

# Ägardirektiv

Detta ägardirektiv avser Boo 1:207 AB, organisationsnummer 559277-5075 (nedan kallat bolaget). Ägardirektivet har fastställts på bolagsstämma 2022-xx-xx.

## I. Bolagets verksamhet och ändamål

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Nacka kommun äga, förvalta, utveckla och försälja för kommunen strategiska fastigheter. Bolagets syfte är säkerställa den strategiska fastighetens nyttjande ur ett stadsutvecklingsperspektiv.

Bolaget får inte bedriva verksamhet som inte är förenlig med bolagsordningen. Bolaget får inte heller bedriva verksamhet som inte är förenlig med den kommunala kompetensen. Bolaget ska inte utöva myndighetsutövning mot enskilda eftersom det är en uppgift för kommunen.

## 2. Bolaget som en del av den kommunala organisationen

Bolaget ägs av Nacka Stadshus AB (nedan kallat moderbolaget), som ägs av Nacka kommun. Bolaget är en del av kommunens verksamhet. Bolaget ska i sin verksamhet beakta detta.

### Koncernnytta och ägarstyrning

Syftet med kommunens ägande av bolaget är att denna tillsammans med kommunens övriga verksamheter ska skapa nytta för kommunen och dess medlemmar och bolagets övriga kunder. Koncernnytta och helhetssyn ska genomsyra bolagets verksamhet. Det är därför naturligt att bolagsverksamheten samordnas med kommunens övriga verksamheter så långt det är möjligt och lämpligt. Det enskilda bolaget ska i sin verksamhet samverka med kommunens övriga nämnder och bolag i syfte att främja det som är mest ändamålsenligt utifrån hela kommunens perspektiv.

Ägarstyrningen över bolaget handlar ytterst om att medverka till att kommunfullmäktiges mål genomförs. Det förutsätts ske genom en aktiv och närvarande dialog och ett konstruktivt och främjande arbetssätt.

### Styrande dokument

Bolaget är bundet att följa de av kommunfullmäktige antagna styrdokument i tillämpliga delar.

### Styrmodell

Då bolaget är en del av den kommunala organisationen ska bolaget genomsyras av Nackas styrmodell bestående av kommunens vision och värdering, ambition, de övergripande målen och styrprinciperna.

## 3. Bolagets verksamhet och ändamål

Utöver vad som anges i punkt 2 har bolaget till uppgift att

- vara ledande i att driva en effektiv förvaltning och ägande av strategiska fastigheter,
- bolaget genom en öppen och transparent redovisning av sina intäkter och kostnader ska bidra till att kommunfullmäktige har ett rättvisande underlag för fastställande av budget och affärsplan,
- bolaget genom kunskapsdelning samverkar med andra utförare av liknande tjänster då det är tillämpligt,

- bolaget genom varje ansvarsnivå säkerställer att beslut fattas så nära slutkunden som möjligt,

#### **4. 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.

Kommunstyrelsen har rätt att - med iakttagande av gällande regler om offentlighet och sekretess ta del av bolagets handlingar och räkenskaper i den utsträckning det behövs samt att i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet för att kommunstyrelsen ska kunna utöva sin uppsiktsplikt över bolaget. Bolaget ska lämna kommunstyrelsen den information om verksamheten som den begär.

Kommunstyrelsen ska utan dröjsmål få del av protokoll från bolagsstämma, protokoll från styrelsesammanträde, bolagets årsredovisning med revisionsberättelse och granskningsrapport från lekmannarevisor. Bolaget ska publicera bolagshandlingar, exempelvis styrelseprotokoll och bokslut, på [www.nacka.se](http://www.nacka.se)

Bolaget ska även i övrigt tillhandahålla information för att kommunen ska kunna fullgöra sina uppgifter.

Bolaget erinras om att kommunstyrelsen enligt 6 kap. 9 § kommunallagen har att fatta årliga beslut huruvida verksamheten varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

#### **5. Kommunen och Nacka Stadshus AB:s direktivrätt**

Bolagets förhållande till kommunen regleras, förutom i kommunallagen och kommunstyrelsens reglemente, också genom av kommunfullmäktige beslutad bolagsordning och ägardirektiv.

Styrelsen för Nacka Stadshus AB får även besluta om särskilda ägardirektiv av operativ natur om det inte innefattar en fråga av principiell beskaffenhet och inte är av annan större vikt. Bolagets styrelse och VD ska lyda under beslutade direktiv i den mån direktiven inte står i strid med tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen eller annan lag eller förordning. Dessa direktiv verkställs därefter genom en extra bolagsstämma för bolaget.

#### **6. Ekonomiska mål**

Bolaget ska bedriva sin verksamhet på ett sådant sätt att nettokostnaderna för verksamheten hålls på en så låg nivå som möjligt.

#### **7. God ekonomisk hushållning**

Bolaget ska ha en god ekonomisk hushållning i enlighet med kommunallagen. Kommunallagens krav på god ekonomisk hushållning innebär att bolaget, inom ramen för kommunens övergripande mål och de förutsättningar som gäller för bolaget utifrån lagstiftning, ska

- uppfylla ekonomiska mål (*se avsnitt 6 Ekonomiska mål*),

- ha system för en egen uppföljning som kompletterar den uppföljning som utförs av kommunstyrelsen och andra tillsynsmyndigheter,
- i tertial- och årsbokslut redovisa väsentliga slutsatser av genomförd uppföljning och strategiska åtgärder med anledning av uppföljning och ekonomiskt utfall samt
- i tertialbokslut redovisa årsprognos.

God ekonomisk hushållning ska bidra till helheten i kommunkoncernen. Samordning för att uppnå synergieffekter för kommunkoncernen ska premieras.

## **8. Fullmäktiges ställningstagande**

Bolaget ansvarar för att initiera frågor till kommunstyrelsen och tillhandahålla underlag i syfte att säkerställa 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 moderbolaget.

## **9. Ägarmöte och kommunstyrelsens ställningstagande**

Moderbolaget ska fortlöpande hållas informerad av bolaget om dess verksamhet och ekonomi. Bolaget ska tertialvis, eller när så är påkallat, redovisa bolagets ställning och resultat till moderbolaget. Moderbolaget har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska initiera möten med moderbolaget om omständigheterna så påkallar.

VD för bolaget ingår i koncernledningsgruppen som leds av stadsdirektören tillika VD för Nacka Stadshus AB. VD för bolaget ska underställa frågor av strategisk karaktär som kan ha påverkan för kommunkoncernen. Stadsdirektören avgör om en fråga ska underställas kommunstyrelsen/Nacka Stadshus AB.

## **10. Bolagsstämma**

Bolaget ska hålla årsstämma snarast efter att kommunens ombud erhållit sina instruktioner från kommunstyrelsen. Av bolagsordningen framgår hur kallelse till bolagsstämma ska ske.

## **11. 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. Bolaget ska i förvaltningsberättelsen återrapportera hur verksamheten bedrivits i förhållande till ägardirektiv.

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

## **12. 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, som framgår

av detta ägardirektiv och 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.

### **13. Finansiering**

Investeringar kan finansieras med lån, vilket sker genom kommunen. Bolaget omfattas av kommunens koncernkonto i bank avseende likviditet, upplåning och betalflöde.

Bolaget ska i förekommande fall lämna koncernbidrag och/eller utdelning i enlighet med beslut som årligen fattas av kommunfullmäktige i samband med behandlingen av ärende om mål och budget för kommunen eller i samband med fastställande av årsredovisningen.

### **14. Affärsplan**

Bolaget ska årligen fastställa en affärsplan för verksamheten med strategiska mål samt drift och investeringsbudget för de närmaste tre räkenskapsåren. Bolagets affärsplan ska godkännas av moderbolagets styrelse. Dessa handlingar ska tillställas kommunen, i enlighet med den av kommunen fastställda tidplanen, för att redovisas till kommunstyrelsen.

### **15. Kommunal koncernredovisning och budget**

Bolaget ska till kommunen lämna de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för upprättande av årsredovisning och delårsrapport enligt lag (2018:597) om kommunal bokföring och redovisning samt till övriga rapporteringstillfällen som beslutats av kommunen. Bolaget ska därvid uppmärksamma kommunen på viktigare omständigheter och förändringar som kan inverka på bolagets verksamhet.

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

Bolaget ska följa de av kommunen fastställda anvisningar och tidplaner.

### **16. Suppleanter**

I de fall det valts suppleanter till bolagets styrelse gäller följande:

För suppleanternas deltagande i styrelsen gäller vad som stadgas i den vid var tid gällande *Inträdesordning ersättare i kommunstyrelsen och nämnderna* antagen av Nacka kommuns kommunfullmäktige.

Suppleant ska kallas till styrelsens sammanträden. Icke tjänstgörande suppleant har närvaro- och yttranderätt vid styrelsens sammanträden.

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

### **17. Arbetsordning och VD-instruktion**

Bolaget ska årligen fastställa styrelsens arbetsordning och VD-instruktion.

## **18. Tillsättning och lönerrevision för bolagets VD**

Styrelsen i Nacka Stadshus AB samordnar rekryteringen av VD till bolaget i samarbete med bolagets ordförande, vice ordförande och andra vice ordförande. Beslut om tillsättande av VD för bolaget fattas av dess styrelse i samråd med moderbolagets styrelse. VD för moderbolaget genomför lönerrevision för bolagets VD i samråd med moderbolagets ordförande och bolagets ordförande.

## **19. Personal**

Bolagets styrelse är det centrala arbetsgivarorganet och villkoren för eventuell personal ska överensstämma med de villkor som tillämpas i Nacka kommun. Eventuella avsteg kräver godkännande av Nacka Stadshus AB.

## **20. Taxa för kopior av allmänna handlingar**

Bolaget ska tillämpa den för Nacka kommun vid var tid gällande taxan för kopior av allmänna handlingar.

## **21. Arkivreglemente**

Nacka kommuns arkivreglemente ska tillämpas i bolaget. Arkivmyndighet är kommunstyrelsen i Nacka kommun.