

## **ÄGARDIREKTIV FÖR LUNDS KOMMUNS FASTIGHETS AB**

Antagen av kommunfullmäktige den 27 maj 2004.

Antagen av kommunfullmäktige den 24 oktober 2013.

### **Allmänt**

Bolaget är organ för kommunal verksamhet och således underordnat kommunfullmäktige. Bolaget står i sin verksamhet under kommunstyrelsens uppsikt och har att följa av kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen utfärdade direktiv för verksamheten.

Förutom genom lag och författning regleras bolagets verksamhet och förhållande till kommunen genom gällande bolagsordning, gällande ägardirektiv eller av kommunen utfärdade särskilda direktiv samt förekommande avtal mellan kommunen och bolagen.

Det åligger bolagets styrelse att följa utfärdade direktiv, under förutsättning att dessa inte strider mot tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen eller annan lag eller författning. Riktlinjer och policier som beslutas av kommunfullmäktige och som kan vara relevanta för bolagets verksamhet, t.ex. inom personal- och miljöområdet, skall vara vägledande för bolaget. Kommunen och bolaget skall i samråd söka lösningar som tillgodoser kommunens samlade intresse exempelvis avseende upphandlingar och administrativa tjänster.

### **Bolagets verksamhet**

Bolaget, som är ett fastighetsbolag, har till föremål för sin verksamhet att förvärva, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder, affärslägenheter och kollektiva anordningar.

### **Ändamål med bolagets verksamhet**

Bolaget skall erbjuda kommuninvånarna bostäder och bostadskomplement med god kvalitet i god miljö till rimlig hyra samt bidra till att planering och byggande anpassas till efterfrågan. Bolaget skall i samverkan med Lunds kommun medverka till att tillgodose bostadsbehovet i kommunen och förbinder sig att träffa avtal om att tillhandahålla bostadslägenheter till kommunens förtursbehov.

Bolaget skall administrera en kö för bostadssökande och erbjuda bostadslägenheter med utgångspunkt från kötid. Personer med anknytning till Lunds kommun skall prioriteras. Bolagets befintliga bostadshyresgäster ska kunna prioriteras före utomstående sökande. Tillämpningsregler för bostadssökandekön skall beslutas av bolagets styrelse.

Bolaget skall erbjuda sina hyresgäster möjlighet till boinflytande.

Bolaget skall drivas enligt affärsmässiga principer under iakttagande av det kommunala

ändamålet med verksamhet och de kommunalrättsliga principer som framgår av bolagsordningen.

### **Kommunens insyn i bolagets verksamhet**

Bolagets verksamhet står under uppsikt av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen har rätt att själv eller genom därtill utsedda personer när som helst ta del av bolagets räkenskaper och övriga handlingar och att även i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet.

På begäran skall kommunstyrelsen informeras om och tillställas handlingar rörande bolagets verksamheter, om handlingarna inte är av sådan beskaffenhet att bolagen på grund av reglerna om offentlighet och sekretess inte kan lämna ut dem.

#### *Informationskyldighet för bolaget*

Efter kallelse av kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen skall bolaget lämna information och rapporter om händelser och planer i dess verksamhet. Bolaget skall hålla kommunstyrelsen väl informerad om dess verksamheter.

Protokoll från bolagsstämmor och revisionsberättelser skall överlämnas till kommunstyrelsen.

Innehåller protokoll som skall överlämnas till kommunstyrelsen, sådana uppgifter som bolaget på grund av reglerna om offentlighet och sekretess inte kan lämna ut, skall uppgifterna uteslutas. Av det översända materialet skall framgå att sådan åtgärd har vidtagits.

Bolaget skall samråda med ägaren om datum för bolagsstämma och när handlingarna till bolagsstämma skall skickas ut. Handlingarna skickas utöver till utsedda representanter även till kommunstyrelsen.

#### *Budget och bokslut*

Budget för det kommande året skall överlämnas för kännedom till kommunstyrelsen senast den 15 december året före budgetåret. Delårsrapporter skall samordnas med kommunens uppföljningsprocess så att gemensam rapport om kommunen och bolagets delårsbokslut och bokslutsprognos kan överlämnas till kommunfullmäktige. Bolaget skall överlämna bokslut enligt tidplan för kommunens sammanställda redovisning (koncernredovisning).

Utöver vad aktiebolagslagen stadgar i detta avseende skall bolagets styrelse i förvaltningsberättelserna redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det kommunala ändamålet med verksamheten.

Förvaltningsberättelsen skall dessutom innefatta en prognos över bolagets framtida utveckling.

#### *Ägarmöte*

Kommunstyrelsen kan, på det sätt bolagets styrelse finner lämpligt, regelbundet sammanträffa med bolagets ledning för utbyte av information och diskussion om aktuella händelser och planer i bolaget. Ägarmöte skall hållas innan bolagsstämma.

### **Kommunfullmäktiges rätt att ta ställning**

Bolaget skall bereda kommunfullmäktige möjlighet att ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas.

Skulle olika meningar uppkomma i bolagets styrelse om fråga är av sådant slag att kommunfullmäktige skall beredas möjlighet att ta ställning skall samråd ske med kommunstyrelsen.

### **Ekonomiska mål**

Verksamheten skall bedrivas så att normal lönsamhet för branschen uppkommer. Mål för bolagets soliditet och avkastning skall beslutas av bolagets styrelse efter samråd med kommunstyrelsen.

Kommunen skall erhålla utdelning från bolaget med hänsyn tagen till bolagets konsolideringsbehov. Utdelningspolicy skall beslutas av bolagets styrelse efter samråd med kommunstyrelsen en gång under varje mandatperiod.

### **Medelsförvaltning**

Bolagets penningflöde (ut- och inbetalningar) och kassalikviditet skall samordnas med kommunens koncernkontosystem. Finanspolicy för placering av överskottslikviditet och upplåning av likvida medel skall i riskhänseende motsvara kommunens finanspolicy.

### **Mål och utvecklingsdirektiv**

I samband med behandlingen av kommunens budget kommer kommunfullmäktige att pröva om tillägg eller förändring behövs av mål och uppgifter för bolaget. Sådana kommer i så fall att ges i form av utvecklingsdirektiv.

### **Arkiv**

Bolaget skall i sin verksamhet tillämpa kommunens arkivreglemente.

### **Suppleants inträde**

För suppleants tjänstgöring i bolagets styrelse gäller, vad som beslutats av kommunfullmäktige.

Suppleant har rätt att närvara och yttra sig vid styrelsesammanträde. Suppleant skall alltid kallas till styrelsesammanträde.

### **Lekmannarevisor**

Lekmannarevisorerna har rätt att anlita biträde och har rätt till ersättning av bolaget för sitt eget och för bitrådets arbete.

Bolagsstämman fastställer varje år ersättning för lekmannarevisorn samt för dess biträde. Om kostnaderna för detta överstiger av bolagsstämman anslagna medel skall lekmannarevisorerna begära ytterligare medel av bolagets styrelse. Om styrelsen avslår sådan begäran skall styrelsen hänföra framställningen till en extra bolagsstämma för beslut.