.

De kommunala bolagen ingår i kommunens krisorganisation. Vid en extraordinär händelse deltar bolaget i krisledningen och medverkar i förhållande till behov och resurser.