



ALINGSÅS KOMMUNS FÖRFATTNINGSSAMLING

Ägardirektiv för Fabs AB

Detta ägardirektiv avser Fabs AB, (org.nr. 556048-9162), beslutat av kommunstyrelsen den XX 2020, § XX. Fastställt av bolagsstämman den XX.

1. Bolaget som organ för kommunal verksamhet

Fabs AB är en organisatorisk enhet i kommunens verksamhet och således underordnat kommunfullmäktige i Alingsås kommun. Bolaget ska följa den företagspolicy som fullmäktige har antagit för de kommunala bolagen.

Förutom genom lag och författning regleras bolagets verksamhet och bolagets förhållande till kommunen genom:

- a) bolagsordning
- b) företagspolicy
- c) ägardirektiv utfärdade av kommunfullmäktige, kommunstyrelsen eller AB Alingsås Rådhus
- d) avtal som kan finnas mellan kommunen och bolaget.

Fastighetskoncernen Alingsås Rådhus AB äger samtliga aktier i bolaget.

2. 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.

Detta ägardirektiv är ett komplement till bolagsordningen.

3. 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. Ledningsfunktionen har i kommunen även förtydligats med en särskild företagspolicy.

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



4. 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.

5. Ändamålet med verksamheten

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 har till föremål för sin verksamhet att äga, bygga, förvalta och hyra ut lokaler och övriga fastigheter samt att exploatera och sälja industrimark. Bolaget är skyldigt att utföra de uppdrag som bolaget tilldelas av sin ägare. Verksamheten ska bedrivas åt ägaren och i dess ställe.

Ändamålet med bolagets verksamhet är att erbjuda kostnadseffektiv förvaltning av verksamhetslokaler för Alingsås kommun eller i övrigt och att stärka kommunens attraktivitet för näringslivsetableringar och näringslivets utveckling inom kommunen. Verksamheten ska bedrivas i ett långsiktigt och ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbart perspektiv.

Bolagets verksamhet ska bedrivas enligt kommunalrättsliga principer angivna i 2 kap. och 8 kap. 3 c § kommunallagen som likställighetsprincipen, lokaliseringsprincipen och självkostnadsprincipen. Verksamheten i bolaget ska inte bedrivas i vinstsyfte. Självkostnadsprincipen är dock inte tillämplig i bolagets verksamhet som gäller förvaltning av kommunal egendom, såsom upplåtelse och överlåtelse av fast och lös egendom. Uthyrning av lokaler till näringsidkare ska bedrivas på affärsmässig grund och rikta sig till företagarkollektivet i allmänhet och syfta till att, med iakttagande av lokaliseringsprincipen, främja näringslivets utveckling inom kommunen.

Bolaget ska vidare

- erbjuda lokaler och kontor anpassade till kundernas behov,
- medverka till att företag i kommunen utvecklas, företagsetableringar sker och nyföretagande stimuleras samt
- se till att kommunens olika verksamheter har ändamålsenliga lokaler och att dessa används effektivt.

Bolagets verksamhet ska aktivt medverka till att kommunens vision kan förverkligas.

Kunder/marknad

Fabs AB ska främja sysselsättning och tillväxt i kommunen genom att hyra ut lokaler till företag samt sälja mark för verksamheter av olika slag.

Bolaget ska vidare förvalta och hyra ut lokaler för kommunal verksamhet samt aktivt arbeta för att lokalerna används effektivt.



ALINGSÅS

Verksamhet/utveckling

Bolaget ska snabbt och effektivt erbjuda lokaler till konkurrenskraftiga priser.

Företag ska kunna ges möjlighet att i ett inledningskede hyra lokaler av bolaget för att senare förvärva dessa. För att kunna ge hyresgästen option på ett framtida förvärv av en fastighet får bolaget placera ägandet av fastigheten i ett bolag.

För att uppfylla ändamålet med verksamheten och underlätta fastighetstransaktioner får bolaget köpa och sälja fastigheter eller aktier i fastighetsförvaltande dotterbolag. Med undantag för frågor av principiell beskaffenhet eller frågor av större vikt fordras inget särskilt tillstånd för att genomföra de transaktioner med tillhörande formalia som krävs.

Vid förvärv av dotterbolag enligt ovan äger bolagets styrelse rätt att t.ex. fastställa bolagsordning, utse styrelse, yrkesrevisorer och lekmannarevisorer samt utse ägarrepresentant till bolagsstämma. Dock ska styrelsens representanter, yrkesrevisorer och lekmannarevisorer vara de samma som, från tid till annan, utses för Fabs AB.

Mark för verksamheter ska finnas tillgänglig för omedelbart byggande i centralorten samt i norra och södra kommundelarna.

6. Ekonomiska mål samt finansiering

Soliditet

Soliditeten i Fabs AB ska långsiktigt uppgå till minst 10 % på justerat eget kapital. Vid en soliditet understigande 10 % ska styrelsen ha en plan för att inom en femårsperiod uppnå normal nivå.

Med justerat eget kapital avses eget kapital med tillägg för kapitalandelen av obeskattade reserver. Soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningens bokförda värden.

Vid investeringar i mark, näringslivslokaler och kommunala verksamhetslokaler ska bolaget självt genom egen finansiering svara för att soliditeten bibehålls.

Direktavkastning

Bolaget ska arbeta med ett krav på direktavkastning avseende de lokaler som hyrs ut till privata aktörer. Bolaget bör ha en direktavkastning på totalt kapital om minst 5 procent, baserat på fastigheternas marknadsvärde. Direktavkastning på totalt kapital definieras som driftnetto dividerat med marknadsvärdet på fastigheterna. Driftnetto definieras som nettoomsättning exklusive övriga intäkter minus kostnader för underhåll, drift, administration samt fastighetsskatt.

De kommunala fastigheter som ägs eller förvaltas av bolaget ska redovisas som ett särskilt affärsområde, med intern resultaträkning. Direktavkastning på kommunala fastigheter ska motsvara minst inflationen mätt enligt konsumentprisindex (KPI).

Koncernbidrag



ALINGSÅS

Fabs AB ska, i den mån resultatet medger, ha möjlighet att lämna koncernbidrag. Koncernbidragets storlek fastställs av styrelsen för AB Alingsås Rådhus i samråd med styrelsen för Fabs AB.

Upplåning

Upplåning sker enligt Finansriktlinjer för Alingsås kommunkoncern som har antagits av kommunfullmäktige.

7. Information och ägardialog

Samordning/process

Bolagets verksamhet ska utgå från kommunens vision, övergripande mål och strategisk inriktning.

Bolagets verksamhet ska aktivt samordnas och samverka med övriga bolag i koncernen samt med den verksamhet som bedrivs i förvaltningsform.

Bolaget ska i sin verksamhet anlägga en helhetssyn och sträva efter att tillämpa ett koncerntänkande. Bolaget ska i samråd söka lösningar som tillgodoser koncernens samlade intressen. Samordning av funktioner ska ske där fördel kan uppstå för kommunkoncernen som helhet. Om nackdelar kan uppstå för bolaget ska samråd ske med moderbolagets styrelse och kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsen ansvarar för kommunens strategiska och taktiska planering av verksamhetslokaler samt har uppdraget att samordna och effektivisera lokalanvändningen i kommunen. Bolaget ska medverka i detta arbete.

Styrprinciper för budget, verksamhetsplanering och uppföljning ska anpassas till kommunens styrprocess.

Bolaget ska aktivt samarbeta med kommunens övriga aktörer inom det näringspolitiska området.

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

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 två gånger per år (ägardialog).

Demokrati

Uppfyllande av ägardirektiv ska rapporteras till kommunstyrelsen och till kommunfullmäktige i samband med delårsbokslut och årsbokslut.

Ägardirektiv för Fabs AB



ALINGSÅS

Facklig representation

Den fackliga representationen i styrelsen ska ske genom en avtalsuppgörelse innebärande närvarorätt, yttranderätt, förslagsrätt och reservationsrätt men inte rösträtt.



8. Redovisning till koncernen

Bolaget ska till kommunen lämna de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för upprättande av årsredovisning och delårsrapport enligt lag (1997:614) om kommunal redovisning. Bolaget ska upprätta avstämt delårsbokslut per den 31 augusti och årsbokslut per den 31 december. Boksluten ska lämnas till kommunledningskontoret som underlag till den sammanställda redovisningen för hela Alingsås kommunkoncern enligt de inlämningstider som kommunledningskontoret fastställer.

Bolaget ska till boksluten upprätta en förvaltningsberättelse som underlag till delårsrapport och årsredovisning för Alingsås kommun. Bolaget ska därvid uppmärksamma ägarkommunen på viktigare omständigheter och förändringar som kan inverka på bolagets verksamhet. Kommunledningskontoret utfärdar närmare instruktioner om förvaltningsberättelsens innehåll, utöver det som är reglerat i lag.

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

Bolaget ska årligen fastställa och inkomma med en budget för nästkommande räkenskapsår samt en plan för efterföljande två år innefattande resultat- och balansräkning, kassaflöde samt investeringsplaner (kort- och långsiktiga) samt kommande behov av upplåning. Bolaget ska även inkomma med 5-åriga investeringsplaner samt kommande behov av upplåning avseende närmaste fem år. Investeringsplanerna ska inkludera beskrivningar av planerade investeringar.

Nämnda budget och planer ska tillställas kommunledningskontoret enligt de inlämningstider som kommunledningskontoret fastställer.

9. 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.

Uttalandet ska vara så utformat att det kan läggas till grund för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap. 1 och 1 a §§ kommunallagen samt till lekmannarevisorers granskning.

10. 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.



ALINGSÅS

11. 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 uppräknningen 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.

12. Taxa för utbekommande av allmänna handlingar

Bolaget ska tillämpa den för Alingsås kommuns vid var tid gällande taxan för utbekommande av allmänna handlingar.

13. Arkivreglemente

Kommunens arkivreglemente ska gälla för bolaget i tillämpliga delar.
