



Sundbybergs  
stad

---

Ägardirektiv  
för  
Sundbybergs stadshus AB och dess dotterbolag<sup>1</sup>

---

---

<sup>1</sup> Antagen på kommunfullmäktiges sammanträde den 1 juli 2016, § 300, och fastställt på bolagsstämman den 11 juli 2016 samt reviderad efter kommunfullmäktiges sammanträde den 19 december 2016, § 461, fastställd på bolagsstämman den 10 januari 2017

## Ägardirektiv för Sundbybergs stadshus AB och dess dotterbolag

Sundbybergs stad och dess bolag ska ses som en helhet. Den totala kommunnyttan ska ligga till grund för mål och ambitioner i kommunens olika verksamheter. Som en del av kommunkoncernen ska Sundbybergs stadshus AB med dotterbolag aktivt medverka till att stadens vision förverkligas. Moderbolaget, Sundbybergs stadshus AB, och dess helägda dotterbolag benämns gemensamt koncernen. Koncernen ska verka för att samordningsvinster och rationaliseringsmöjligheter inom kommunkoncernen tas till vara.

Koncernen ska också i tillämpliga delar följa av kommunfullmäktige beslutad årlig budget med plan. Därutöver ska koncernen följa de styrande dokument som fullmäktige beslutar ska omfatta kommunkoncernen.

### **Sundbyberg – en stad i social, ekonomisk och ekologisk balans**

Sundbybergs stad ska vara en kommun i social, ekonomisk och ekologisk balans. Staden ska präglas av balans mellan bostäder, arbetsplatser och grönstruktur. En viktig princip är en bostad - en arbetsplats.<sup>2</sup> Stadens bostadsområden ska planeras så att människor med olika bakgrund ska kunna mötas.

Kommunens bostadspolitik har till syfte att medverka till att kommunens samtliga stadsdelar ska vara likvärdigt attraktiva. Bostadsutbudet ska vara varierat med olika upplåtelseformer, storlekar och hyresnivåer. Bostadspolitiken ska även ha en social dimension som stärker tryggheten och motsvarar de behov som hyresgästerna har i sitt boende.

### **Syftet med koncernen**

Syftet med koncernen är att

- övergripande samordna de helägda kommunala bolagens verksamheter genom att äga och förvalta aktier i dessa bolag
- företräda ägaren i förhållande till de övriga bolagen i koncernen. I den rollen ligger att utöva aktiv ägarstyrning av bolagen i enlighet med detta ägardirektiv samt policyer och andra styrdokument som ägaren delger moderbolaget.
- utveckla kommunen som attraktiv och efterfrågad bostadsort
- erbjuda ett pris- och kvalitetsvarierat utbud av hyresbostäder i alla stadsdelar genom produktion av miljöprofilerade bostadsmiljöer som bidrar till ökad livskvalitet, tillväxt, nyföretagande, samt integration.

---

<sup>2</sup> Sundbybergs stads översiktsplan

- vara ett strategiskt instrument för tillväxt, företagsetableringar och utveckling av näringsliv samt effektivt utnyttjande av lokaler. Detta ska leda till en mer attraktiv kommun byggd på varierat näringsliv

### **Koncernens uppgifter**

Sundbybergs stadshus AB, moderbolaget, har en sammanhållande funktion för bolagen i koncernen. Moderbolaget ska svara för koncernens övergripande utveckling och strategiska planering. Moderbolaget ansvarar vidare för styrning och uppföljning av dotterbolagens verksamhet utifrån kommunfullmäktiges uppdrag. Sundbybergs stadshus AB ska styra finansiella resurser på ett för ägaren och koncernen optimalt sätt. Moderbolaget ska vidare kontrollera affärsmässigheten i det allmännyttiga bostadsföretaget. Därutöver ska moderbolaget bidra till en så optimal organisation som möjligt i den totala kommunkoncernen.

Koncernstyrelsen ska fatta de principiella beslut som krävs för att kommunfullmäktiges uppdrag till koncernen genomförs. Dotterbolagens styrelser och verkställande ledningar har det operativa ansvaret för att kommunfullmäktiges beslut verkställs.

### **Valfrihet i boendet och en god hyresvärd**

Koncernen ska bidra till att skapa ett varierat utbud för ett attraktivt boende och en sund bostadsmarknad som ger nuvarande och nya sundbybergare valfrihet bland olika upplåtelseformer i alla stadsdelar.

Därför ska koncernen ha en markreserv för framtida bostadsbehov och förvärva fastigheter samt medverka till nyproduktion av hyresrätter i stadsdelar där bostadsrätter är dominerande. Koncernen ska vidare kunna avyttra mark för nybyggnation av bostads- och äganderätter i stadsdelar där hyresrätter är den dominerade upplåtelseformen.

Hyresgästers önskan om att ombilda hyresrätter till bostadsrätter ska prövas i positiv anda. Som huvudregel bör omvandling medges i områden med låg andel bostadsrätter/egna hem. Erbjudanden om ombildning till hyresgäster ska ske till marknadsmässiga villkor. Koncernen har rätt att fatta beslut om försäljning av hyresfastighet till bostadsrättsförening enligt affärsmässiga principer.

Koncernen ska vidare vara en god hyresvärd för sina hyresgäster. Koncernen ska också som hyresvärd möjliggöra att kooperativa hyresrättsföreningar bildas och drivs inom sitt bestånd. Ett aktivt arbete ska bedrivas för att öka hyresgästernas möjligheter till inflytande över sitt boende och för att öka insynen. Den sociala dimensionen ska vara tydlig.

### **Utveckling av stadskärnan i centrala Sundbyberg och andra centra**

Stadskärnan ska präglas av en blandning av olika funktioner och verksamheter. Koncernen ska aktivt medverka till att möjliggöra en järnväg i tunnel för att utveckla stadskärnan i centrala Sundbyberg.

Koncernen ska skapa förutsättningar för en handel och service i staden som har hög tillgänglighet.

Koncernen ska med sitt fastighetsbestånd kunna bidra till den av kommunen beslutade utvecklingen av Sundbybergs stadskärna och övriga stadsdelar. Koncernen ska bidra till att stadsdelarnas attraktivitet ökar genom att utveckla lokala centra.

### **Miljö och estetiska värden**

Koncernen ska vara ett föredöme inom miljöområdet genom att bli klimatneutral till år 2030. Det innebär bland annat ett kontinuerligt arbete med åtgärder som bidrar till energieffektivisering.

Koncernen ska med en tydlig miljöprofil bidra till en effektiv och hållbar VA- och avfallsverksamhet i staden.

Koncernen ska i sitt fastighetsbestånd och för sina hyresgäster verka för att utveckla estetiska värden. Koncernen ska vidare inom sitt bestånd ansvara för bevarande, vård och lämplig användning av byggnader av kulturhistoriskt eller estetiskt värde. Därutöver ska koncernen ansvara för konstnärlig utsmyckning i i sina byggnader.

### **Lokaler och infrastruktur för avfall, vatten och avlopp samt elektronisk kommunikation**

Koncernen ska, tillsammans med staden, ta fram en strategisk plan kring lokaler. Syftet med planen är att åstadkomma långsiktiga hållbara investeringar i lokaler samt att ställning ska kunna tas till vilket lokalbestånd som ska finnas långsiktigt.

Koncernen ska tillhandahålla lokaler som behövs för stadens verksamheter genom att ansvara för nyproduktion, förvärv, investeringar i samt skötsel och underhåll av kommunens fastigheter samt förvaltning av bostadsrätter och inhyrda lokaler.

Koncernen ska ta fram en strategisk plan kring infrastruktur för elektronisk kommunikation och aktivt medverka i stadens arbete med digitalisering i samhället.

Koncernen ska i den omfattning som är lämplig inom sitt fastighetsbestånd och sin infrastruktur medverka till förutsättningar för att näringslivet i kommunen utvecklas och att nya företag etableras.

Koncernen ska trygga tillgången till erforderlig infrastruktur för kommuninvånarna avseende avfallshantering samt vatten- och avloppsverksamhet.

### **Trygghet och säkerhet**

Koncernen ska samordna sig med kommunen i samband med extra ordinära händelser.

Koncernen ska i samverkan med de boende, kommunen och andra intressenter aktivt medverka till en tryggare miljö och säkert boende.

### **Socialt ansvar**

Koncernen ska samverka med kommunen rörande sociala kontrakt genom att i avtal med kommunen erbjuda bostäder för sociala behov och upplåta delar av bostadsbeståndet till staden för hyresgäster med speciella behov.

Dessutom ska koncernen säkerställa att det inom fastighetsbeståndet finns särskilt anpassade lägenheter för äldre och/eller personer med funktionsnedsättning. Koncernen ska utveckla boendet för de äldre genom att överta ägandet av enskilda fastigheter med sådan verksamhet från kommun. Koncernen ska vidare utveckla trygghetsboende och särskilt anpassade boenden, så kallade plusboenden. Trygghetsboendena ska vidare ha tillgång till gemensamhetsutrymme.

Därutöver ska koncernen bidra till att andra kommunala verksamheter såsom, särskilda boenden, gruppboenden, dagligverksamhet, förskolor och skolor kan bedrivas inom koncernens fastighetsbestånd.

Koncernen ska också underlätta utvecklingen av studentbostäder.

### **Ungdomsgaranti**

Koncernen ska inom sitt fastighetsbestånd erbjuda lägenheter för ungdomar. Den som ställer sig i bostadskön vid 16 års ålder ska erbjudas ett eget boende innan 25 års ålder - förutsatt att han eller hon bor, studerar eller arbetar i Sundbyberg.

### **Underhåll och renovering av fastigheter**

Koncernen ska på fastighetsmarknadens villkor, med iakttagande av affärsmässighet, arbeta kontinuerligt och långsiktigt med att underhålla fastighetsbeståndet. Koncernen ska ta fram en strategisk plan för underhållet och insatserna ska ha ett socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbarhetsperspektiv.

Koncernen ska också ta fram såväl en kortsiktig som en långsiktig strategisk plan för renovering och en modell som innebär att effekterna av åtgärderna är väl kända.

Inför och i samband med genomförande av underhålls- och renoveringsinsatser ska koncernen ha en öppen och tydlig kommunikation med berörda.

### **Fastighetsöverlåtelse via dotterbolag**

Vid försäljning av fastigheter får koncernens dotterbolag bilda egna dotterbolag och dotterdotterbolag i den utsträckning som behövs för försäljningarnas genomförande. Därutöver får koncernen fatta beslut om bolagsordning för nämnda bolag i enlighet med bilagor<sup>3</sup>. Kommunfullmäktige väljer styrelser för vart och ett av bolagen.

### **Ägarrollen**

Sundbybergs kommun är ensam ägare till Sundbybergs stadshus AB med dotterbolag.

Kommunfullmäktige och kommunstyrelsen utövar ägarrollen gentemot koncernen. Fördelningen i ägarfunktionen framgår av kommunstyrelsens reglemente.

Kommunfullmäktige ska få ta ställning innan sådana beslut i koncernens verksamhet som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas. Till denna beslutskategori hör bland annat

---

<sup>3</sup> En bolagsordning för bostadsfastigheter och en bolagsordning för lokalfastigheter

- strategiska planer, ändrad inriktning av moderbolagets eller dess dotterbolags verksamheter
- bildande, försäljning eller likvidation av dotterbolag med undantag för försäljning av fastigheter i enlighet detta ägardirektiv
- förvärv eller försäljning av fastigheter vilka är av sådan omfattning att de väsentligt påverkar kommunens långsiktiga ekonomi eller strategi,
- större investeringar vilka är av sådan omfattning att de väsentligt påverkar koncernens långsiktiga ekonomi
- sådana investeringar som väsentligt påverkar kommunens ekonomi och/eller medför ekonomisk risk för kommunen eller påverkar kommunens långsiktiga strategi

Om det i något fall skulle råda osäkerhet om en fråga är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska frågan föras upp till fullmäktige för ställningstagande.

### **Kommunens direktivrätt**

Koncernen är ett organ för kommunal verksamhet och står därför under kommunens tillsyn och har att följa utfärdade ägardirektiv. Förutom genom lag och annan författning regleras koncernens verksamhet och dess förhållande till kommunen genom bolagsordning och ägardirektiv för verksamheten.

De styrande dokument som antagits av kommunfullmäktige ska också tillämpas av koncernen när så anges. Kommunen är ansvarig för att besluten delges koncernen.

Koncernens styrelser och verkställande direktörer har således att följa utfärdade direktiv, såvida dessa inte strider mot bolagsordningen eller mot tvingande bestämmelser i lag eller annan författning, exempelvis aktiebolagslagen och offentlighets- och sekretesslagen. Koncernen har att bevaka att så inte är fallet och i händelse av en sådan situation uppmärksamma kommunen på detta.

Ägardirektiven gäller i tillämpliga delar Sundbybergs stadshus AB:s dotterbolag. Moderbolaget ska konkretisera ägardirektiven för vart och ett av dotterbolagen och se till att de aktuella direktiven genom beslut på dotterbolagens bolagsstämma även blir tillämpliga på dessa.

### **Arvode utgår inte till anställda i staden eller till anställda i koncernen**

Verkställande direktör, vice verkställande direktör eller annan anställd i koncernen som utses till ledamot eller suppleant i någon av koncernens bolagsstyrelser får inget arvode för uppdraget i styrelsen.

Anställd i Sundbybergs stad som utses till ledamot eller suppleant i någon av koncernen Sundbybergs stadshus AB:s bolagsstyrelser får inte arvode för uppdraget i styrelsen

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

Koncernen ska tillämpa den för kommunen vid var tid gällande taxan för utlämnande av allmänna handlingar.

## Ekonomiska mål

### Finansiella mål

Koncernen ska på kort och lång sikt sträva efter en balanserad ekonomisk utveckling med utgångspunkt från koncernens uppdrag, investeringsbehov och ekonomiska risker. Den ekonomiska utvecklingen ska även ge en god ekonomisk bas för den framtida utvecklingen av koncernens verksamhet.

Kommunen och moderbolaget ska gemensamt upprätta soliditetsmål på 3-5 års sikt för koncernen. En långsiktigt acceptabel soliditetsnivå ska eftersträvas.

Kommunen och moderbolaget ska vidare gemensamt upprätta mål för belåningsgrad och räntetäckningsgrad på 5 års sikt för koncernen. Målen ska beakta kända risker och åtaganden inom perioden.

En långsiktigt acceptabel belåningsgrad, med en gräns om 50 procent, ska eftersträvas

En långsiktigt acceptabel räntetäckningsgrad på minst 2,0 ggr ska eftersträvas.<sup>4</sup>

Målen ska beakta kända risker och åtaganden inom perioden. Nivån kan variera i respektive bolag beroende på åtaganden som kommunen finner angelägna. Nivån ska vara anpassad till respektive bransch och den riskprofil som finns för respektive bolag.

Koncernen ska utveckla, förädla och förvalta fastigheterna så att en långsiktigt acceptabel värdeutveckling av fastighetbeståndet nås.

### Avkastning

Avkastning och utdelning ska anpassas till koncernens utvecklingsmöjligheter, finansiella ställning samt behov av investeringar. Avkastningen ska vara så betryggande och på sådan nivå att kommunen inte behöver tillförsäkra koncernen nytt kapital.

Totalavkastningen, dvs. driftnettot (nettoomsättning minus drift- och underhållskostnader) dividerat med marknadsvärdet på fastighetsbeståndet plus värdet förändring på fastighetsbeståndet d.v.s. skillnaden i marknadsvärde mellan början och slutet av året exklusive investeringar ska motsvara 7% +/- 1,0 %. Moderbolaget bestämmer avkastningskrav för dotterbolag.

### Värderingspolicy

Koncernens fastighetsbestånd ska årligen marknadsvärderas, varav minst 25 procent ska årligen marknadsvärderas av ett externt värderingsföretag så att samtliga fastigheter blir externt värderade över en fyraårsperiod.

---

<sup>4</sup> Definition för räntetäckningsgrad = rörelseresultat efter avskrivningar plus finansiella intäkter dividerat med finansiella kostnader. Nyckeltalet anger vilken förmåga företaget har att täcka sina räntekostnader.

### **Borgensåtagandet**

Avgiftens storlek baseras på lånebehovet och fastställs varje år i samband med kommunfullmäktiges beslut rörande kommunens budget. Borgensavgiften ska vara marknadsmässig.

### **Redovisning, tillsyn och uppföljning av koncernens verksamhet**

Kommunen har enligt lagstiftning ett ansvar för hela koncernens ekonomiska ställning. Detta uttrycks bland annat i den sammanställda koncernredovisningen i kommunens årsredovisning.

Koncernens redovisning till kommunen ska ske en gång per år eller när kommunen så kräver.

Koncernen ska redovisa hur ändamålen med koncernens verksamhet förverkligats under året och vilka åtgärder i övrigt som vidtagits med anledning av detta ägardirektiv.

Koncernen bör utöver att redogöra för sin egen verksamhet, årligen presentera en jämförelse vad gäller hyresnivåer, avkastning, soliditet etc. gentemot andra kommunala bostadsbolag med likvärdig lägesfaktor.

Koncernen ska samordna sin rapportering med den tidplan samt den aktivitetsplan som kommunen har för sitt ekonomiska arbete. Det innebär att koncernen ska följa Sundbybergs stads policy för budget och uppföljning.

Kommunstyrelsen utövar tillsyn, genom den så kallade uppsiktsplikten, över koncernens verksamhet. Koncernen ska se till att kommunstyrelsen utan dröjsmål äger tillgång till vad som krävs för genomförandet av tillsynen i fråga.

### **Information**

Koncernen ska hålla kommunen informerad om sin verksamhet.

När så föreskrivs i detta ägardirektiv eller när annars anledning föreligger att informera kommunen ska detta i första hand ske genom moderbolaget

Koncernen/Moderbolaget ska utan dröjsmål till kommunstyrelsen<sup>5</sup> översända

- protokoll från bolagsstämmor,
- protokoll från styrelsesammanträden – koncernens styrelser har rätt att ta bort uppgifter där sekretess inte kommer att råda om uppgiften i kommunstyrelsen,
- egna utvärderingsmaterial som är väsentliga för utövande av tillsynen
- ägardirektiv inom koncernen
- årliga strategiska planer för lokaler och infrastruktur för elektronisk kommunikation
- Undertecknad årsredovisning, granskningsrapport och revisionsberättelse ska lämnas till staden senast två veckor innan årsstämman

---

<sup>5</sup> Elektroniskt till kommunstyrelsens myndighetsbrevlåda [kommunstyrelsen@sundbyberg.se](mailto:kommunstyrelsen@sundbyberg.se)



**Revision**

Koncernens lekmannarevisorer ska till kommunens revisorer även lämna uppgift om hur styrelsen och verkställande direktören uppnått ändamålen med koncernens verksamhet under året och vilka åtgärder som vidtagits med anledning av ägardirektiven.

**Bolagsstämma**

Sundbybergs stadshus AB ska årligen senast före den 15 april hålla ordinarie bolagsstämma så kallad årsstämma. Dessförinnan ska dotterbolagen genomfört sina årsstämmor.

Allmänhetens tillträde till bolagsstämmor framgår av koncernens bolagsordningar. Information om bolagsstämman med angivande av tid och plats samt dagordning ska publiceras på koncernens hemsida senast två veckor i förväg.

Bilaga avseende bolag för bostadsfastigheter

## Bolagsordning för ”.....” AB

Firma

§1 ”.....” AB

Föremål för verksamheten

§2 Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Sundbybergs kommun direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter samt att idka annan därmed förenlig verksamhet.

Ändamålet med bolagets verksamhet

§3 Det kommunala ändamålet med bolagets verksamhet är att främja bostadsförsörjningen i Sundbybergs kommun.

Bolaget har inte till syfte att bereda vinst åt aktieägarna. Bolaget ska iaktta de kommunalrättsliga principerna i 2 kap. och 8 kap. 3 c § kommunallagen, innebärande att verksamheten ska vara förenlig med den kommunala kompetensen och lokaliseringsprincipen, att kommunmedlemmarna ska behandlas lika, förbud mot att lämna stöd åt enskild och förbud mot att ta ut högre avgift än vad som svarar mot kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som tillhandahålls, såvida inte lag eller rättspraxis för viss verksamhet eller åtgärd medger undantag. Självkostnadsprincipen är inte tillämplig på bolagets verksamhet som avser förvaltning av kommunal egendom, såsom upplåtelse och överlåtelse av fast och lös egendom.

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla aktieägarna enligt aktiebolagslagens regler

Fullmäktiges rätt att ta ställning

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

## Aktiekapital

§5 Aktiekapitalet ska utgöra lägst ett hundra tusen (100 000) kronor och högst fyra hundra tusen (400 000) kronor.

## Antal aktier

§6 I bolaget ska finnas lägst ett tusen (1 000) aktier och högst fyra tusen (4 000) aktier

## Styrelse

§7 Styrelsen ska bestå av lägst tre (3) och högst nio (9) ledamöter och lägst noll (0) och högst tre (3) suppleanter.

Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Sundbybergs kommun för tiden från den årsstämma som följer närmast efter det val till kommunfullmäktige förrättats intill slutet av den årsstämma som följer efter nästa val till kommunfullmäktige.

Kommunfullmäktige utser också ordförande och vice ordförande i bolagets styrelse

## Styrelsens säte

§8 Styrelsen ska ha sitt säte i Sundbybergs kommun, Stockholms län.

## Revisorer

§9 För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses av bolagsstämman en revisor. För revisorn får av bolagsstämman en revisorssuppleant utses.

Revisorns och – i förekommande fall suppleantens - uppdrag gäller till slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde året efter revisorsvalet.

## Lekmannarevisorer

§10 För samma mandatperiod som gäller för styrelsen ska kommunfullmäktige i Sundbyberg utse två lekmannarevisorer med två personliga suppleanter.

## Kallelse till bolagsstämma

§11 Kallelse till bolagsstämma ska ske genom brev med posten till aktieägarna tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman.

## Ärenden på årsstämma

§12 På årsstämman ska följande ärenden förekomma till behandling

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Val av ordförande vid stämman
- 3) Upprättande och godkännande av röstlängd
- 4) Val av en eller två justeringspersoner
- 5) Godkännande av dagordning
- 6) Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
- 7) Framläggande av årsredovisningen, revisionsberättelsen samt lekmannarevisorns granskningsrapport.
- 8) Beslut om
  - a) fastställelse av resultaträkning och balansräkning
  - b) dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
  - c) ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören
- 9) Fastställande av arvoden åt styrelsen, revisorn och lekmannarevisorer med suppleanter
- 10) I förekommande fall anmälan om val av styrelseledamöter, suppleanter, ordförande och vice ordförande, lekmannarevisorer med suppleanter valda av Sundbybergs kommunfullmäktige.
- 11) I förekommande fall val av revisor samt revisorssuppleant
- 12) Annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

## Räkenskapsår

§13 Kalenderår ska vara bolagets räkenskapsår

## Firmateckning

- §14 Styrelsen får bemyndiga styrelseledamot, verkställande direktören samt ytterligare anställd i bolaget att teckna bolagets firma. Sådant bemyndigande får endast avse två personer i förening

## Inspektionsrätt

- §15 Kommunstyrelsen i Sundbybergs kommun äger rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet.

## Ändring av bolagsordning

- §16 Denna bolagsordning får inte ändras utan godkännande av kommunfullmäktige i Sundbybergs kommun.
- Denna paragraf upphör att gälla omedelbart efter en eventuell försäljning av aktierna i bolaget.

## Bilaga avseende bolagsordning för lokalfastigheter

### Bolagsordning för ”.....” AB

#### Firma

§1 ”.....” AB

#### Föremål för verksamheten

§2 Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Sundbybergs kommun direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter samt att idka annan därmed förenlig verksamhet.

#### Ändamålet med bolagets verksamhet

§3 Det kommunala ändamålet med bolagets verksamhet är att främja lokal- och arbetsplatsförsörjningen i Sundbybergs kommun

Bolaget har inte till syfte att bereda vinst åt aktieägarna. Bolaget ska iaktta de kommunalrättsliga principerna i 2 kap. och 8 kap. 3 c § kommunallagen, innebärande att verksamheten ska vara förenlig med den kommunala kompetensen och lokaliseringsprincipen, att kommunmedlemmarna ska behandlas lika, förbud mot att lämna stöd åt enskild och förbud mot att ta ut högre avgift än vad som svarar mot kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som tillhandahålls, såvida inte lag eller rättspraxis för viss verksamhet eller åtgärd medger undantag. Självkostnadsprincipen är inte tillämplig på bolagets verksamhet som avser förvaltning av kommunal egendom, såsom upplåtelse och överlåtelse av fast och lös egendom.

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla aktieägarna enligt aktiebolagslagens regler.

#### Fullmäktiges rätt att ta ställning

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

## Aktiekapital

§5 Aktiekapitalet ska utgöra lägst ett hundra tusen (100 000) kronor och högst fyra hundra tusen (400 000) kronor.

## Antal aktier

§6 I bolaget ska finnas lägst ett tusen (1 000) aktier och högst fyra tusen (4 000) aktier

## Styrelse

§7 Styrelsen ska bestå av tre (3) ledamöter.

Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Sundbybergs kommun för tiden från den årsstämma som följer närmast efter det val till kommunfullmäktige förrättats intill slutet av den årsstämma som följer efter nästa val till kommunfullmäktige.

Kommunfullmäktige utser också ordförande och vice ordförande i bolagets styrelse

## Styrelsens säte

§8 Styrelsen ska ha sitt säte i Sundbybergs kommun, Stockholms län.

## Revisorer

§9 För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses av bolagsstämman en revisor. För revisorn får av bolagsstämman en revisorssuppleant utses.

Revisorns och – i förekommande fall suppleantens - uppdrag gäller till slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde året efter revisorsvalet.

## Lekmannarevisorer

§10 För samma mandatperiod som gäller för styrelsen ska kommunfullmäktige i Sundbyberg utse två lekmannarevisorer med två personliga suppleanter.

## Kallelse till bolagsstämma

§11 Kallelse till bolagsstämma ska ske genom brev med posten till aktieägarna tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman.

## Ärenden på årsstämma

§12 På årsstämman ska följande ärenden förekomma till behandling

- 13) Stämmans öppnande
- 14) Val av ordförande vid stämman
- 15) Upprättande och godkännande av röstlängd
- 16) Val av en eller två justeringspersoner
- 17) Godkännande av dagordning
- 18) Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
- 19) Framläggande av årsredovisningen, revisionsberättelsen samt lekmannarevisorns granskningsrapport.
- 20) Beslut om
  - d) fastställelse av resultaträkning och balansräkning
  - e) dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
  - f) ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören
- 21) Fastställande av arvoden åt styrelsen, revisorn och lekmannarevisorer med suppleanter
- 22) I förekommande fall anmälan om val av styrelseledamöter, suppleanter, ordförande och vice ordförande, lekmannarevisorer med suppleanter valda av Sundbybergs kommunfullmäktige.
- 23) I förekommande fall val av revisor samt revisorssuppleant
- 24) Annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

## Räkenskapsår

§13 Kalenderår ska vara bolagets räkenskapsår



## Firmateckning

- §14 Styrelsen får bemyndiga styrelseledamot, verkställande direktören samt ytterligare anställd i bolaget att teckna bolagets firma. Sådant bemyndigande får endast avse två personer i förening

## Inspektionsrätt

- §15 Kommunstyrelsen i Sundbybergs kommun äger rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet.

## Ändring av bolagsordning

- §16 Denna bolagsordning får inte ändras utan godkännande av kommunfullmäktige i Sundbybergs kommun.
- Denna paragraf upphör att gälla omedelbart efter en eventuell försäljning av aktierna i bolaget.