



ÖCKERÖ KOMMUN

Ägardirektiv för Öckerö kommuns helägda aktiebolag

Gemensamt ägardirektiv samt för respektive bolag
särskilda ägardirektiv

Beslutsdatum:	2021-03-04
Beslutande:	Kommunfullmäktige
Giltighetstid:	Tills vidare
Diarienummer:	KS 0116/20
Dokumentansvarig:	Juridik- och kanslichef
Upprättad av:	Sofia Fridén, kommunjurist

Innehåll

Innehåll	1
Gemensamt ägardirektiv för Öckerö kommuns helägda aktiebolag	3
1. Bakgrund	3
1.1 Syftet med ägardirektivet är att:	3
1.2 Föremål och ändamål för bolagens verksamhet	3
1.3 Ägaridé	3
2. Inledande bestämmelser	3
2.1 Öckerö kommuns helägda aktiebolag	3
2.2 Gemensamt ägardirektiv	4
2.3 Särskilda ägardirektiv	4
2.4 Organisation	4
2.5 Reglering av bolagens verksamhet	4
2.6 Bolagens verksamhet	4
2.7 Tillsättande av verkställande direktör	4
2.8 Ledning	4
2.9 Uppföljning, ekonomi	5
3. Gemensamma regler för kommunens helägda bolag	5
§ 1 Bolagen som en del av den kommunala organisationen	5
§ 2 Kommunens direktivrätt	5
§ 3 Kommunens uppsiktsfunktion	5
§ 4. Sekretess	5
§ 5. Verksamhetsföremål	5
§ 6. Ändamål med bolagens verksamhet	6
§ 7. Fullmäktiges ställningstagande	6
§ 8. Ekonomi	6
§ 9. Budget och verksamhetsplan	6
§ 10. Informationsskyldighet och ägardialog	7
§ 11. Kommunal koncernredovisning	7
§ 12. Förvaltningsberättelsens innehåll	7
§ 13. Granskningsrapport	8
§ 14. Instruktion för verkställande direktör	8
§ 15. Arbetsordning för styrelsen	8
§ 16. Information till kommunfullmäktiges partigrupper	8
§ 17. Bolagsstämmor	8
§ 18 Allmänhetens rätt att ta del av bolagets handlingar	8
§ 19. Arkivreglemente	9



§ 20. Planering för extraordinär händelse	9
§ 21. Kommunala styrdokument, riktlinjer och policyer	9
§ 22. Hållbar utveckling.....	9
Bilaga 1. Särskilt ägardirektiv för Öckerö Fastighets AB	10
1. Syftet med särskilt ägardirektiv	10
2. Verksamhetsföremål	10
3. Ändamål med bolagets verksamhet	10
4. Ekonomi	10
5. Finansiella mål.....	10
Bilaga 2. Särskilt ägardirektiv för Öckerö Fastighetsutveckling AB.....	12
1. Syftet med särskilt ägardirektiv	12
2. Verksamhetsföremål	12
3. Ändamål	12
4. Ekonomi	12
5. Finansiella mål.....	12
Bilaga 3. Särskilt ägardirektiv för Öckerö Fastighetservice AB.....	14
1. Syftet med särskilt ägardirektiv	14
2. Verksamhetsföremål	14
3. Ändamål	14
4. Ekonomi	14
5. Finansiella mål:	14
Bilaga 4. Särskilt ägardirektiv för Öckerö Bostads AB.....	15
1. Syftet med särskilt ägardirektiv	15
2. Verksamhetsföremål	15
3. Ändamål med bolagets verksamhet	15
4. Ekonomi	15
5. Finansiella mål:	16
Bilaga 5. Särskilda ägardirektiv för Öckerö Rederi AB	17
1. Syftet med särskilt ägardirektiv	17
2. Verksamhetsföremål	17
3. Ändamålet med bolagets verksamhet	17
4. Ekonomi	17
5. Finansiella mål:	17

Gemensamt ägardirektiv för Öckerö kommuns helägda aktiebolag

1. Bakgrund

1.1 Syftet med ägardirektivet är att:

Klargöra Öckerö kommuns motiv för att bedriva vissa delar av verksamheten i aktiebolagsform.

Klargöra de olika juridiska enheternas roller såväl mellan kommunfullmäktige och dess helägda aktiebolag, som för kommunstyrelsen i dess roll som utförare av kommunens uppsikt över bolagen, som inom kommunen i sin helhet inklusive dess helägda aktiebolag.

Skapa förutsättningar för styrning av aktiebolagen och ett samarbete som gagnar kommunen som helhet.

1.2 Föremål och ändamål för bolagens verksamhet

Av bolagsordningarna framgår föremål och ändamål för respektive bolags verksamhet.

1.3 Ägaridé

De helägda bolagen i Öckerö kommun har samma övergripande syfte som all verksamhet som bedrivs i kommunen, nämligen att skapa nytta för Öckerö kommun och dess invånare.

Kommunen bedriver verksamhet i aktiebolagsform där detta är lämpligt och gör så utifrån krav på självständighet och utifrån ett vinstintresse. I ett aktiebolag kan resultatmässiga upp och nedgångar jämnas ut över flera år och belastar därmed inte skattekollektivet. Verksamheten kan prioritera att uppnå långsiktigt hållbara resultat över kortsiktig lönsamhet. Därutöver kan en tydlig målsättning att generera vinst skapa investeringsutrymme, som kan komma kommunen och dess medborgare till gagn.

Verksamheten som bedrivs i aktiebolagsform är skild från övrig kommunal verksamhet. Kommunen bibehåller ett inflytande genom sin roll som ägare av bolagen. Ett sådant inflytande kan utövas bland annat på årsstämman, genom möjlighet att yttra sig i frågor av större vikt, genom att utöva tillsyn över verksamheten och genom att tillsätta kvalificerade styrelseledamöter utifrån verksamhetens beskaffenhet.

Den verksamhet som bedrivs i helägda aktiebolag i Öckerö kommun ska:

- Bedrivs enligt affärsmässiga principer,
- Där så är möjligt sträva efter att generera vinst på ett sådant sätt som gagnar Öckerö kommun i sin helhet,
- Bedriva ett aktivt hållbarhetsarbete.

2. Inledande bestämmelser

2.1 Öckerö kommuns helägda aktiebolag

Som helägda bolag avses de aktiebolag där kommunen direkt eller indirekt innehar samtliga aktier. I Öckerö kommun avses bolagen:

- Öckerö Fastighets AB

- Öckerö Fastighetsutveckling AB
- Öckerö Fastighetservice AB
- Öckerö Bostads AB
- Öckerö Rederi AB

2.2 Gemensamt ägardirektiv

Detta gemensamma ägardirektiv gäller för kommunens samtliga helägda bolag om inte annat sägs.

2.3 Särskilda ägardirektiv

För Öckerö kommuns helägda bolag finns även särskilt upprättade ägardirektiv enligt bilagor till detta gemensamma ägardirektiv.

- Öckerö Fastighets AB, Bilaga 1
- Öckerö Fastighetsutveckling AB, Bilaga 2
- Öckerö Fastighetservice AB, Bilaga 3
- Öckerö Bostads AB, Bilaga 4
- Öckerö Rederi AB, Bilaga 5

2.4 Organisation

Bolagen är en organisatorisk enhet i kommunens verksamhet och således underordnat kommunfullmäktige. Bolagen står i sin verksamhet under kommunstyrelsens uppsikt.

2.5 Reglering av bolagens verksamhet

Förutom genom lag eller författning regleras bolagens verksamheter och förhållande till kommunen genom:

- Bolagspolicy för Öckerö kommun
- Bolagsordning
- Ägardirektiv
- Årliga uppdrag
- Avtal
- Kommunövergripande styrdokument

2.6 Bolagens verksamhet

Bolagen ska uppfylla det kommunala ändamålet med verksamheten, såsom det är beskrivet i respektive bolags bolagsordning. Bolagen är skyldiga att utföra de uppgifter som bolagen tilldelas av sin ägare.

Bolagen ska ta initiativ till och genomföra samordningsåtgärder som ger bästa kostnadseffektivitet på både kort och lång sikt så att kommunens samlade resurser används på bästa sätt. Bolagen ska aktivt agera för att gagna kommunen som helhet.

2.7 Tillsättande av verkställande direktör

Styrelsen i varje helägt bolag ska utse en verkställande direktör. Respektive styrelse får även besluta om den verkställande direktörens entledigande.

Styrelsen i varje helägt bolag ska fastställa lön och övriga förmåner för verkställande direktören efter samråd med HR-enheten i Öckerö kommun. Om bolaget är ett dotterbolag i en koncern får samrådet istället ske med moderbolagets styrelse.

2.8 Ledning

Verkställande direktör i respektive bolag ska ingå i en samverkansgrupp under ledning av

kommundirektören. Gruppens syfte är samverkan i de frågeställningar som berör kommunen som helhet inklusive dess bolag och för att uppnå samarbeten som gagnar kommunen som helhet.

2.9 Uppföljning, ekonomi

Styrelsen ska fortlöpande följa upp och kontrollera bolagens finansieringsförhållande, likviditet, riskbedömningar och andra ekonomiska förhållanden samt vid behov lämna rapport om dessa förhållanden till kommunstyrelsen.

3. Gemensamma regler för kommunens helägda bolag

§ 1 Bolagen som en del av den kommunala organisationen

Bolagen är självständiga juridiska personer som ägs av Öckerö kommun. Bolagen ska i sin verksamhet beakta detta. Bolagens verksamhet regleras, utöver lag och bolagsordning, av direktiv utfärdade av kommunfullmäktige fastställda av bolagsstämma.

§ 2 Kommunens direktivrätt

Bolagens styrelse och verkställande direktör har att följa av kommunfullmäktige utfärdade direktiv, inklusive kommunövergripande styrdokument, såvida dessa inte strider mot bolagsordningen i respektive bolag, mot tvingande bestämmelser i lag eller annan författning, exempelvis aktiebolagslagen och offentlighets- och sekretesslagen eller strider mot respektive bolags intresse.

Detta ägardirektiv med de särskilda ägardirektiven för respektive bolag är ett komplement till bolagsordningarna för respektive bolag.

§ 3 Kommunens uppsiktsfunktion

Bolagens verksamheter står enligt 6 kap. 1 § kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsen utövar kommunens uppsiktsfunktion över bolagen i enlighet med vad som framgår i kommunallagen och vad som anges i kommunstyrelsens reglemente.

Kommunstyrelsen har rätt att ta del av bolagens handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolagen och dess verksamheter. Bolagen ska lämna kommunstyrelsen den information om verksamheterna som den begär. Den närmare omfattningen av informationen fastställs i samråd med bolagens styrelser.

Bolagen erinras om att kommunstyrelsen enligt 6 kap. 9 § kommunallagen har att fatta årliga beslut huruvida bolagens verksamheter varit förenliga med de kommunala ändamålen 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. Bolagen ska i så fall uppge att strykning/utelämnande skett.

§ 5. Verksamhetsföremål

Föremålet för bolagens verksamheter anges i bolagsordningarna för respektive bolag. Bolagen får inte bedriva verksamhet som inte är förenlig med bolagsordningen. Bolagen får inte heller bedriva verksamhet som inte är förenlig med den kommunala kompetensen.

§ 6. Ändamål med bolagens verksamhet

Ändamålet och syftet med bolagens verksamhet är att med iakttagande av tillämpliga kommunalrättsliga principer tillgodose kommuninvånarnas behov genom att bedriva de verksamheter som framgår av bolagsordningarna för respektive bolag.

De kommunalrättsliga principerna är inget hinder för utdelning av vinst från bolagen så länge vinsten inte överstiger skälig förräntning på det av aktieägarna i respektive bolag tillskjutna kapitalet.

§ 7. Fullmäktiges ställningstagande

Bolagen ansvarar för att kommunfullmäktige får ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas.

Av bolagsordningarna framgår att vissa beslut i bolagen fattas av bolagsstämman i respektive bolag. I dessa fall föregås beslut på stämman alltid av fullmäktigebeslut. En fråga som faller utanför uppräkningsen 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.

Beslut som kräver fullmäktiges ställningstagande är bland annat:

- Planer för ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet.
- Årligt fastställande av handlingsprogram med strategiska mål.
- Ram/budget för investeringar samt ram för upptagande av krediter.
- Ställande av säkerhet och/eller ingående av borgen.
- Bildande av bolag.
- Köp eller försäljning av bolag eller andel i sådan.
- Nyinvesteringar överstigande 400 antal prisbasbelopp exkl. moms per affärstillfälle.
- Köp eller försäljning av fast egendom eller tomträtt överstigande ett belopp 200 antal prisbasbelopp exkl. moms per affärstillfälle.
- Andra köp, förvärv eller upplåtelser än som ovan nämnts överstigande ett värde av 200 prisbasbelopp exkl. moms per affärstillfälle.

Om ärende är så brådskande och det inte finns tid för samråd med kommunstyrelsen ska rapport om vad bolaget beslutat genast lämnas till ägaren.

§ 8. Ekonomi

Styrelsen och verkställande direktör i bolagen ska arbeta mot de verksamhetsmål och finansiella mål som anges i kommunfullmäktiges årliga beslut om budget för kommunens verksamhet.

För bolagen gäller de ekonomiska styrprinciper som kommunfullmäktige fastställt för kommunens verksamhet.

§ 9. Budget och verksamhetsplan

Bolagen ska årligen fastställa affärs-/verksamhetsplan för de närmaste fem räkenskapsåren och budget för nästkommande räkenskapsår som närmare beskriver:

- A. Affärs- och verksamhetsidé
- B. Affärsförutsättningar (hot och möjligheter)
- C. Konkurrensförmåga (starka och svaga sidor)
- D. Mål och budget
- E. Val av huvudstrategier

Fastställd affärs-/verksamhetsplan och budget ska tillställas kommunen under första kvartalet årligen enligt de tidplaner kommunen fastställer. I de fall uppgifter omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) ska kommunen särskilt iaktta att denna upprätthålls.

Med ovanstående affärs-/verksamhetsplan som grund ska konkreta handlingsplaner för respektive bolag upprättas på rullande 5-årsperiod men också en fastställd 1-årsplan för det närmaste verksamhetsåret. 1-årsplanen blir grunden för budgetarbetet. Handlingsplan och budget ska årligen delges kommunstyrelsen enligt kommunens tidplan.

Bolagen ska till kommunen lämna de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för upprättandet av kommunens budget.

§ 10. Informationsskyldighet och ägardialog

Bolagen ska hålla kommunstyrelsen väl informerad om sin verksamhet.

Det åligger bolagen att till kommunstyrelsen snarast översända:

- A. Protokoll från bolagsstämman
- B. Protokoll från styrelsesammanträden
- C. Bolagets årsredovisning
- D. Revisionsberättelse
- E. Lekmannarevisorns granskningsrapport
- F. Underlag för sammanställning av kommunens koncernredovisning lämnas enligt kommunens tidplan

Respektive bolag ska till kommunstyrelsen redovisa bolagets ställning och resultat per den 31/3, 31/8 och 31/12 eller vid annan tidpunkt på anmodan av kommunen. Bolagen ska därvid uppmärksamma kommunen på viktigare omständigheter och förändringar som kan inverka på bolagets verksamhet. Rapport med balansräkning ska lämnas enligt kommunens tidplan.

Innehåller protokoll som ska översändas till kommunen sådan uppgift av sådant slag att bolaget inte är skyldig att tillhandahålla denna, äger bolaget att utesluta uppgiften. Av översänt material ska framgå att sådan åtgärd vidtagits. I de fall uppgifter omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) ska kommunen särskilt iaktta att denna upprätthålls.

Respektive styrelse, verkställande direktör och andra nyckelpersoner i bolagen ska delta vid möte med företrädare för kommunen minst två gånger per år (ägardialog).

§ 11. Kommunal koncernredovisning

Bolagen 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 enligt kommunens gällande tidplaner.

§ 12. Förvaltningsberättelsens innehåll

Respektive bolags styrelse och verkställande direktör ska i förvaltningsberättelsen, utöver vad aktiebolagslagen stadgar, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det i bolagsordningen och i ägardirektiven angivna syftet och ramar.

Uttalandet i förvaltningsberättelsen ska vara så utformat att det kan läggas till grund för lekmannarevisorns granskning liksom för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap. 1 och 9 §§ kommunallagen.

§ 13. Granskningsrapport

Det åligger lekmannarevisorerna i respektive bolag att årligen i sin granskningsrapport särskilt yttra sig om huruvida bolaget bedrivits på ett ändamålsenligt sätt utifrån det syfte som angivits i bolagsordningen och i ägardirektiven, liksom de kommunala befogenheter som utgör ramen för verksamheten.

Lekmannarevisorerna ska snarast uppmärksamma kommunstyrelsen på om bolaget brister i de avseenden som omnämns i första stycket.

§ 14. Instruktion för verkställande direktör

Styrelsen för respektive bolag har enligt 8 kap. 29 § aktiebolagslagen att meddela riktlinjer och anvisningar för verkställande direktörens handhavande av den löpande förvaltningen.

Sådana riktlinjer och anvisningar ska utformas genom skriftligt instruktion för verkställande direktören.

Instruktionen ska regelbundet omprövas mot bakgrund av ändrade förhållanden och vunna erfarenheter.

I instruktionen ska särskild vikt fästas vid beskrivning av de inom respektive bolags förekommande ärenden som med hänsyn till arten och omfattningen av respektive bolags verksamhet är att hänföra till löpande förvaltning och således ska omfattas av verkställande direktörens kompetens.

Genom instruktionen ska, utöver vad som i övrigt bedöms erforderligt, verkställande direktören åläggas att till styrelsens sammanträden anmäla beslut i frågor av betydelse.

§ 15. Arbetsordning för styrelsen

Styrelsen i respektive bolag ska utarbeta och anta arbetsordning för sitt eget arbete.

§ 16. Information till kommunfullmäktiges partigrupper

Varje parti med representation i kommunfullmäktige äger rätt att utse en representant vilken äger rätt att ställa frågor till styrelse och VD om bolagets skötsel, dess ekonomi och verksamhet.

Styrelse och VD har skyldighet att besvara frågor, med undantag av frågor som kan föranleda styrelseledamot, VD eller annan i bolagets tjänst straff-, eller skadeståndsansvar gentemot annan än kommunen.

§ 17. Bolagsstämmor

Respektive bolag ska årligen senast före utgången av maj månad hålla årsstämma/bolagsstämma.

Årsstämma/bolagsstämma ska hållas i direkt anslutning till och på samma plats som det kommunfullmäktigesammanträde där kommunens årsbokslut behandlas.

Bolagens ägare Öckerö kommun ska representeras på respektive årsstämma/bolagsstämma av kommunfullmäktiges ledamöter.

Varje närvarande ledamot äger rätt att få anteckna sin mening i stämmoprotokollet.

§ 18 Allmänhetens rätt att ta del av bolagets handlingar

Allmänheten ska ha rätt att ta del av handlingar hos respektive bolag enligt de grunder som

gäller för allmänna handlingars offentlighet som anges i tryckfrihetsförordningen och i offentlighets- och sekretesslagen.

Vid utlämnande av allmän handling ska respektive bolag tillämpa den för Öckerö kommun vid var tid gällande taxa.

Frågan om utlämnande av handlingar avgörs av verkställande direktören eller efter dennes bestämmande.

Vägran att utlämna handling ska på sökandens begäran prövas av bolagets styrelse.

§ 19. Arkivreglemente

Öckerö kommuns arkivreglemente ska tillämpas av kommunens bolag. Arkivmyndighet är kommunstyrelsen i Öckerö kommun.

§ 20. Planering för extraordinär händelse

Kommunfullmäktige har fastställt krisledningsplan för Öckerö kommun vid extraordinära händelser. Av planen framgår att krisledningsnämnden leder kommunen och att planen omfattar alla verksamheter inom kommunen. Kommunens bolag har skyldighet att ingå i kommunens organisation för extraordinära händelser och att vidta de åtgärder som följer av krisledningsplanen, samt aktivt medverka i kommunens krisberedskapsplanering och upprätta en plan för extraordinära händelser, revidera planerna under varje mandatperiod och se till att planen bygger på en risk- och sårbarhetsanalys för verksamhetsområdet.

§ 21. Kommunala styrdokument, riktlinjer och policyer

Bolagen ska i sina verksamheter tillämpa de kommunövergripande styrdokument, planeringsunderlag, ekonomiska underlag, riktlinjer och policyer som gäller för den kommunala verksamheten i Öckerö kommun. Inför antagande av kommunövergripande styrdokument ska bolagen ha samma möjlighet att yttra sig som övriga nämnder och styrelser.

§ 22. Hållbar utveckling

Arbetet i bolagen ska bidra till ett långsiktigt hållbart samhälle genom att i sin verksamhet bedriva ett aktivt hållbarhetsarbete. Hållbar utveckling består av tre dimensioner som samspelar och stödjer varandra; social hållbarhet, ekologisk hållbarhet och ekonomisk hållbarhet.

Bilaga 1. Särskilt ägardirektiv för Öckerö Fastighets AB

1. Syftet med särskilt ägardirektiv

Syftet med ett särskilt ägardirektiv för Öckerö Fastighets AB är att utveckla och tydliggöra ägaridén med bolaget samt de ekonomiska mål och krav ägaren ställer på bolaget.

2. Verksamhetsföremål

Bolaget är ett av Öckerö kommun helägt aktiebolag.

Föremålet för bolagets verksamhet, som anges i bolagsordningen är att som kommunalägt företag inom Öckerö kommun äga, förvalta, förhyra, uppföra, förvärva och försälja fastigheter, eller tomträtter med lokaler för kommunal verksamhet, affärs-, kontors- och industriverksamhet. Bolaget kan vidare på samma sätt förvärva, förvalta och försälja aktier och andelar i bolag som har anknytning till fastighetssektorn.

Bolaget är också ett kommunalt nätbolag för fibernät och har som föremål för sin verksamhet att för kommunens räkning att inom Öckerö kommun bygga ut, äga, driva, upplåta och förvalta kommunens fibernät.

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.

3. Ändamål med bolagets verksamhet

Syftet med bolagets verksamhet är främst att med iakttagande av de kommunala likställighets- och lokaliseringsprinciperna tillgodose kommunens behov av lokaler, fibernät och i förekommande fall kommunens behov av energianläggningar för värme- och elproduktion.

Bolaget ska:

- Bygga och förvalta ändamålsenliga, energieffektiva lokaler som är anpassade till olika kundgruppers behov.
- Medverka till att Öckerö kommun uppnår optimal kommunalekonomisk kostnadseffektivitet på kort såväl som lång sikt avseende verksamhetslokaler.
- Främja utbyggnad och användning av fibernät inom Öckerö kommun.

Vid uthyrning av lokaler till andra än kommunen på en konkurrensutsatt marknad ska hyressättning ske enligt affärsmässiga principer. Bolaget får inte bedriva spekulativ verksamhet.

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla Öckerö kommun.

4. Ekonomi

Bolagets verksamhet ska sammantaget bedrivas med ett långsiktigt ekonomiskt perspektiv så att bolaget kan leverera god service, utveckla sin verksamhet samt minimera bolagets och därmed kommunens risktagande.

Bolagets finansiella mål utgörs av soliditetsmål. De finansiella målen för bolaget följs upp årligen.

5. Finansiella mål

Bolaget ska ha en god ekonomisk hushållning.

Bolaget ska verka för en god soliditet och långsiktigt sträva efter att uppnå ett soliditetsmål på 15 %.

De finansiella målen ska ses i ljuset av kommunfullmäktiges årliga budgetbeslut samt dess intention med bolagets verksamhet på kort och lång sikt.

Efter utdelning till ägaren ska bolaget återinvestera positiva resultat i verksamheten eller använda resultatet till att amortera lån för att stärka bolagets finansiella ställning.

Bolaget ska årligen redovisa:

- Direktavkastning på fastighetsinnehavet i jämförelse över tid (direktavkastning på bolagets totala kapital).
- Soliditeten utveckling i jämförelse över tid.

Bilaga 2. Särskilt ägardirektiv för Öckerö Fastighetsutveckling AB

1. Syftet med särskilt ägardirektiv

Syftet med ett särskilt ägardirektiv för Öckerö Fastighetsutvecklings är att utveckla och tydliggöra ägaridén med bolaget samt de ekonomiska mål och krav ägaren ställer på bolaget.

2. Verksamhetsföremål

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Öckerö Fastighets AB (556495-9665) och är således ett av Öckerö kommun indirekt helägt aktiebolag.

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Öckerö kommun planera, exploatera och utveckla byggrätter i syfte att uppföra bostäder och lokaler samt att äga, förvalta, förhyra och försälja fastigheter och kollektiva anordningar med därtill hörande verksamhet. Bolaget kan vidare på samma sätt förvärva, förvalta och försälja aktier och andelar i bolag som har anknytning till fastighetssektorn.

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.

3. Ändamål

Bolagets syfte med sin verksamhet är att med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostads- och lokalförsörjningen i Öckerö kommun. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla Öckerö kommun.

4. Ekonomi

Bolaget ska långsiktigt uppnå en direktavkastning och totalavkastning som är jämförbar med liknande långsiktiga bostadsförvaltande aktörer. Detta för att säkerställa en långsiktigt sund ekonomi samt att verksamheten bedrivs affärsmässigt.

Bolagets finansiella mål utgörs av överskottsmål samt soliditetsmål. De finansiella målen för bolaget följs upp årligen.

5. Finansiella mål

Bolaget ska ha en god ekonomisk hushållning.

Bolaget ska verka för en god soliditet och långsiktigt sträva efter att uppnå de soliditetsmål som fastställs av kommunfullmäktige.

De finansiella målen ska ses i ljuset av kommunfullmäktiges årliga budgetbeslut samt dess intention med bolagets verksamhet på kort och lång sikt.

Efter utdelning till ägaren ska bolaget återinvestera positiva resultat i verksamheten eller använda resultatet till att amortera lån för att stärka bolagets finansiella ställning.

Bolaget ska vid de tillfällen då värdering av fastighetsbeståndet genomförs, dock minst var tredje år, redovisa:

- Direktavkastning på fastighetsinnehavet i jämförelse över tid och i jämförelse med liknande bolag (direktavkastning = driftsnetto/marknadsvärdet på fastigheterna).

- Totalavkastningen på fastighetsinnehavet i jämförelse över tid och i jämförelse med liknande bolag (totalavkastning = (driftsnetto + värdeförändring på fastigheterna)/marknadsvärdet på fastigheterna)
- Soliditeten utveckling i jämförelse över tid och i jämförelse med liknande bolag.

Bilaga 3. Särskilt ägardirektiv för Öckerö Fastighetservice AB

1. Syftet med särskilt ägardirektiv

Syftet med ett särskilt ägardirektiv för Öckerö Fastighetservice AB är att utveckla och tydliggöra ägaridén med bolaget samt de ekonomiska mål och krav ägaren ställer på bolaget.

2. Verksamhetsföremål

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Öckerö Fastighets AB (556495-9665) och är således ett av Öckerö kommun indirekt helägt aktiebolag.

Bolaget, som är ett renodlat ägarbolag, har till föremål för sin verksamhet att inom Öckerö kommun äga och förvalta fast och lös egendom. Bolaget kan vidare på samma sätt förvärva, förvalta och försälja aktier och andelar i bolag som har anknytning till fastighetssektorn.

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.

3. Ändamål

Bolagets syfte med sin verksamhet är att med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Öckerö kommun. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla Öckerö kommun.

4. Ekonomi

Bolagets verksamhet ska sammantaget bedrivas med ett långsiktigt ekonomiskt perspektiv så att bolaget kan leverera god service, utveckla sin verksamhet samt minimera bolagets och därmed kommunens risktagande.

Bolagets finansiella mål utgörs av överskottsmål samt soliditetsmål. De finansiella målen för bolaget följs upp årligen.

5. Finansiella mål:

Bolaget ska ha en god ekonomisk hushållning.

Bolaget ska verka för en god soliditet och långsiktigt sträva efter att uppnå de soliditetsmål som fastställs av kommunfullmäktige.

De finansiella målen ska ses i ljuset av kommunfullmäktiges årliga budgetbeslut samt dess intention med bolagets verksamhet på kort och lång sikt.

Efter utdelning till ägaren ska bolaget återinvestera positiva resultat i verksamheten eller använda resultatet till att amortera lån för att stärka bolagets finansiella ställning.

Bolaget ska varje år redovisa:

- Direktavkastning på fastighetsinnehavet i jämförelse över tid och i jämförelse med liknande bolag med liknande verksamhet (direktavkastning (på bolagets totala kapital).
- Soliditeten utveckling i jämförelse över tid och i jämförelse med liknande bolag.

Bilaga 4. Särskilt ägardirektiv för Öckerö Bostads AB

1. Syftet med särskilt ägardirektiv

Syftet med ett särskilt ägardirektiv för Öckerö Bostads AB är att utveckla och tydliggöra ägaridén med bolaget samt de ekonomiska mål och krav ägaren ställer på bolaget.

2. Verksamhetsföremål

Bolaget ingår i en bolagskoncern under moderbolaget Öckerö Fastighets AB (556495-9665) och är ett helägt dotterbolag till Öckerö Fastighetsservice AB (556943-5018). Således är bolaget ett av Öckerö kommun indirekt helägt aktiebolag.

Bolaget är ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag enligt lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Bolaget ska som sådant:

- Ha till föremål för sin verksamhet att hyra ut lägenheter och lokaler, försälja fastigheter samt bostadsrätter, förvärva, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomt-rätter med bostäder, affärlägenheter samt gemensamhetsanläggningar.
- Bolaget kan vidare på samma sätt förvärva, förvalta och försälja aktier och andelar i bolag som har anknytning till fastighetssektorn.

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.

3. Ändamål med bolagets verksamhet

Bolaget har till huvudsakligt syfte och ändamål med sin verksamhet att, med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip, främja kommuninvånarnas i Öckerö kommun behov av bostäder.

Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer, samt med ett socialt ansvar. Bolaget ska:

- Främja bostadsförsörjningen i kommunen.
- Bedriva en verksamhet som har en social och allmännyttig roll i kommunen.
- Erbjuda bolagets hyresgäster möjlighet till boendeinflytande i bolaget.
- Medverka till att utveckla Öckerö kommun som attraktiv bostads- och näringslivsort.
- Främja integration och social sammanhållning genom att i sitt bostadsbestånd bidra till en god social gemenskap och mångfald.
- Skapa trygga och hållbara boendemiljöer.
- Verka för att bostadsbeståndet i Öckerö kommun består av lägenheter i blandade upplåtelseformer. I detta uppdrag ska bolaget särskilt värna och utveckla hyresrätternas ställning. Samtidigt kan bolaget genomföra kombinationsprojekt som innehåller både radhus, bostadsrätter och hyresrätter om ett sådant projekt innebär att ekonomiskt utrymme skapas för nyproduktion av hyresrätter.

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla Öckerö kommun.

4. Ekonomi

Bolaget ska långsiktigt uppnå en direktavkastning och totalavkastning som är jämförbar med liknande långsiktiga bostadsförvaltande aktörer. Detta för att säkerställa en långsiktigt sund ekonomi samt att verksamheten bedrivs affärsmässigt.

Bolagets finansiella mål utgörs av överskottsmål samt soliditetsmål. De finansiella målen för bolaget följs upp årligen.

5. Finansiella mål:

Bolaget ska ha en god ekonomisk hushållning.

Bolaget ska verka för en god soliditet och långsiktigt sträva efter att uppnå ett soliditetsmål som ligger inom ett intervall från 10 % till 20 %.

De finansiella målen ska ses i ljuset av kommunfullmäktiges årliga budgetbeslut samt dess intention med bolagets verksamhet på kort och lång sikt.

Efter utdelning till ägaren ska bolaget återinvestera positiva resultat i verksamheten eller använda resultatet till att amortera lån för att stärka bolagets finansiella ställning.

Bolaget ska vid de tillfällen då värdering av fastighetsbeståndet genomförs, dock minst var tredje år, redovisa:

- Direktavkastning på fastighetsinnehavet i jämförelse över tid och i jämförelse med liknande bolag (direktavkastning = driftsnetto/marknadsvärdet på fastigheterna).
- Totalavkastningen på fastighetsinnehavet i jämförelse över tid och i jämförelse med liknande bolag (totalavkastning = (driftsnetto + värdeförändring på fastigheterna)/marknadsvärdet på fastigheterna)
- Soliditeten utveckling i jämförelse över tid och i jämförelse med liknande bolag.

Bilaga 5. Särskilda ägardirektiv för Öckerö Rederi AB

1. Syftet med särskilt ägardirektiv

Syftet med ett särskilt ägardirektiv för Öckerö Rederi AB är att utveckla och tydliggöra ägaridén med bolaget samt de ekonomiska mål och krav ägaren ställer på bolaget.

2. Verksamhetsföremål

Bolaget är ett av Öckerö kommun helägt aktiebolag.

Föremålet för bolagets verksamhet, som anges i bolagsordningen är att som kommunalägt företag inom Öckerö kommun äga, hyra in, hyra ut fartyg för att tillgodose gymnasieskolans behov av fartyg samt att vid behov bedriva erforderlig rederiverksamhet.

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.

3. Ändamålet med bolagets verksamhet

Bolaget har som ändamål för sin verksamhet att med tillämpning av likställighets- och lokaliseringsprincipen tillgodose gymnasieskolans behov av utbildningsfartyg. Bolagets ska kunna bedriva passagerartrafik i egen regi eller genom uppdragstagare till och från samt mellan öarna i Öckerö kommun.

Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla Öckerö kommun.

4. Ekonomi

Bolagets verksamhet ska sammantaget bedrivas med ett långsiktigt ekonomiskt perspektiv så att bolaget kan leverera god service, utveckla sin verksamhet samt minimera bolagets och därmed kommunens risktagande.

Bolagets finansiella mål utgörs av överskottsmål samt soliditetsmål. De finansiella målen för bolaget följs upp årligen.

5. Finansiella mål:

Bolaget ska ha en god ekonomisk hushållning.

Bolaget ska verka för en god soliditet och långsiktigt sträva efter att uppnå de soliditetsmål som fastställs av kommunfullmäktige.

De finansiella målen ska ses i ljuset av kommunfullmäktiges årliga budgetbeslut samt dess intention med bolagets verksamhet på kort och lång sikt.

Efter utdelning till ägaren ska bolaget återinvestera positiva resultat i verksamheten eller använda resultatet till att amortera lån för att stärka bolagets finansiella ställning.