



Kommunfullmäktige

Ägardirektiv - Tornberget Fastighetsförvaltnings AB i Haninge

Beslutat datum:	2025-03-17
Gäller från datum:	2025-05-20
Beslutat av:	Kommunfullmäktige
Ansvarig:	Kommunstyrelseförvaltningen
Diarienummer:	Diarienummer
Giltighetstid:	Tillsvidare
Ersätter tidigare beslut:	KF 2023-12-13 §218



Innehåll

Ägardirektiv.....	3
1. Kommunens motiv för att äga bolaget	3
2. Kommunens direktivrätt	3
3. Kommunens ledningsfunktion.....	3
4. Sekretess.....	3
5. Bolagets verksamhet.....	3
6. Bolagets ändamål	4
7. Fullmäktiges ställningstagande.....	4
8. Förvaltningsberättelsen.....	4
9. Granskningsrapporten	4
10. Ekonomiska mål.....	5
11. Finansiering	5
12. Information och ägardialog.....	5
13. Ekonomisk plan med mera	5
14. Kommunal koncernredovisning och budget.....	6
15. Suppleanter.....	7

Ägardirektiv

Detta ägardirektiv avser Tornberget Fastighetsförvaltnings AB i Haninge, organisationsnummer 556428-5806, (nedan kallat Bolaget eller Tornberget) och gäller tillsvidare.

1. Kommunens motiv för att äga bolaget

Tornberget Fastighetsförvaltnings AB bygger, äger, förvaltar och hyr ut fastigheter för kommunalt ändamål. Bolagets verksamhet regleras, utöver av lag, av bolagsordningen och av direktiv.

2. Kommunens direktivrätt

Kommunfullmäktige har det yttersta ägaransvaret för bolaget. Bolaget står i sin verksamhet under kommunstyrelsens uppsikt och har att följa av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen med stöd av delegation utfärdade direktiv. Kommunstyrelsen ska i enlighet med kommunallagen och kommunstyrelsereglementet utöva fortlöpande uppsikt över bolaget (förvaltningskontroll).

Bolagets verksamhet och bolagets förhållande till kommunen regleras också genom av kommunfullmäktige beslutad bolagsordning och ägardirektiv.

Öppenhet och förtroende mellan kommunen och bolagets styrelse är grundläggande för en fungerande styrning och dialog. Bolaget ska hålla kommunen väl informerad om sin verksamhet. Bolaget ska medverka i dialog med nämnder och förvaltningar om kommunens investeringsbehov i enlighet med kommunens investeringsprocess.

Bolagets styrelse och VD ska lyda under beslutade direktiv i den mån de inte står i strid med tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen eller annan lag eller förordning.

3. Kommunens ledningsfunktion

Bolaget står enligt kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelsen, som 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 begärs. Den närmare omfattningen av informationen fastställs i samråd med bolagets styrelse.

4. Sekretess

Föreligger på grund av lagstadgad sekretess hinder mot att överlämna viss uppgift till kommunen får uppgiften uteslutas. Bolaget ska i så fall uppge att strykning/utelämnande skett.

5. Bolagets verksamhet

Föremålet för bolagets verksamhet anges i bolagsordningen för bolaget. Bolaget får ej bedriva verksamhet eller vidta åtgärd som inte är förenlig med bolagsordningen eller kommunal kompetens. Bolaget ska bidra till en långsiktig hållbar utveckling vilket innebär såväl resurseffektivitet samt

kvalitetseffektivitet. Bolaget förhåller sig till lagstadgade regelverk exempelvis hållbarhetsredovisning.

6. Bolagets ändamål

Ändamålet med bolagets verksamhet är att bedriva en effektiv och serviceinriktad fastighetsförvaltning med inriktning att tillgodose kommunens behov av ändamålsenliga lokaler. Ändamålet beskrivs ytterligare i bolagsordningen.

7. Fullmäktiges ställningstagande

Bolaget ska inhämta kommunfullmäktiges godkännande beträffande

- större investeringar;
- planer på ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet;
- försäljning av fastigheter överstigande ett värde av 20 mnkr exklusive moms;
- övriga frågor som är av principiell betydelse eller av större vikt.

Av bolagsordningen framgår att vissa beslut i bolaget fattas av bolagsstämman. En fråga som faller utanför uppräkningsen i bolagsordningen kan trots det vara en sådan fråga som kräver ställningstagande enligt denna punkt.

Uppstår tveksamhet huruvida ställningstagande krävs, ska bolaget samråda med kommunstyrelsen i Haninge kommun.

8. Förvaltningsberättelsen

Bolagets styrelse ska i förvaltningsberättelsen, utöver vad aktiebolagslagen föreskriver, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det i bolagsordningen och dessa direktiv angivna syftet med densamma.

Uttalandet ska vara så utformat att det kan läggas till grund för lekmannarevisorernas granskning liksom för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt kommunallagen.

9. Granskningsrapporten

Lekmannarevisorerna ska vid ordinarie bolagsstämma lämna en granskningsrapport.

Bolagets lekmannarevisorer ska, utöver vad aktiebolagslagen föreskriver, årligen i sin granskningsrapport särskilt yttra sig om huruvida bolaget bedrivits på ett ändamålsenligt sätt utifrån det syfte 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 andra stycket.

För samordning av bolagets och kommunens revision ska minst en av de ordinarie lekmannarevisorerna också vara förtroendevald revisor i kommunen.

Sådan lekmannarevisor i bolaget ska genom beslut på bolagsstämma lösas från sin tystnadsplikt rörande bolagets förhållanden gentemot övriga förtroendevalda revisorer i kommunen.

Frågor ska ej besvaras om därigenom skulle röjas uppgifter där sekretess gäller enligt lag.

10. Ekonomiska mål

Bolagets verksamhet ska bedrivas utifrån ett långsiktigt ekonomiskt hållbart perspektiv och sträva efter en ekonomisk utveckling som ger förutsättningar för finansiell stabilitet och utveckling av lokalbeståndet. Lokaler för kommunens egna verksamheter ska upplåtas till självkostnadshyra.

Den ekonomiska inriktningen ska kännetecknas av en kostnadseffektiv byggproduktion och förvaltning med utgångspunkt i funktionsprogram och branschstandard för nyproduktion och livscykelperspektiv på förvaltningen.

11. Finansiering

Bolaget ska ingå i kommunens gemensamma koncernkontostruktur.

Finansiering kan ske med både externa lån och med lån från kommunen. För att säkerställa konkurrensneutralitet vid upplåningen utgår en borgensavgift vid nyttjande av kommunal borgen. Vid lån från kommunen utgår istället en internbanksavgift. För överskottslikvid erhåller bolaget ränta efter särskild överenskommelse med Haninge kommun.

Den närmare regleringen av kapitalförvaltningen ska ske genom en av bolagets styrelse beslutad finanspolicy som ska vara utformad utifrån Haninge kommuns Finanspolicy och Riktlinje för finansförvaltningen samt andra relevanta styrdokument.

Bolagets borgens- och låneram fastställs årligen i kommunfullmäktige i samband med kommunens beslut om Mål och budget.

12. Information och ägardialog

Bolaget ska på begäran av kommunfullmäktiges presidium medverka vid av fullmäktige arrangerade frågestunder. Dessutom ska vid bolagets årsstämma kommunstyrelsens ledamöter inbjudas att delta i stämmoförhandlingarna.

Haninge kommun ska fortlöpande hållas informerade av bolaget om dess verksamhet. Bolaget ska initiera möten med kommunen om omständigheterna så påkallar. Bolaget ska löpande tillhandahålla relevant information av betydande karaktär som efterfrågas för styrningen av koncernens verksamhet.

Tillsättande och avsättande av VD för bolaget ska ske i samråd med presidiet i kommunstyrelsen i Haninge kommun.

13. Ekonomisk plan med mera

Bolaget ska årligen fastställa ekonomisk plan för de närmaste tre räkenskapsåren. Den ekonomiska planen ska delges kommunstyrelsen senast under oktober månad. Bolaget ska under verksamhetsåret avge verksamhetsrapporter som förutom resultaträkning för perioden omfattar en resultatprognos för året. Av verksamhetsrapporten från bolaget ska också

framgå det aktuella uthyrningsläget. Bolagets rapportering samordnas tidsmässigt med vad som gäller för kommunens verksamhet.

Bolagets styrelse har ansvar för bolagets organisation. Styrelsen ska utforma organisationen och kontrollen över verksamheten så att bolagets ändamål och mål tillgodoses. Styrelsen ska meddela skriftliga instruktioner för när och hur sådana uppgifter som behövs för bedömningen av bolagets ekonomiska situation ska samlas in och rapporteras till styrelsen.

Bolagets styrelse har enligt aktiebolagslagen skyldighet att meddela riktlinjer och anvisningar för arbetsfördelningen mellan styrelsen och den verkställande direktören. Sådana riktlinjer och anvisningar ska utformas skriftligt i instruktion för arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören.

I instruktionen ska anges de inom bolaget förekommande ärenden som med hänsyn till arten och omfattningen av bolagets verksamhet är att hänföra till löpande förvaltning enligt aktiebolagslagen och således ska omfattas av verkställande direktörens kompetens.

I instruktionen ska anges i vilken omfattning verkställande direktören för styrelsen skall anmäla beslut som verkställande direktören har fattat i frågor av större betydelse. De således anmälda besluten ska upptas i styrelseprotokollen.

Styrelsen i bolaget ska i enlighet med aktiebolagslagen årligen fastställa en skriftlig arbetsordning för sitt arbete.

Som helägt dotterbolag till kommunen omfattas bolaget av bestämmelserna i offentlighets- och sekretesslagen. Det innebär att vad som föreskrivs i tryckfrihetsförordningen om rätt att ta del av handlingar i en myndighet gäller för bolaget och att bolaget jämställs med myndighet vid tillämpning av offentlighets- och sekretesslagen. Bolagets styrelse skall fatta beslut om hur bolaget skall låta organisera tillämpningen av dessa föreskrifter.

Bestämmelserna i lagen om offentlig upphandling gäller för bolagets upphandling. Där det är möjligt ska bolaget avropa från kommunens ramavtal och där egna ramavtal tecknas ska det möjliggöras för kommunen att avropa från dessa. Bolagets upphandlingsverksamhet ska i största möjliga utsträckning samordnas inom koncernen.

14. Kommunal koncernredovisning och budget

Bolaget skall årligen, senast vid tidpunkt som årligen fastställs av kommunen tillhandahålla det underlag som behövs för upprättande av kommunens årsredovisning enligt kommunallagen.

Det åligger bolaget att till kommunen snarast översända

- protokoll från bolagsstämman;
- protokoll från styrelsesammanträde;
- bolagets delårs- och årsredovisningar;
- revisionsberättelse.

Innehåller protokoll som ska översändas till kommunen uppgift av sådant slag, att bolaget inte är skyldigt att tillhandahålla allmänheten handling vari

uppgiften återfinns, får bolaget utesluta uppgiften. Av översänt material ska framgå att sådan åtgärd vidtagits.

15. Suppleanter

Suppleant ska alltid kallas till styrelsens sammanträden. Icke tjänstgörande suppleant har rätt att närvara och yttra sig vid styrelsens sammanträden.

Suppleant som ej tjänstgör ska åläggas att iaktta samma tystnads- och lojalitetsplikt som ledamot.