

# ÄGARDIREKTIV

För verksamheten i Förbo Aktiebolag (Bolaget) ska följande föreskrifter gälla. Föreskrifterna har antagits av fullmäktige i Härryda, Mölndals, Lerums och Kungälv's kommuner (Ägarkommunerna) och har dessutom fastställts av årsstämman i Bolaget.

## 1. Bolagets verksamhet m m

Förutom genom lag och annan författning regleras Bolagets verksamhet och Bolagets förhållande till Ägarkommunerna genom

- a) gällande bolagsordning,
- b) gällande aktieägaravtal mellan Ägarkommunerna,
- c) gällande ägardirektiv för verksamheten,
- d) förekommande avtal mellan Ägarkommun eller Ägarkommuner och Bolaget.

## 2. Ägarkommunernas direktiv rätt

Ägarkommunerna utfärdar vid behov gemensamt direktiv för Bolagets verksamhet.

Det ankommer på bolagets styrelse och verkställande direktör att följa utfärdade direktiv i den mån de inte står i strid mot tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen eller annan lag eller författning.

Utfärdade direktiv ska, om ej annat anges, lända till omedelbar efter rättelse.

## 3. Ägarkommunernas ledningsfunktion

Bolaget står enligt 6 kap. 1 § kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelserna i ägarkommunerna. Kommunstyrelserna utövar kommunernas ledningsfunktion över bolaget.

Ägarkommunernas kommunstyrelser äger rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna respektive kommunstyrelse den information om verksamheten som den begär. Den närmare omfattningen av informationen fastställs i samråd med bolagets styrelse.

Bolaget erinras om att kommunstyrelserna enligt 6 kap. 1 a § kommunallagen har att fatta årliga beslut huruvida verksamheten varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

#### 4. Bolagets verksamhet och ändamål

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja Härryda, Mölndals, Lerums och Kungälvskommuners behov av bostadsförsörjning, kompletterande kommersiella lokaler och annan service samt lokaler för den kommunala verksamheten genom att äga och/eller förvalta fastigheter.

Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer och med möjlighet till boendeinflytande för hyresgästerna, förenat med ett etiskt, miljömässigt och socialt ansvarstagande.

Bolaget ska

- tillhandahålla ett varierat bostadsutbud av god kvalitet som kan attrahera olika hyresgäster,
- samverka med ägarkommunerna kring boendet för grupper med särskilda behov,
- vid alla ny- och ombyggnader välja energieffektiva lösningar och sunda byggmaterial och driva verksamheten i sin helhet på ett ekologiskt hållbart sätt, präglat av ett aktivt miljöarbete,
- bidra till integration och mångfald, samt
- genomgående låta verksamheten präglas av ett socialt ansvar för bostadsmarknaden i ägarkommunerna.

Bolagets verksamhet ska huvudsakligen bestå i att förvalta fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt.

I syfte att bidra till integration och/eller mångfald eller om det annars finns verksamhetsmässiga skäl, får Bolaget dock besluta om att även bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter och avyttra dessa.

I syfte att säkra social hållbarhet med blandande upplåtelseformer även i befintliga bostadsområden kan ombildning av hyresrätter till bostadsrätter och ägarlägenheter ske. Inför ombildning av hyresrätter ska berörd kommun ha vetorätt om beslutet.

## 5. Underställningsplikt

Kommunfullmäktige i Ägarkommunerna ska erhålla tillfälle att ta ställning innan beslut av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas beträffande Bolagets verksamhet. Vilka typer av beslut som avses exemplifieras i aktieägaravtal mellan Ägarkommunerna.

I tillägg till vad som anges i tredje underpunkten i punkten 9.3 i aktieägaravtalet ska inte heller beslut om bildande av dotterbolag till Bolaget (oavsett om det sker genom nybildning eller förvärv av lagerbolag) för drivande av viss verksamhet som faller inom bolagets löpande verksamhet anses vara av principiell beskaffenhet eller av annars större vikt, förutsatt att det finns affärs- eller verksamhetsmässiga skäl för att driva sådan verksamhet i dotterbolag. Sådan verksamhet skulle exempelvis men inte uteslutande kunna bestå i parkeringsverksamhet för att tillgodose det behov av parkering som Bolagets fastigheter ger upphov till.

## 6. 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.

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

## 7. Informationsskyldighet

Bolaget ska hålla Ägarkommunerna väl informerade om sin verksamhet. Bolaget ska dessutom – om det inte möter hinder på grund av sekretess – till Ägarkommunerna snarast översända

- a) protokoll från bolagsstämma,
- b) protokoll från styrelsesammanträde,
- c) Bolagets årsredovisning,
- d) revisionsberättelsen,
- e) löpande redovisningar av Bolagets förvaltning, ställning och resultat.

## 8. Särskilt om Bolagets ekonomiska förhållanden

Bolagets verksamhet ska bedrivas med en målsättning att långsiktigt lämna marknadsmässig avkastning till ägarna. Bolaget ska eftersträva följande långsiktiga ekonomiska mål:

- direktavkastning på lägst 2,5 procent (driftnetto exklusive räntor/avskrivningar/administration ställt mot marknadsvärdet)
- synlig soliditet : ska uppgå till lägst tjugofem (25) procent

Bolagets verksamhet ska finansieras genom dess aktiekapital samt i övrigt genom internt genererade medel och/eller upplåning. Bolaget ska via sin löpande verksamhet skapa utrymme för nyproduktion av bostäder i Ägarkommunerna utan ytterligare ägartillskott.

I Bolaget redovisad vinst ska, i den mån den inte behövs för Bolagets konsolidering, utdelas till aktieägarna med beaktande av gällande lagstiftning.

---

Ägardirektivet ska ses över inför varje ny mandatperiod.

Ovanstående ägardirektiv har antagits av fullmäktige i Ägarkommunerna enligt följande:

- Härryda kommun Datum: 2023-02-02
- Lerums kommun Datum: 2023-02-23
- Mölndals stad Datum: 2023-04-19
- Kungälv kommun Datum: 2023-03-02

Ägardirektiven har jämväl fastställts på bolagstämman i Bolaget.