

**STYRELSEMÖTESPROTOKOLL**  
**Sammanträdesdatum: 2023-05-31**

Plats: Fastigheter i Linde AB, Lindesberg

Tid: 13.15-18.00

Närvarande

Styrelse: Pär-Ove Lindqvist, ordf.  
Jonas Bernström, vice ordf.  
Annette Lindvall  
Elin Axelsson  
Magnus Storm  
Fredrik Rosenbecker  
Tommy Lönnström

Övriga: Roger Sixtensson, VD  
Erik Andreen, Ekonomichef  
Arne Larsson, Chef Teknisk förvaltning  
Annelie Nilsson

Justerare: Elin Axelsson

Underskrift Protokollförare .....  
Roger Sixtensson

Ordförande .....  
Pär-Ove Lindqvist

Justerare.....  
Elin Axelsson

Anslag: **Protokollet anslås på [www.libo.se](http://www.libo.se) (Om oss)**

Sammanträdesdatum: **2023-05-31**

Datum då protokollet anslås: **2023-06-12**

Förvaringsplats för protokoll: **FALAB**

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

### Allmänna ärenden

- § 19 Informationsärenden
1. Information från Linde Stadshus AB
  2. Lediga lägenheter
  3. Skatterapport
  4. Finansmarknadsrapport
  5. Projektrapport
- § 20 Beslutsärenden
1. Ägarens policydokument
- § 21 Övrigt
1. Strategidag 2023-08-23

### Sekretessärenden

§ 22

§ 23

§ 24

## § 19

### **Informationsärenden**

#### **1 Information från Linde Stadshus**

**Beslut:**

Styrelsen lägger informationen med ett godkännande till handlingarna.

**Ärendet:**

Det finns inget att rapportera då inget nytt möte hållits sedan 13/4-2023

**Delges:**

---

## § 19

### Informationsärenden

#### 2 Lediga lägenheter

**Beslut:**

Styrelsen lägger informationen med ett godkännande till handlingarna.

**Ärendet:**

Ekonomichef redovisar vakanssiffrorna enligt utskickat material.

Per 31/5-2023 är vakanserna 84 st lägenheter.

13 st lägenheter har status renovering.

43 st lägenheter är ej uthyrningsbara.

28 st lägenheter är lediga och uthyrningsbara.

0 st lägenheter för evakuering.

**Delges:**

---

## § 19

### **Informationsärenden**

#### **3 Skatterapport**

**Beslut:**

Styrelsen lägger informationen med ett godkännande till handlingarna.

**Ärendet:**

Ekonomichef redovisar utdrag från LIBO`s skattekonto, vilket är tillfyllest.

Bilaga 1. (Bilagt i styrelseportalen TeamEngine under "Tidigare möten")

**Delges:**

**§ 19**

**Informationsärenden**

**4                   Finansmarknadsrapport**

**Beslut:**

Styrelsen lägger informationen med ett godkännande till handlingarna.

**Ärendet:**

Ekonomichef redogör i korta ordalag för den bilagda Finansmarknadsrapporten.

**Delges:**

**§ 19**

**Informationsärenden**

**5 Projekt rapport**

**Beslut:**

Styrelsen lägger informationen med ett godkännande till handlingarna.

**Ärendet:**

Chef Teknisk förvaltning redovisar de projekt som koncernen arbetar med för dagen.

Bilaga 2. (Bilagt i styrelseportalen TeamEngine under ”Tidigare möten”)

**Delges:**

## § 20

### **Beslutsärenden**

#### **1 Ägarens policydokument**

##### **Beslut:**

Styrelsen beslutar att anta de redovisade dokumenten.

##### **Ärendet:**

VD redogör för de generella ägardirektiv samt särskilda ägardirektiv som föreligger ägarens nya policydokument.

(Bilagat i styrelseportalen Team Engine under ”Bolagshandlingar”)

##### **Delges:**



**§ 21**

**Övrigt**

**1 Strategidag 2023-08-23**

**Beslut:**

Styrelsen lägger informationen med ett godkännande till handlingarna.

**Ärendet:**

VD informerar om styrelseordförandens förslag att vi bjuder in vår revisor Peter Söderman från PwC till vår strategidag.

Peter Söderman går igenom hur styrelsearbetet och ägarstyrning går till.

Strategidagen kommer att hållas på Karlslunds herrgård i Örebro.  
VD återkommer med tider via mejlutskick.

**Delges:**

---

*Roger Sixtensson*

Roger Sixtensson

Date: 2023-06-09 11:25 CEST

Role: VD

Signed via account: roger.sixtensson@libo.se

*Pär-Ove Lindqvist*

Pär-Ove Lindqvist

Date: 2023-06-12 14:18 CEST

Signed via account: par-ove.lindqvist@lindesberg.se

*Elin Axelsson*

Elin Axelsson

Date: 2023-06-13 20:32 CEST

Signed via account: vikingdotter@hotmail.com



# Skattekonto

Lindesbergbostäder Aktiebolag 556406-2718

## Bokförda transaktioner

Datum ▶	Specifikation ▶	Belopp ▶	Saldo
	Ingående saldo 2023-04-01		63
230401	Intäktsränta	40	103
230412	Debiterad preliminärskatt	-291 546	-291 443
230412	Arbetsgivaravgift mars 2023	-410	-291 853
230412	Avdragen skatt mars 2023	-622	-292 475
230412	Inbetalning bokförd 230411	292 475	0
230506	Intäktsränta	14	14
230512	Debiterad preliminärskatt	-291 546	-291 532
230512	Moms jan 2023 - mars 2023	-112 051	-403 583
230512	Inbetalning bokförd 230511	403 597	14
	Utgående saldo 2023-05-19		14

Omfattar transaktionstyp: Alla fr.o.m. 2023-04-01 t.o.m. 2023-05-19, sorterade efter transaktionsdag.



## Pågående Arbete (steg3)



Aktivitet	(Investering, Underhåll, Ramavtal, Drift/Energi, Internt)	Proj ledn
-----------	---	-----------

Projekt:	Generell utvändig målning FALAB /LIBO fastigheter	KRJ
Projektnummer:	70048	
Aktivitet:	Utvändig målning div fastigheter enligt förfrågan (Även FALAB projektet).	
Totalentreprenör:	Sandå Måleri	
Färdigställande:	Våren-23	
Pågående Arbete:	Pågår	

Projekt:	Storå 1:5 Grönboda	JRA
Projektnummer:	90202	
Aktivitet:	Ombyggnation, utemiljö	
Totalentreprenör:	Lindesbergs Schakt	
Färdigställande:	Besiktning v25	
Pågående Arbete:	Asfaltering, justering växter och plattläggning	

Projekt:	Kvasta 4:3 Ekgården	JRA
Projektnummer:	90203	
Aktivitet:	Förändring gårdsmiljö	
Totalentreprenör:	Lindesbergs Schakt	
Färdigställande:	Besiktning v25	
Pågående Arbete:	Justering växter och plattläggning	

Projekt:	Tredingen 15:3 Belysningsbyte Arenahallen	HEÖ
Projektnummer:	70062	
Aktivitet:	Byte belysning i arenahallen, judon, gymnastiken	
Totalentreprenör:	Assemblin AB	
Färdigställande:	Juli-23	
Pågående Arbete:	Inget för dagen. Start v22	

Projekt:	Vargen 9 ( Badhuset Lindesberg)	HEÖ
Projektnummer:	90204	
Aktivitet:	Ombyggnad av befintliga badhusaggregat samt byte av sandfiltrering för poolanläggning	
Totalentreprenör:	Bergslagens VVS filteranläggning.Linde Novenco omyggnad ventilation	
Färdigställande:	Q3-2023 ventilation. Sandfilter under 2024 i samråd med verksamheten.	
Pågående Arbete:	Projektering.	

Projekt:	Hagabäckens FSK	HEÖ
Projektnummer:	90211	
Aktivitet:	Ombyggnad ventilation enligt inspektionsrapport från SBB. (Ventilationsåtgärder ang ljud)	
Totalentreprenör:	Energi & Miljö AB	
Färdigställande:	Start v31, klart Sept-23	
Pågående Arbete:	Inget för dagen	

<b>Projekt:</b>	<b>Mariedals FSK</b>	<b>HEÖ</b>
<b>Projektnummer:</b>	90212	
<b>Aktivitet:</b>	Ombyggnad ventilation enligt inspektionsrapport från SBB. (Ventilationsåtgärder ang ljud)	
<b>Totalentreprenör:</b>	Energi & Miljö AB	
<b>Färdigställande:</b>	Start v31, klart Sept-23	
<b>Pågående Arbete:</b>	Inget för dagen	

<b>Projekt:</b>	<b>Magasinet Dalkarshyttan</b>	<b>JRA</b>
<b>Projektnummer:</b>	90214	
<b>Aktivitet:</b>	Rivning mgasinsbyggnad samt utvändig lastkaj	
<b>Totalentreprenör:</b>	Lindesbergs Schakt AB	
<b>Färdigställande:</b>	Juni-23	
<b>Pågående Arbete:</b>	Linde Energi ombyggnad kraft ( flytt av befintligt elskåp)	

<b>Projekt:</b>	<b>Sanering Stadskogsskolan</b>	<b>JRA</b>
<b>Projektnummer:</b>	90213	
<b>Aktivitet:</b>	Marksanering enligt detalplan inför bygglovsansökan	
<b>Totalentreprenör:</b>	Sortera Norden AB	
<b>Färdigställande:</b>	Juni-23	
<b>Pågående Arbete:</b>	Vaccumsugning av hela området.	

<b>Projekt:</b>	<b>Kommunhuset Lindesberg</b>	<b>KRA/HEÖ</b>
<b>Projektnummer:</b>	90221	
<b>Aktivitet:</b>	Nytt flerfunktionsnät kommunhuset samt trygghetsåtgärder väntrum SN	
<b>Totalentreprenör:</b>	Assemblin / T Allström Bygg AB	
<b>Färdigställande:</b>	Start v35 ( i samråd med verksamhet) November-23	
<b>Pågående Arbete:</b>	Inget för dagen. Påbörjas efter	

<b>Projekt:</b>	<b>Storå 3:3</b>	
<b>Projektnummer:</b>	90222	
<b>Aktivitet:</b>	Storåskolan fönsterbyte	
<b>Totalentreprenör:</b>	Interoc	
<b>Färdigställande:</b>	Start juni, klart till skolstart (augusti)	
<b>Pågående Arbete:</b>		

<b>Projekt:</b>	<b>Tredingen 15:3 Lindeskolan</b>	
<b>Projektnummer:</b>	90223	
<b>Aktivitet:</b>	Lindeskolan Fönsterbyte hus A,B,G	
<b>Totalentreprenör:</b>	Interoc	
<b>Färdigställande:</b>	Start juni, klart till skolstart (augusti)	
<b>Pågående Arbete:</b>		

<b>Projekt:</b>	<b>Brodalen 12:14</b>	
<b>Projektnummer:</b>	90224	
<b>Aktivitet:</b>	Rotrenovering Siggebohyttvägen 8-10	
<b>Totalentreprenör:</b>	Lindesbergs Bygg AB	
<b>Färdigställande:</b>	December-23	
<b>Pågående Arbete:</b>	Materialbeställning. Fastslagen tidplan efter leveransbesked.	

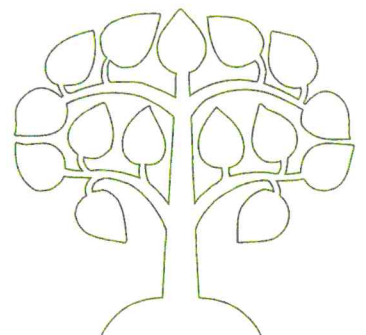
<b>Projekt:</b>	<b>Hagaberg 9:2</b>	
<b>Projektnummer:</b>	90225	
<b>Aktivitet:</b>	Fönsterbyte Lingonvägen 13-19	
<b>Totalentreprenör:</b>	Brixly AB	
<b>Färdigställande:</b>	Augusti-23	
<b>Pågående Arbete:</b>	Etablering provmontage v22.	

<b>Projekt:</b>	<b>Hagaberg 9:2</b>	
<b>Projektnummer:</b>	90226	
<b>Aktivitet:</b>	Renovering sju lägenheter på Lingonvägen. Varierande utförande i respektive lgh	
<b>Totalentreprenör:</b>	Anderbert Bygg	
<b>Färdigställande:</b>	Fortlöpande hösten-23	
<b>Pågående Arbete:</b>	Demontering/rivning, urtorkning.	

<b>Projekt:</b>	<b>Kyrkberget 15:7 Björkens FSK</b>	
<b>Projektnummer:</b>	90227	
<b>Aktivitet:</b>	Om och tillbyggnad av Björkens förskola + nytt tillagningskök	
<b>Totalentreprenör:</b>	TAB	
<b>Färdigställande:</b>	2025	
<b>Pågående Arbete:</b>	Inget för dagen	

<b>Projekt:</b>	<b>Kvasta 5:13 Ekbackens skola</b>	
<b>Projektnummer:</b>	70069	
<b>Aktivitet:</b>	Utbyte av lekutrustning. Återställning mark.	
<b>Totalentreprenör:</b>	MBAB	
<b>Färdigställande:</b>	Skolstart -23	
<b>Pågående Arbete:</b>	Demontering utrustning Vedevåg för delvis flytt till Ekbacken	

# Generella ägardirektiv för kommunens bolag



Fastställt av: Kommunfullmäktige

Datum: 2022-05-23

För revidering ansvarar: Kommunstyrelseförvaltningen

För eventuell uppföljning och tidplan för denna ansvarar: Kommunstyrelseförvaltningen

Dokumentet gäller för: Kommunalägda bolag

Dokumentet gäller tillsvidare



# Generella ägardirektiv för kommunens bolag

## Definitioner

- Kommunkoncernen:** Hela den kommunala verksamheten, bolag och förvaltningar.
- Bolagskoncernen:** Samtliga kommunägda bolag där kommunen har mer än 50 % av rösterna.
- Dotterbolag:** Alla bolag under Linde Stadshus AB som ingår i bolagskoncernen oavsett nivå och där kommunen har minst 50 % av rösterna.
- Affärsplan:** Beskriver bolagets långsiktiga inriktning.
- Verksamhetsplan:** Detaljerad beskrivning av planerad verksamhet för de kommande ett till tre åren.

## 1. Bakgrund

Kommunallagen ställer krav på kommunerna bl.a. när det gäller kontroll och inflytande över all kommunal verksamhet, även den som bedrivs i bolagsform. De av kommunen direkt och indirekt ägda bolagen representerar stora tillgångar och det ställer krav på löpande uppsikt över bolagens resultat, utveckling och ställning. Det är också viktigt att skapa likartade och goda förutsättningar för kommunens hela verksamhet, oavsett i vilken juridisk form verksamheten bedrivs.

Detta innebär att kommunen måste utveckla och kommunicera en klar och tydlig bild av varför man äger sina bolag och hur man vill att bolagen ska utvecklas. Genom att använda och utveckla formella styrinstrument, exempelvis riktlinjer för ägarstyrning och ägardirektiv, i dialog med bolagen ges förutsättningar för en kultur som gör det möjligt att styra bolagen, via Linde Stadshus AB, i önskad riktning.

## 2. Syfte

Syftet med dessa generella ägardirektiv är dels att förtydliga det gemensamma regelverket för att utveckla kommunkoncernens verksamhet och lägga fast rollfördelningen mellan kommunen som ägare och bolagen, dels att tydliggöra styrelsernas roller och ansvar i bolagen.

## 3. Kommunrättsliga utgångspunkter

Kommunen och de kommunala bolagen utgör en ekonomisk beslutsenhet för vilken kommunfullmäktige har det övergripande ekonomiska och politiska ansvaret. Bolagen är således ett instrument för kommunen att tillgodose invånarnas behov. Ägarstyrningen över bolagen utgår därför alltid från fullmäktige.

#### **4. Ägarstyrningens juridiska konstruktion**

Ägarstyrningens formella konstruktion regleras i första hand av Aktiebolagslagen, övrig lagstiftning samt innehållet i bolagsordningen vilken anger grunden för bolagets existens. Av bolagsordningen framgår bl.a. vad bolaget ska ägna sig åt liksom det kommunala ändamålet med verksamheten.

Utöver bolagsordningen, tillkommer särskilda ägardirektiv som anger riktning, ramar och mål för det enskilda bolaget med utgångspunkt från det kommunala ändamålet. Syftet med särskilda ägardirektivet är att ge övergripande strategiska riktlinjer för bolagets ledning.

Generella och särskilda ägardirektiv som beslutas på bolagsstämma är juridiskt bindande för bolaget och dess ledning. Generella och särskilda ägardirektiv som är antagna av fullmäktige eller kommunstyrelsen överlämnas via ombud till årsstämman för beslut.

Kommunfullmäktige ska, genom särskilda ägardirektiv till Linde Stadshus AB, ge detta bolag rätt att utfärda särskilda ägardirektiv för dotterbolagen.

#### **5. Kommunfullmäktige och bolagen**

Eftersom all ägarstyrning utgår från kommunfullmäktige har ägardirektiv utfärdade av fullmäktige alltid företräde framför ägardirektiv utfärdade av annan. Av detta följer att fullmäktige också kan ändra sådana ägardirektiv. Ägardirektiven ska prövas i enlighet med delegation och gällande reglementen under varje mandatperiod.

Fullmäktige ska hållas väl informerat om bolagens förhållande och utveckling. Det ankommer på kommunstyrelsen att vid de tidpunkter och i de avseenden som fullmäktige bestämmer svara för sådan information. Styrelsen för Linde Stadshus AB ska också på anmodan lämna fullmäktige information.

Frågor som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ur det kommunala perspektivet får inte avgöras av bolagen innan de inhämtat fullmäktiges ställningstagande i frågan. I ägardirektiven ges exempel på ärenden där fullmäktiges ställningstagande ska inhämtas.

Råder olika uppfattning i en bolagsstyrelse om fråga är av en sådan art att fullmäktiges ställningstagande bör inhämtas ska detta ske om minst en tredjedel av styrelsen ledamöter begär detta.

Strategier, plan/program och liknande dokument som antagits av fullmäktige och där det framgår att de ska gälla även för bolagen, ska via Linde Stadshus AB anpassas för bolagen enligt samma förutsättningar som övriga delar av kommunkoncernen.

Kommunens arkivreglemente gäller för bolagen i tillämpliga delar.

## **6. Kommunstyrelsen och bolagen**

Kommunstyrelsen ska enligt kommunallagen utöva uppsikt eller med andra ord förvaltningskontroll över hel- och delägda bolag. Denna förvaltningskontroll är grunden för kommunens ägarstyrning.

För att kommunstyrelsen ska kunna fullgöra sin uppsiktsplikt är bolagen skyldiga att fortlöpande informera om respektive bolags ekonomiska och verksamhetsmässiga utveckling genom Linde Stadshus AB.

## **7. Moderbolaget**

Moderbolaget Linde Stadshus AB avses inte bedriva någon egen verksamhet. Det förutsätts i stället fungera som fullmäktiges och kommunstyrelsens formella styrinstrument för dotterbolagen. Styrningsfunktionen ligger således kvar i kommunen med den fördelning mellan fullmäktige och kommunstyrelsen som framgår av kommunstyrelsens reglemente. Kommunfullmäktige ska och kommunstyrelsen kan därför ålägga Linde Stadshus AB att utfärda särskilda direktiv för dotterbolagen eller att ändra ägardirektiv som Linde Stadshus AB utfärdat.

Linde Stadshus AB ska genom ägardirektiv se till att det får den information rörande dotterbolagen som kommunstyrelsen bestämmer.

Linde Stadshus AB svarar för att årligen omsätta och revidera av fullmäktige och kommunstyrelsen antagna mål och målområden till verksamhetsmål för dotterbolagen. Utöver detta ska Linde Stadshus AB säkerställa att dotterbolagen, grundat på de fastställda verksamhetsmålen, antar affärsplan och verksamhetsplan.

Planer och budget ska genom Linde Stadshus AB överlämnas till fullmäktige senast under februari månad innevarande år.

Linde Stadshus AB utfärdar anvisningar för ekonomisk uppföljning, bokslut och årsredovisning för bolagskoncernen.

Bolagskoncernen ska regelbundet göra analyser avseende bl.a. finansiella, operativa och legala risker.

Linde Stadshus AB ska fortlöpande undersöka möjligheterna att effektivisera sin egen och dotterbolagens verksamhet. Detta omfattar också att utvärdera omfattningen av verksamheten och vid behov föreslå att rörelsegrenar avvecklas eller tillförs.

Linde Stadshus AB ska säkerställa att koncernen gör regelbundna kvalitetsmätningar. Dessutom ska kostnadsjämförelser göras med företag av motsvarande slag och storlek.

## **8. Dotterbolagen**

Dotterbolagen ska i sin verksamhet följa de ägardirektiv som har lagts fast vid årsstämman.

## **9. Delägda bolag**

I delägda bolag kan ägarstyrning i egentlig mening bara utövas där kommunen är majoritetsägare eller i samverkan med andra delägare. I övrigt är det en fråga om att kunna utöva inflytande. Kommunens intressen ska främst tillgodoses genom de samarbetsavtal som reglerar verksamheten.

## **10. Samordnad revision**

Kommunens revisorer granskar hur kommunstyrelsen fullgör sina åligganden vad avser de kommunägda bolagen.

Kommunens revision är enligt kommunallagen samordnad med bolagsrevisionen genom de av fullmäktige utsedda lekmannarevisorerna, vilka ska hämtas ur kretsen av kommunens revisorer.

Revisionsberättelse för bolagen och lekmannarevisorernas granskningsrapporter ska via Linde Stadshus AB avlämnas till kommunstyrelsen i sådan tid att de kan fogas till revisionsberättelsen över kommunens verksamhet.

Aktiebolagsrättslig tystnadsplikt är avlyft för lekmannarevisorer och yrkesrevisorer i förhållande till de förtroendevalda revisorerna i kommunen genom bestämmelser i aktiebolagslagen.

Revisorerna i Lindesbergs kommun ansvarar, enligt delegation från kommunfullmäktige, för upphandling av auktoriserad revisor för samtliga helägda kommunala bolag. Upphandling ska ske i samband med upphandling av revisorsbiträde till de förtroendevalda revisorerna i Lindesbergs kommun.

## **11. Styrelse**

Det är ägarens ansvar att tillsätta en styrelse med förutsättningar att tillvarata bolagets och ägarens intressen samt ge styrelsen mandat att aktivt verka inom givna ramar. Styrelsens branschkompetens, liksom dess kontinuitet, är viktig att beakta och kan säkerställas genom ordinarie ledamöter eller möjligheten av att adjungera styrelsemedlem-/mar.

Båda könen ska, så långt som möjligt, vara representerade i styrelsen med lika antal ledamöter.

Ordförande för Linde Stadshus AB ska vara kommunstyrelsens ordförande. Minst hälften av ledamöterna i Linde Stadshus AB ska vara representerade i kommunstyrelsen.

För dotterbolagen gäller att minst en ledamot ska vara ledamot av Linde Stadshus AB styrelse.

Styrelser för dotterbolagen till Fastigheter i Linde AB och Linde Energi AB ska vara personunion med respektive moderbolag.

Kommunfullmäktige fastställer grunderna för arvode och andra ersättningar som ska utgå till styrelseledamöter och lekmannarevisorer med ersättare.

Bolagsstyrelserna ska årligen fastställa en arbetsordning för styrelsen samt i instruktioner ange arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören. Styrelsens arbetsordning och VD-instruktionen ska vara skriftliga.

Styrelsen ska i sin planering beakta kommunens tidplan för rapportering av bokslut, delårsrapport och övrig information som ska lämnas till ägaren.

## **12. Ombud**

Kommunens ombud vid bolagsstämma i Linde Stadshus AB utses av kommunfullmäktige och förses med vederbörlig fullmakt.

Kommunens ombud i dotterbolag samt underliggande bolag ska vara en styrelseledamot i Linde Stadshus AB och ska utses av styrelsen för Linde Stadshus AB, och förses med vederbörlig fullmakt.

Kommunstyrelsen beslutar om instruktion för ombuden, även för Linde Stadshus AB om fullmäktige inte utfärdat sådan. Instruktionen får endast avse ställningstaganden där fullmäktige fattat beslut eller som omfattas av kommunstyrelsens uppdrag eller delegation enligt styrelsens reglemente.

## **13. Koncernnytta**

Målet för verksamheten i bolagen är att, inom ramen för bolagets bästa, tillgodose intressen som gagnar kommunkoncernen i dess helhet och därigenom kommuninvånarna.

## **14. Samverkan och demokrati**

Bolagskoncernen ska vara en aktiv part i utvecklingen av kommunen och samverka med kommunen, näringslivet och övriga intressenter lokalt och regionalt där bolagskoncernen kan tänkas spela en roll för att uppnå syftet med största möjliga kommunnytta.

Kommunens styrfunktion över Linde Stadshus AB ska i första hand ske genom dialog och bygga på samförstånd och acceptans.

Bolagskoncernens arbetssätt ska präglas av öppenhet. Information till medborgarna och media ska vara en naturlig del av verksamheten.

## **15. Personalpolitik**

Alla frågor som rör verkställande direktörens anställningsförhållande beslutas av respektive styrelse.

Samråd ska ske med kommunstyrelsen innan beslut om nyanställning av VD i Linde Stadshus AB och med Linde Stadshus AB för VD i respektive dotterbolag. Samrådet omfattar även anställningsvillkor och ska även ske vid förändrade anställningsvillkor under pågående anställning.

Vid förändringar av personal- och tjänsteförmåner för anställda inom bolagskoncernen ska samråd ske inom ledningen för bolagskoncernen.

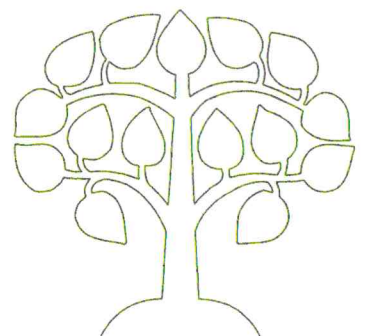
## **16. Kommunfullmäktiges mål för samtliga kommunala bolags verksamhet**

- Bolagen ska aktivt bidra till att kommunfullmäktiges vision och grunduppdrag uppnås.
  - Bolagen ska vara en naturlig del av hela den kommunala verksamheten i Lindesbergs kommun, som inkluderar både de kommunala bolagen och kommunens förvaltningar.
  - Målet för verksamheten i bolagen är att, inom ramen för bolagets bästa, tillgodose intressen som gagnar kommunkoncernen i dess helhet och därigenom kommuninvånarna.
  - Bolagen ska vara en del av kommunkoncernens instrument i utvecklingen av kommunen som en attraktiv och efterfrågad bostads-, verksamhets- och besöksort.
-



LINDESBERGS  
KOMMUN

# Särskilda ägardirektiv för Lindesbergsbostäder AB



Fastställt av: Linde Stadshus AB

Datum: 2023-04-13

För revidering ansvarar: Kommunstyrelseförvaltningen

För eventuell uppföljning och tidplan för denna ansvarar: Kommunstyrelseförvaltningen

Dokumentet gäller för: Lindesbergsbostäder AB

Dokumentet gäller tillsvidare



# Särskilda ägardirektiv för Lindesberg bostäder AB

## 1. Allmänt

Förutom genom lag och författning regleras bolagets verksamhet, i följande prioriteringsordning, av:

- Bolagsordning (2018-02-26 KF § 4/2018)
- Generella ägardirektiv, Riktlinjer för ägarstyrning av kommunens bolag – av kommunfullmäktige antagna riktlinjer utgör generella ägardirektiv (fastställt i kommunfullmäktige, 2022-05-23)
- Särskilda ägardirektiv (beslut av Linde Stadshus AB, 2023-04-13)

## 2. Inriktning av bolagets verksamhet

Utöver vad som sägs i bolagsordningen ska bolagets verksamhet ha följande inriktning:

- Bolagets verksamhet ska grundas på en affärsmässig och långsiktigt hållbar grund.
- Bolaget ska erbjuda ett varierat utbud av bostäder samt bidra till ökad livskvalitet, tillväxt samt integration.
- För att stärka koncernens möjligheter att bygga, underhålla och delta i kommunens utveckling ska bolaget beakta möjligheter att sälja delar av fastighetsbeståndet.
- Bolaget ska nyttja rutiner för drift och underhåll som ger en god driftsekonomi och en låg miljöbelastning utifrån ambitionen om lägsta möjliga livscykelkostnader.
- Bolaget ska verka för god energihushållning med incitament för hyresgästerna att minska sina individuella energiförbrukningar.
- Fastigheternas långsiktiga värde ska säkerställas genom ett avpassat underhåll och en attraktiv boendemiljö.

## 3. Ekonomi

### Avkastningskrav och övriga finansiella mål

Fastigheter i Linde AB föreslår årligen krav på finansiella mål. Utdelningen får inte överstiga vad som följer av lag (2010:879) om allmännyttiga bostadsaktiebolag. Fastigheter i Linde AB beslut ska läggas fast som ägardirektiv.

De definierade måltalen för Lindesberg bostäder AB är:

- Avkastning på totalt kapital 3,0% (över tid) / min
- Räntetäckningsgrad 1,50 (över tid) / min
- Skuldsättningsgrad (bokfört-värde) 80% (över tid) / max
- Soliditet 15% (över tid) / min

### Finansiering

Bolagets lånebehov tillgodoses i samråd med moderbolaget Fastigheter i Linde AB.

## **4. Kapitalförvaltning**

Fastigheter i Linde AB finansstrategi ska utgöra grund för bolagets finanspolicy.

Bolaget ska vara med i kommunens koncernkonto.

## **5. Underställningsskyldighet**

Bolaget ska se till att Fastigheter i Linde AB får ta ställning innan sådana beslut inom verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas.

Dessa ärenden ska före verkställighet fastställas av kommunfullmäktige i Lindesberg.

1. Ärenden enligt KL 3 kap. 16-18 §§ att:
    - besluta om att viss verksamhet ska bedrivas i bolagsform
    - fastställa det kommunala ändamålet med verksamheten
    - val av minst en lekmannarevisor
    - säkerställa att fullmäktige får yttra sig i principiella frågor eller annat som är av större vikt innan bolaget fattar beslut
  2. Godkänna bolagsordning och stadgar
  3. Beslut om kommunal borgen
  4. Nyemission samt kapitaltillskott, förlusttäckning eller driftbidrag
  5. Ansvarsfrihet om revisor ej tillstyrkt sådan
-