

Bolagsordning för Lomma Servicebostäder AB

## **§ 1 Firma**

Bolagets firma är Lomma Servicebostäder AB, med organisationsnummer 556537-7339

## **§ 2 Säte**

Styrelsen ska ha sitt säte i Lomma kommun.

## **§ 3 Verksamhetsföremål**

Bolaget, som är ett kommunalt bolag, har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter och lokaler, och därmed sammanhängande verksamhet, i Lomma kommun i syfte att säkerställa att kommunens verksamheter ska ha tillgång till funktionella och kostnadseffektiva lokaler, som är långsiktigt hållbara, för sina verksamheter.

## **§ 4 Ändamålet med bolagets verksamhet**

Det kommunala ändamålet med bolaget är att, med iakttagande av de kommunalrättsliga principerna i kommunallagen såsom kommunala självkostnadsuppdraget, medverka till att kommunens verksamheter har tillgång till funktionella och kostnadseffektiva lokaler. Bolaget ska medverka till detta genom att äga, bygga, vårda, förvärva, avyttra och förvalta fastigheter och lokaler. Syftet är att tillgodose verksamheternas behov till en kostnad och med en kvalitet som är konkurrenskraftig jämfört med andra aktörer på marknaden och som samtidigt över tid minskar kommunens lokalkostnader.

Bolagets verksamhet ska vara förenlig med de kommunala lokaliserings- och likställighetsprinciperna samt förbudet mot att lämna stöd åt enskild.

## **§ 5 Fullmäktiges rätt att ta ställning**

Bolaget ska bereda kommunfullmäktige i Lomma möjlighet att ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av större vikt fattas.

## **§ 6 Aktiekapital**

Aktiekapitalet ska utgöra lägst 3 000 000 kronor och högst 12 000 000 kronor.

## **§ 7 Antal aktier**

I bolaget ska finnas lägst 3 000 aktier och högst 12 000 aktier.

## **§ 8 Styrelse**

Styrelsen ska bestå av tre ledamöter och tre suppleanter. Styrelsen är beslutför om mer än hälften av hela antalet röstberättigade styrelseledamöter är närvarande. Vid lika röstetal gäller den mening ordföranden företräder.

Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Lomma för tiden från ordinarie bolagsstämma som följer närmast efter det val till kommunfullmäktige förrättats intill slutet av den bolagsstämma som följer efter nästa val till kommunfullmäktige.

Kommunfullmäktige utser också ordförande och vice ordförande i bolagets styrelse.

### **§ 9 Revisorer**

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses av bolagsstämman en revisor med en suppleant. Till revisor kan även ett registrerat revisionsbolag utses.

Revisorns och suppleantens uppdrag, gäller till slutet av den ordinarie årsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter revisorsvalet.

Revisor och suppleant ska vara auktoriserade revisorer.

### **§ 10 Lekmannarevisor**

För samma mandatperiod som gäller för bolagets styrelse ska kommunfullmäktige i Lomma utse en lekmannarevisor med suppleant.

### **§ 11 Kallelse till bolagsstämma**

Kallelse till bolagsstämma ska ske till aktieägarna elektroniskt eller via brev, tidigast fyra veckor och senast två veckor före stämman.

Ledamot av kommunfullmäktige i Lomma har rätt att närvara på årsstämma. Anmälan om deltagande ska ske senast en vecka före stämman, varvid också frågor som önskas besvarade på stämman ska ställas.

### **§ 12 Ärenden på årsstämma**

På årsstämma skall följande ärenden förekomma till behandling.

1. Val av ordförande vid stämman
2. Upprättande och godkännande av röstlängd
3. Val av en eller två justerare
4. Godkännande av dagordning
5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
6. Framläggande av årsredovisningen, revisionsberättelsen och lekmannarevisorns granskningsrapport
7. Beslut om
  - a) fastställelse av resultat- och balansräkningen
  - b) dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
  - c) ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören;
8. Fastställelse av arvode åt styrelsen, revisorn och lekmannarevisorn med suppleanter;
9. Val av revisor och revisorssuppleant (i förekommande fall);
10. Anmälan om kommunfullmäktiges val av styrelseledamöter och ersättare för dessa, ordförande och vice ordförande i styrelsen samt lekmannarevisor och ersättare för denne (i förekommande fall)
11. Annat ärende som ankommer på bolagsstämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

### **§ 13 Räkenskapsår**

Kalenderåret ska vara bolagets räkenskapsår.

### **§ 14 Firmateckning**

Styrelsen får inte bemyndiga annan än styrelseledamot eller verkställande direktör att teckna bolagets firma. Sådant bemyndigande får endast avse två personer i förening.

### **§ 15 Inspektionsrätt**

Kommunstyrelsen i Lomma kommun äger ta del av bolagets handlingar och räkenskaper och i övrigt informera sig om bolaget och dess verksamhet. Detta gäller dock endast i den mån hinder ej möter på grund av författningsreglerad sekretess.

### **§ 16 Offentlighetsprincipen**

Allmänheten ska ha rätt att ta del av handlingar hos bolaget enligt de grunder som gäller för allmänna handlingars offentlighet, enligt Offentlighet- och sekretesslagen.

Prövningen av om handling ska kunna utlämnas ankommer på styrelsens ordförande eller enligt dennes bestämmande. På sökandens begäran ska frågan underställas bolagets styrelse för överprövning.

### **§ 17 Ändring av bolagsordning**

Denna bolagsordning får inte ändras utan godkännande av kommunfullmäktige i Lomma.

### **§ 18 Upplösning av bolaget**

Skulle bolaget upplösas, ska samtliga tillgångar tillfalla Lomma kommun för samma ändamål som anges i §§ 3 och 4.

Antagen av kommunfullmäktige 2023-XX-XX

## Förslag till Ägardirektiv för Lomma Servicebostäder AB.

### **Principer för styrning av Bolaget**

Bolaget är ett helägt aktiebolag till Lomma Kommun.

Bolaget är organ för kommunal verksamhet och således underordnat kommunfullmäktige. Bolaget står i sin verksamhet under kommunstyrelsens uppsikt och har att följa av kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen utfärdade direktiv för verksamheten.

Förutom av lag och författning regleras bolagets verksamhet och förhållande till kommunen genom bolagsordning, finanspolicy samt ägardirektiv och av kommunen utfärdade särskilda direktiv samt förekommande avtal mellan kommunen och bolaget.

Det åligger bolagets styrelse att följa utfärdade direktiv och policys, under förutsättning att dessa inte strider mot tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen eller annan lag eller författning.

Riktlinjer och policys som beslutas av kommunfullmäktige och som kan vara relevanta för bolagets verksamhet ska vara vägledande för bolaget, och i förekommande fall beslutas av bolagets styrelse som gällande för bolagets verksamhet.

Kommunfullmäktige utser styrelseledamöterna i bolaget.

### **Bolagets verksamhet och ändamål**

Utöver vad som anges i bolagets bolagsordning gäller följande såvitt avser bolagets verksamhet och ändamål.

Bolaget, som är ett kommunalt bolag, har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter och lokaler, och därmed sammanhängande verksamhet, i Lomma kommun i syfte att säkerställa att kommunens verksamheter ska ha tillgång till funktionella och kostnadseffektiva lokaler, som är långsiktigt hållbara, för sina verksamheter.

Det kommunala ändamålet med bolaget är att, med iakttagande av de kommunalrättsliga principerna i kommunallagen, medverka till att kommunens verksamheter har tillgång till funktionella och kostnadseffektiva lokaler. Bolaget ska medverka till detta genom att äga, bygga, vårda, förvärva, avyttra och förvalta fastigheter och lokaler. Syftet är att tillgodose verksamheternas behov till en kostnad och med en kvalitet som är konkurrenskraftig jämfört med andra aktörer på marknaden och som samtidigt över tid minskar kommunens lokalkostnader.

Bolaget ska följa samma principer som gäller för annan kommunal verksamhet om inte annat särskilt beslutats eller följer av särskild lagstiftning.

### **Information och ägardialog**

Kommunstyrelsen i Lomma kommun ska fortlöpande hållas informerad av bolaget om verksamheten och bolaget ska lämna information och rapporter om händelser och planer i bolaget. Bolaget ska initiera möten med kommunstyrelsens arbetsutskott om omständigheterna så påkallar och hålla dem

väl informerad om dess verksamheter.

Bolagets styrelse ska i förvaltningsberättelsen redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det kommunala ändamålet med verksamheten samt en prognos för bolagets framtida utveckling.

Kommunstyrelsen ska, utan dröjsmål få del av bland annat;

- protokoll från bolagsstämma,
- protokoll från styrelsesammanträde, och
- Bolagets årsredovisning med revisionsberättelse och granskningsrapport från lekmannarevisor.

Kommunstyrelsen kan, när så erfordras, sammanträffa med bolagets ledning för utbyte av information och diskussion om aktuella händelser och planer i bolaget.

Ägarmöte ska hållas mellan parterna kommunstyrelsens arbetsutskott och styrelseordförande och VD i bolaget inför bolagsstämma. Bolaget skall initiera sådant möte.

### **Kommunal redovisning och budget**

Bolaget ska till Lomma kommun lämna de uppgifter som Lomma kommun bedömer är nödvändiga för upprättande av kommunens budget.

Budget för det kommande året ska överlämnas för kännedom till kommunstyrelsen året före budgetåret. Delårsrapporter ska samordnas med kommunens uppföljningsprocess så att gemensam rapport om kommunen och bolagens delårsbokslut och bokslutsprognos kan överlämnas till kommunfullmäktige. Bolaget ska överlämna bokslut enligt tidplan för kommunens sammanställda redovisning.

Bolaget ska redovisa bolagets ställning och resultat i enlighet med kommunens tidplan för rapportering.

Bolaget ska därvid uppmärksamma kommunstyrelsen på viktigare omständigheter och förändringar som kan inverka på kommunens verksamhet.

### **Utdelning**

Kommunen förväntar sig ingen utdelning från bolaget

Om utdelning ska beslutas av bolagets styrelse, ska det ske efter samråd med ägaren.

### **Verksamhetsdirektiv**

För kommunen är det väsentligt att verksamheter kan bedrivas i ändamålsenliga lokaler som uppfyller kraven på god arbetsmiljö. Lokalerna ska också vara anpassade till verksamhetens behov i övrigt och till kommunövergripande krav på lokalutformning.

Lomma Servicebostäder AB ska för att uppnå detta övergripande syfte:

- utveckla och främja kostnadseffektivitet i produktion och förvaltning av lokaler för kommunal verksamhet
- främja kommunens lokalförsörjning genom att äga och förvalta funktionella och prisvärda verksamhetslokaler och till kommunen upplåta dessa till självkostnadspris
- sträva mot kommunens övergripande vision genom att bolagets lokaler ska upplevas som attraktiva
- sträva efter att tillhandahålla sunda, hållbara och energieffektiva lokaler med hänsyn taget till livscykelperspektivet
- medverka och ta initiativ i frågor som rör brottsförebyggande åtgärder i anslutning till bolagets fastigheter

### **Ekonomiska direktiv**

Lomma Servicebostäder AB ska bedriva sin verksamhet utifrån ett långsiktigt ekonomiskt hållbart perspektiv och sträva efter en ekonomisk utveckling som ger förutsättningar för finansiell stabilitet och utveckling av lokalbeståndet i enlighet med kommunens intentioner. Det ekonomiska perspektivet ska kännetecknas av en kostnadseffektiv byggproduktion och förvaltning med utgångspunkt i standardlösningar för nyproduktion och livscykelperspektiv på förvaltningen. Självkostnadsprincipen skall råda.

Kommunfullmäktige ska årligen fastställa en ram för bolagets investeringar.

Härutöver ska;

- Bolaget säkerställa en ekonomisk ställning som medger utveckling utan ägartillskott
- Bolagets långsiktiga investeringsplan ska årligen beslutas av kommunfullmäktige.
- Bolagets underhållsplan ska årligen redovisas för kommunstyrelsens arbetsutskott

I samband med behandlingen av kommunens budget kommer fullmäktige att pröva om tillägg och förändringar behövs av mål och uppgifter för bolaget. Sådana uppgifter eller mål kommer i så fall att ges i form av utvecklingsdirektiv till bolaget.

### **Finansiella mål**

Det åligger bolaget att långsiktigt säkerställa värdet i fastigheterna genom ett löpande underhåll inom ramen för de förutsättningar som råder vid den aktuella tidpunkten.

Bolaget skall sträva efter en självkostnadsmodell som ligger till grund för årlig överenskommen hyresnivå.

### **Samordning**

Kommunen har fastställt övergripande policys som gäller generellt för kommunens verksamheter. Bolaget ska anta dessa som sina egna, alternativt verka för att intentionerna i dessa i tillämpliga delar följs och inarbetas i bolagets egna direktiv och riktlinjer.

Bolaget ska i sin verksamhet anlägga en helhetssyn och sträva efter att tillämpa ett agerande som är till nytta för kommunen. Detta ska ske inom ramen för bolagets självständighet. Samordning mellan kommunen och bolaget ska ske inom olika område. Det handlar om faktura- och lönehantering, övergripande funktioner inom HR- och ekonomi, företagshälsovård, upphandling, juridik, telefonväxel

och datanät, IT-plattform och administrativa system, revisionstjänster, marknadsföring, försäkringar och säkerhetsarbete med flera. För dessa tjänster ska bolaget årligen betala en serviceavgift.

### **Finansiell samordning**

Bolaget omfattas av kommunens finanspolicy. Bolagets penningflöde och kassalikviditet ska samordnas med kommunens koncernkontosystem. Finanspolicy för placering av överskottslikviditet och upplåning av likvida medel ska i riskhänseende motsvara kommunens beslutade Finanspolicy.

Upplåning kan ske via kommunens internbank alternativt med lån för vilka Lomma kommun ställer borgen. Borgensavgift ska utgå i dessa fall.

### **VD i Bolaget**

Bolagets styrelse ska tillsätta kommunens ekonomichef som verkställande direktör, VD, i bolaget. VD:s ansvarsområden och mandat fastställs i styrelsens instruktion för VD.

VD ska tillsättas/avsättas i samråd med Kommundirektör.

### **Frågor som ska bli föremål för kommunfullmäktiges ställningstagande**

Bolaget ansvarar för att kommunfullmäktige får ta ställning innan beslut av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas. Som frågor av principiell beskaffenhet betraktas följande:

- Åtgärder som innebär ny eller ändrad inriktning av verksamheter.
- Ingående av avtal/överenskommelser, t.ex. avyttring eller anskaffning av tillgångar, som medför väsentlig förändring av balansräkningen, eller som avser en betydande del av koncernens verksamhet. Detta gäller även ställande av säkerhet utöver sådan för anskaffning av lokaler.
- Ingående av avtal/överenskommelser, vilka är av principiell betydelse för Lomma kommun.
- Annan fråga som med hänsyn till frågans art får anses var av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

Beslut om investeringar, omstruktureringar, anskaffning och avyttringar upptill 3 procent av bolagets balansomslutning samt om organisationsförändringar av administrativ karaktär ska inte betraktas som beslut av principiell beskaffenhet eller av större vikt.

## **Kommunstyrelsen uppsiktsplikt och årligt beslut**

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 ska lämna den information som behövs inför det att kommunstyrelsen har att fatta årligt beslut huruvida verksamheten varit förenlig med det kommunala ändamålet och utförts inom ramen för den kommunala kompetensen.

## **Förvaltningsberättelse**

Bolagets styrelse ska årligen i bolagets förvaltningsberättelse redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av ändamålet med bolagets verksamhet enligt bolagsordningen och uppfyllandet av dessa ägardirektiv.

Redovisningen ska utformas på sådant sätt att den kan läggas till grund för lekmannarevisorns granskning liksom för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt ovan.

Årsredovisning med förvaltningsberättelse ska tillsändas kommunstyrelsen senast det datum som anvisas av kommunstyrelsen.

## **Lekmannarevisorer och granskningsrapport**

Lekmannarevisorerna har rätt till att anlita biträde och har rätt till ersättning av bolaget för sitt eget och för bitrådets arbete.

Bolagsstämma fastställer varje år ersättning för lekmannarevisorn samt för dess biträde. Om kostnaderna för detta överstiger av bolagsstämman anslagna medel ska lekmannarevisorernas begära ytterligare medel av bolagets styrelse. Om styrelsen avslår sådan begäran ska styrelsen hänföra framställning till en extra bolagsstämma för beslut.

Det åligger bolagets lekmannarevisorer att årligen i sin granskningsrapport särskilt yttra sig om huruvida bolaget bedrivits på ett ändamålsenligt sätt utifrån det syfte som angivits i bolagsordning och i detta ägardirektiv, liksom de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten.

Lekmannarevisorn ska snarast uppmärksamma kommunstyrelsen på om bolaget brister i de avseendes som omnämnts ovan.

## **Suppleants inträde**

För suppleants tjänstgöring i bolagets styrelse gäller vad som beslutats av kommunfullmäktige. Suppleant har rätt att närvara och yttra sig vid styrelsesammanträde. Suppleant ska alltid kallas till styrelsesammanträde.



## **Arkiv**

Bolaget ska i sin verksamhet tillämpa kommunens arkivreglemente.

## **Taxa för utlämnande av allmänna handlingar**

Bolaget ska tillämpa den för Lomma kommun vid var tid gällande taxan för utlämnande av allmänna handlingar.

-----

Detta ägardirektiv ska, efter kommunfullmäktiges godkännande, antas på bolagsstämma i bolaget.