



Ägardirektiv för Björnekulla Fastighets AB och dess dotterbolag fastställda vid bolagsstämmor 2014-04-29

Beslutad av Kommunfullmäktige Åstorps kommun 2014-04-28 § 54 Dnr: KSFD 2011-58

1. Allmänt

Ägardirektiven är ett av kommunens redskap för att styra sina bolag. Den rättsliga grunden för ägarnas styrning finns i kommunallagen, aktiebolagslagen och lagen om allmännyttiga kommunalägda bostadsbolag.

Enligt den nya lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag som trädde i kraft den 1 januari 2011 ska dotterbolaget AB Kvidingebyggen bedriva verksamheten i allmännyttigt syfte och enligt affärsmässiga principer.

2. Ägaridé

Bolagens verksamheter syftar till att skapa nytta för kommunen och dess invånare. Bolaget skall bedriva verksamhet enligt affärsmässiga principer. Avkastningskrav skall ställas i ägardirektiven, som skall betraktas som ett komplement till bolagsordningar och till den övergripande ägarstyrningen av kommunala bolag i Åstorps kommun, som benämns God sed Åstorp. Ägardirektiven fastställer mål, som kan vara ekonomiska, sociala och miljövänliga.

Bolagens verksamheter skall bedrivas med långsiktig målsättning gällande god konsoliderad ekonomi i balans och god soliditet.

Utvecklingsbolagets verksamhet skall vara att främja för att på olika sätt skapa förutsättningar för entreprenören/finansiären och andra intressenter att driva konkreta projekt i egen regi som i förlängningen är till gagn för Åstorps kommun och dess invånare.

3. Verksamhetsmål

Björnekulla Fastighets AB (BFAB)

- Bolaget skall göra lokaleffektiviseringar genom att nyttjandegraden för samtliga fastighetskategorier inom fastighetsbeståndet skall öka.
- Bolaget skall få elförbrukningen i lokaler som uthyrs av bolaget att minska med 10 % senast 2020 i relation till 2009 års förbrukning och motsvarande lokalyta. Detta skall redovisas årligen i årsredovisningen.
- Bolaget skall fortsätta arbetet med att ersätta fossila bränslen med förnyelsebara energikällor och årligen rapportera till ägaren.
- Bolaget skall ha ett avkastningskrav på 5 % av omsättningen efter finansiella poster och före skatt och avsättningar.
- Värdeöverföring ska vara möjlig då ägaren anser så vara lämpligt med beaktande av bolagets soliditet.

AB Kvidingebyggen (KvB)

- Bolaget skall äga, förvalta och tillskapa bostäder/lägenheter som upplåts som hyres- eller bostadsrätter.
- Bolaget skall genom expansion verka för kommunens tillväxt.
- Bolaget skall agera med socialt ansvar så att den ekonomiska aspekten för samtliga hyresgäster beaktas i bolagets uthyrningsprinciper.
- Bolaget skall verka för integration och social sammanhållning inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar varvid extra värdeöverföring kan ske.
- Bolaget har möjlighet att som komplement till hyresrätten införa kooperativ hyresrätt.
- Bolaget skall ha ett avkastningskrav på 7 % av omsättningen efter finansiella poster och före skatt och avsättningar.

Björnekulla IT AB (BITAB)

- Bolaget skall verka för ortssammanbindande nät, företrädesvis för kommunens verksamhet.
- Bolaget skall möjliggöra utbyggnad av fiber- eller andra nät till kommunens industriområden.
- Bolaget skall där så erfordras ansluta till befintliga nät för tillhandahållande av bredbandsuppkoppling till kommunens invånare.
- Bolaget skall ha ett avkastningskrav på 10 % av omsättningen efter finansiella poster och före skatt och avsättningar.

Björnekulla Utvecklings AB (BUTAB)

- Initialt verksamhetsmål för bolaget är att medverka för att skapa förutsättningar för entreprenörer och finansiärer att etablera verksamhet som gynnar kommuninvånarna och kommunens utveckling till exempel i före detta Makadamområdet.
- Utvecklingsprojekt i övrigt ska hanteras efter beställning från Åstorps kommun eller via samråd med kommunstyrelsens arbetsutskott innan dessa påbörjas.
- Bolaget har möjlighet att väcka förslag på områden eller platser där man ser en möjlig potential enligt bolagets ändamål. Förslagen ska godkännas av Åstorps kommun genom kommunstyrelsens arbetsutskott.

4. Samordning och dialog

Bolagen skall i enlighet med kommunallagen 3:17 bereda kommunfullmäktige i Åstorps kommun möjlighet att yttra sig innan beslut sker som är av principiell betydelse eller av annan större vikt och som inte avser den löpande driften.

Härmed avses bl a:

- Investeringsbeslut av större omfattning och med långsiktig väsentlig inverkan på bolagets ekonomi eller verksamhet.
- Planer som gäller ny eller väsentligt ändrad inriktning av bolagets verksamhet.
- Köp och försäljning av fastighet i de fall saluvärdet överstiger fem miljoner kronor.
- Fusion av företag.
- Förvärv av företag, bildande av dotterbolag eller överföring av bolagets verksamhet på dotterbolag.

För kommunal borgen eller upplåning i internbanken har bolaget att för varje aktuell upplåning lämna separat ansökan som skall behandlas av kommunfullmäktige.

Moderbolaget Björnekulla Fastighets AB ansvarar för att dessa ägardirektiv överförs att gälla och samordnas med dotterbolagens ägardirektiv.