



Vingåkers  
kommun

FÖRFATTNINGSSAMLING

Flik 3.35

## **Ägardirektiv för AB Vingåkershem, Vingåkers Kommunfastigheter AB och Vingåkers Kraft AB**



<b>Dokumenttyp</b> Reglemente	<b>Dokumentnamn</b> Ägardirektiv för AB Vingåkershem, Vingåkers Kommunfastigheter och Vingåkers Kraft AB	<b>Fastställt</b> 2002-05-27, § 31	<b>Beslutande</b> Kommunfullmäktige
<b>Giltighetstid</b> Tills vidare	<b>Processägare</b> Kommunchef	<b>Senast reviderad</b> 2020-02-10, § 18	<b>Detta dokument gäller för</b> AB Vingåkershem, Vingåkers Kommunfastigheter, Vingåkers Kraft



## Allmänt

Vingåkers kommun äger, samordnar och styr de helägda bolagen. Syftet är att minska risktagandet inom bolagssfären, effektivisera verksamheten genom ökad samverkan och samordning mellan bolagen och med kommunen, bibehålla och utveckla ekonomin på såväl kort som lång sikt samt att bidra till stärkt ägarstyrning och effektiv ägarkontroll.

Bolagens verksamhet ska om inget annat anges i bolagsspecifika direktiven bedrivas utifrån affärsässig samhällsnytta, under iakttagande av den lagstiftning som reglerar de olika verksamheterna samt av det kommunala ändamålet med verksamheten. Bolagen ska drivas på ett sätt som vårdar kapital och ger skälig avkastning med hänsyn till en ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbar utveckling.

Kommunkoncernens utbud av varor och tjänster ska utgå från att alla har lika möjligheter att ta del av utbudet.

Kommunstyrelsen ska tillse att ägardirektiv, årsplan, styrdokument och övergripande planer efterlevs. Likaså att kommunens vision och målområden implementeras i hela koncernen.

### **Styrning av Vingåkers kommuns bolag**

För att säkerställa ett väl fungerande samarbete mellan ägare och bolag, har följande ägardirektiv tagits fram.

Vision för Vingåker 2020 och tillhörande reviderade övergripande mål gäller för samtliga kommunens verksamheter och har sin utgångspunkt i perspektiven medborgare, hållbarhet, medarbetare och ekonomi med tillhörande resultatmål. Vi ska ta ansvar för våra resurser, leva verka och uppleva, företagsamma Vingåker. Detta är vi stolta över och det ska genomsyra koncernens arbete.

Målen uppdateras vid varje mandatperiod och följs upp i samband med delårs- och årsredovisning.

Bolagen ska arbeta fram relevanta nyckeltal för ekonomi, verksamhet och kvalitet. Nyckeltalen ska vara utformade så att det finns möjlighet att följa utvecklingen över tiden. Bolagen ska även ta hänsyn till de mål och policydokument som ägaren fastställer för kommunkoncernen.

I Vingåkers Kommunfastigheter AB finns dotterbolaget Vingåker Kraftbolag AB.



## Koncernövergripande direktiv

Dessa direktiv avser samtliga bolag och ska av kommunfullmäktige läggas fram på ordinarie bolagsstämmor och gäller tillsvidare.

### **Ekonomiska och finansiella direktiv**

#### *Avkastningskrav och utdelning*

Avkastningskravet från ägaren Vingåkers kommun är först och främst till för att konsolidera koncernen för framtida investeringar, reinvesteringar och strukturåtgärder. Ägaren, Vingåkers kommun, kan besluta om att begära utdelning ur bolaget.

#### *Soliditet/riskramar för verksamheten*

##### **Långsiktigt:**

Ägaren upprättar genom detta dokument soliditetsmål på 5–10 års sikt för bolagens olika verksamheter (se nedan). Målen har beaktat kända risker och åtaganden inom perioden.

En långsiktigt acceptabel soliditetsnivå ska eftersträvas. Nivån kan variera beroende på åtaganden i respektive bolag som ägaren finner angelägna. Nivån ska vara anpassad till respektive bransch och den riskprofil som finns för respektive bolag.

##### **Kortsiktigt:**

Inom ramen för bolagens interna budgetprocess, fastställs kommande års budget under hösten. Då fastställs också soliditetsmål för respektive bolag för nästkommande år.

Detta innebär att bolagen kortsiktigt kan justera ned soliditetsmålet, utifrån prioriterade åtgärder, men med beaktande av fastställd avkastningsnivå. Denna situation påkallar behov av ägarsamtal, som då väcks från bolagen.

För 2019-2021 gäller fortsatt konsolidering i syfte att öka bolagens ekonomiska styrka.

### **Miljödirektiv**

Bolagen ska i sin verksamhet ha en tydlig miljöprofil som står i överensstämmelse med ägarens miljö- och energipolitiska mål.

Bolagen ska aktivt driva klimat- och miljöfrågor i sina verksamheter och delta i kommunens utveckling mot ett hållbart samhälle. Bolagen skall upprätta mätbara klimat- och miljömål som årligen följs upp i årsredovisningen.



### **Utvecklingsdirektiv**

Bolagen i koncernen ska medverka i Vingåkers kommuns utvecklingsarbete för att kommunen ska vara attraktiv som näringslivs-, bostads- och besöksort samt arbetsgivare.

### **Samverkansdirektiv**

Bolagen ska samverka inom kommunkoncernen (bolag och nämnder) i syfte att på olika områden skapa gemensamma kvalitets- och effektiviseringsvinster.

Syftet är att åstadkomma effektivitetsvinster till gagn för ägaren och de som nyttjar bolagets tjänster. Detta förhållande får inte gå ut över den totala kommunala organisationen. Bolagen kan därför inte optimera effektiviteten i sin verksamhet om detta medför nackdelar för den kommunala organisationen i dess helhet som är större än fördelarna för bolagen. Kommunen och bolagen ska därför i samråd söka lösningar som tillgodoser bådas intressen. Om detta innebär att lösningar i samråd inte kan uppnås eller det uppstår intressekonflikt tas frågan upp för beslut i kommunstyrelsen.

Vingåkers kommunfastigheter AB ska två gånger om året genomföra en undersökning om hur kunderna, representerade av kommunens förvaltningschefer och chefer inom ledningsstöd, bedömer bolagets sätt att arbeta utifrån lyhördhet för verksamheternas behov, framförhållning och dialog med förvaltningarna inför ingrepp i en fastighet, ambition att minimera påverkan på verksamheten och transparens om hur bolagets planering ser ut. Resultatet av undersökningen ska redovisas för kommunfullmäktige i samband med delårsrapport och årsredovisning.

### **Budget och handlingsprogram**

Bolagen ska följa den av fullmäktige fastställda reviderade styrmodellen samt mål- och resultatstyrningsprocessen och fastställda ägardirektiv.

#### Årsredovisning, delårsrapport, revision och budget

I bolagens förvaltningsberättelser ska uppgifter lämnas om hur styrelse och VD anser att ändamålet med verksamheterna samt gällande ägardirektiv har uppfyllts. I övrigt ska förvaltningsberättelsen följa kommunens uppställning. Kommunstyrelsen fastställer anvisningar för årsredovisning och delårsrapport. Bolagens revisorer ska i revisionsberättelsen göra en utvärdering av hur målen för bolagen uppfyllts.

Bolagen ska senast februari månads utgång lämna det material som krävs för kommunkoncernens årsredovisning, till kommunens ekonomikontor.  
Slutlig årsredovisning lämnas senast sista mars.

Delårsrapport ska redovisas per 31 augusti varje år. Bolagen ska senast september månads utgång lämna det material som krävs för kommunkoncernens delårsrapport, till kommunens ekonomikontor.



Bolagen ska senast september månad informera kommunstyrelsen om förslag till verksamhetsplan inklusive budget för kommande år.

Bolagen ska till kommunens ekonomikontor lämna övriga ekonomiska uppgifter som behövs för ekonomisk uppföljning och avstämning, däribland detaljerade uppgifter som krävs för kommunens koncernbokslut.

### **Inspektionsrätt**

I enlighet 6 kap 1§ kommunallagen har kommunstyrelsen i Vingåkers kommun rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet.

### ***Bolagets informationsskyldighet***

Bolagen ska löpande hålla kommunstyrelsen eller den de utser, väl informerad om bolagets verksamhet och ställning. Bolaget ska därtill tillse att informationsmöten hålls varje kvartal med kommunstyrelsens presidium. Vid dessa möten ska bolagets presidium och verkställande direktör närvara.

Utöver detta ska bolaget översända:

- Protokoll från bolagsstämmor
- Protokoll från styrelsesammanträden
- Årsredovisning (enligt anvisningar och upprättad tidplan av KS)
- Revisionsberättelse med revisionsrapport
- Lekmannarevisorernas revisionsrapport
- Delårsrapport
- Dokumentation från kvartalsmöten

Detta gäller dock endast i den mån hinder ej kan uppstå på grund av författningsreglerad sekretess

### **Allvarliga händelser**

Bolaget har skyldighet att omedelbart till kommunchefen anmäla händelser, som kan utgöra en överhängande fara för bolagets kunder eller tillgångar.

Bolaget har även skyldighet att omedelbart till kommunchefen anmäla inträffade händelser som kan utgöra en större fara för befolkningen i Vingåkers kommun.

Bolaget har skyldighet att ställa samtliga sina operativa resurser till krisledningsnämndens förfogande, om den så begär, i samband med att någon extraordinär händelse har inträffat i kommunen.

Ersättning för detta inklusive merkostnader för bolaget regleras mellan bolaget och ägaren i efterhand. Ersättningens storlek fastställs av kommunstyrelsen.

Om Vingåkers kommuns krisledningsorganisation aktiveras vid denna typ av allvarlig händelse ska företagets verkställande direktör, om kommunchefen bedömer att det behövs, kallas för att ingå i krisledningsstaben.



## Bolagsspecifika direktiv 2019–2021

Nedan anges bolagsspecifika direktiv och ska av kommunfullmäktige läggas fram på ordinarie bolagsstämma för respektive bolag.

### Vingåkers Kommun

Kommunstyrelsen ska ansvara för att

- inom ramen för de grundsatser som gäller för kommunal verksamhet enligt kommunallagen, genom ledning, styrning, samordning och kontroll tillvarata de möjligheter till effektivisering som finns mellan de kommunala företagen och kommunen.
- minska risktagandet inom bolagssfären, effektivisera verksamheten genom ökad samverkan och samordning mellan bolagen och med kommunen, bibehålla och utveckla ekonomin på såväl kort som lång sikt samt att bidra till stärkt ägarstyrning och effektiv ägarkontroll.
- bolagens verksamhet bedrivs utifrån affärsmässig samhällsnytta, under iakttagande av den lagstiftning som reglerar de olika verksamheterna samt av det kommunala ändamålet med verksamheten. Bolagen ska drivas på ett sätt som vårdar kapital och ger skälig avkastning med hänsyn till en ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbar utveckling.
- bolagens medelsförvaltning sker på ett effektivt sätt och med tillfredsställande säkerhet. I detta syfte ska, för bolagens hantering av finansfrågorna, finnas en finanspolicy fastställd av styrelsen och framtagen i samråd med kommunens ekonomichef.



## AB Vingåkershem

Kommunfullmäktige ska ge AB Vingåkershem följande direktiv:

### Bolaget ska ansvara för att:

- inom ramen för den kommunala kompetensen och utifrån affärsmässiga principer, främja bostadsförsörjningen i Vingåkers kommun genom att på långsiktig och ekonomiskt sund basis förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta olika typer av bostäder, fastigheter eller tomträtter med bostäder, affärslägenheter och kollektiva anordningar upplåtna med såväl hyresrätt såväl som med andra alternativa upplåtelseformer
- inom ramen för den kommunala kompetensen främja bostads- och lokalförsörjningen inom Vingåkers kommun genom att tillhandahålla bostäder och lokaler och i sin verksamhet följa och verkställa ägarens övergripande bostadspolitiska mål
- med en kostnadsmedveten och effektiv förvaltning sträva efter att tillhandahålla bostadslägenheter med rimliga hyresnivåer förenat med ett bostadssocialt ansvarstagande
- utreda förslag till åtgärder för att säkerställa bolagets ekonomiska uthållighet.

### Ekonomiska åtaganden

Bolaget ska i enlighet med lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag bedriva verksamheten utifrån affärsmässiga principer.

För byggprojekt som uppförs för Vingåkers kommuns räkning gäller att en procent (1 %) av den budgeterade totala byggkostnaden ska avsättas för konstnärlig gestaltning. 25 % av den avsatta summan avsätts/fonderas för att användas till olika gestaltningsprojekt i kommunen och 75 % för konstnärlig utsmyckning i eller i anslutning till själva byggnadsobjektet.

### Avkastning och utdelning

AB Vingåkershem ska generera ett resultat som ger utrymme för en marknadsmässig avkastning. Avkastningskravet för varje nästkommande år fastställs av bolagsstämman. Avkastningen beräknas som direktavkastning, dvs bruttovinst/marknadsvärde (fastigheternas värde), där bruttovinsten är hyresintäkter minus driftkostnader, underhållskostnader, fastighetsskatt/avgifter och tomträttsavgifter. Avkastningen på den allmännyttiga bostadsverksamheten ska uppgå till minst 2,5 %.

Kommunfullmäktige beslutar i november varje år, i samband med beslut om kommunplan med budget för nästkommande år, om en eventuell utdelning till ägaren Vingåkers kommun ska ske.





### Soliditetsmål för bolaget

Bolaget ska långsiktigt sträva efter en soliditet om 25 procent, men värdesäkring av fastigheter genom underhåll och expansion ska prioriteras före konsolidering.

### **Borgensavgift**

Bolaget ska i enlighet med fullmäktiges beslut och separat tecknat avtal årligen erlagga borgensavgift till ägaren Vingåkers kommun.

### **Sociala åtaganden**

Bolaget

- ska erbjuda attraktiva och prisvärda bostäder. Bostäderna ska vara utformade efter kommuninvånarnas behov och hyresgästerna ska ges möjlighet till samverkan och medinflytande
- ska säkerställa en god service i bostadsområden genom ett aktivt ägande
- ska arbeta för ökad trygghet i sina bostadsområden i samverkan med kommunens förvaltningar och föreningar
- har en viktig roll i kommunens mångfalds- och integrationsarbete
- ska arbeta tillsammans med berörda nämnder för att skapa boendeformer för människor med behov av särskilt boendestöd
- ska skapa ökad tillgänglighet och möjliggöra kvarboende i bostadsområdena genom exempelvis hissar och anpassning av entréer.

### **Energifrågor/miljöprofils åtagande**

Bolaget ska tillsammans med kommunen samverka kring energieffektiviseringar och i övrigt arbeta med mål och åtgärder enligt kommunens planering.

All om- och nybyggnation ska utgå från att minimera miljöpåverkan och ha energieffektiva lösningar.

Miljöanpassade projekteringsanvisningar ska styra verksamheten för att nå en hög nivå på miljöanpassningen på bolagets byggnader. Byggmaterial som inte är miljöanpassade fasas ut ur verksamheten.

### **Principiella eller frågor av större vikt**

För bolaget är följande områden principiella eller av större vikt:

- köp, försäljning eller nyinvestering överstigande 5 Mkr
- rivning av byggnader avsedda för bostäder eller lokaler
- Förvärv av enskilda fastigheter som till övervägande del inte är avsedda för bostadsändamål



## Vingåkers Kommunfastigheter AB

Kommunfullmäktige ska ge Vingåkers Kommunfastigheter AB följande direktiv:

### **Bolaget ska ansvara för att:**

- inom ramen för de grundsatser som gäller för kommunal verksamhet enligt kommunallagen, att på ett miljövänligt och ekonomiskt fördelaktigt sätt handha alla frågor som berör Vingåkers kommuns verksamhetsfastigheter
- förvalta Vingåkers kommuns verksamhetsfastigheter och utifrån en miljömässig och kostnadseffektiv förvaltning underhålla och utveckla fastigheterna så att kommunens verksamheter har ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler
- ta fram förslag till åtgärder för att säkerställa bolagets olika verksamheters ekonomiska uthållighet.

### **Ekonomiska åtaganden**

Bolagets verksamhet avseende fastighetsförvaltning ska bedrivas i enlighet med självkostnadsprincipen.

För byggprojekt som uppförs för Vingåkers kommuns räkning gäller att en procent (1 %) av den budgeterade totala byggkostnaden ska avsättas för konstnärlig gestaltning. 25 % av den avsatta summan avsätts/fonderas för att användas till olika gestaltungsprojekt i kommunen och 75 % för konstnärlig utsmyckning i eller i anslutning till själva byggnadsobjektet.

### Soliditetsmål för bolaget 2019–2021

Värdesäkring av verksamhetsfastigheterna genom underhåll ska prioriteras före konsolidering.

### **Effektiviserings åtagande**

Vingåkers Kommunfastigheter AB ska aktivt söka samordning/samgående med kringliggande kommuners verksamheter, inom detta område, i syfte att effektivisera verksamheten.

### **Principiella eller frågor av större vikt**

För bolaget är följande områden principiella eller av större vikt:

- köp, försäljning eller nyinvestering av överstigande 5 Mkr,
- rivning av byggnader avsedda för kommunal verksamhet
- förvärv av enskilda fastigheter som till övervägande del inte är avsedda för kommunal verksamhet



## **Vingåkers Kraft AB**

Kommunfullmäktige ska ge Vingåker Kraft AB följande direktiv:

Bolaget som är dotterbolag till Vingåkers Kommunfastigheter AB ska ansvara för

- att inom ramen för den kommunala kompetensen och utifrån affärsmässiga principer, genom långsiktighet och ekonomisk sund basis främja alternativ miljömässig hållbar energiproduktion.
- att bolagets verksamhet bedrivs utifrån affärsmässig samhällsnytta.
- att ta fram förslag till åtgärder för att främja bolagets och kommunens miljömässiga profil.

### **Ekonomiska åtaganden**

Bolagets verksamhet ska bedrivas med affärsmässighet och beaktande långsiktighet och miljövinster.

De ekonomiska målen för verksamheten kommer att utredas under 2019.

### **Bolagets åtagande**

Under åren 2019–2021 ska bolaget i samråd med ägaren utveckla en modell för hantering av bolaget där såväl risker samt incitament för maximering av nytta och ekonomi belyses.

### **Effektiviseringsåtagande**

Vingåker Kraft AB ska aktivt söka samordning med intresseorganisationer, övriga aktörer i syfte att effektivisera verksamheten.

### **Principiella eller frågor av större vikt**

För bolaget är följande områden principiella eller av större vikt

- Köp, försäljning eller nyinvestering av överstigande 5 mkr