

**BOLAGSORDNING FÖR GAMLA BYN AB****Firma och säte****§ 1**

Bolagets firma är Gamla Byn Aktiebolag.  
Styrelsen ska ha sitt säte i Avesta, Dalarnas län.

**Bolagets verksamhet****§ 2**

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Avesta kommun köpa, sälja, äga, bebygga, utveckla, hyra ut och förvalta fastigheter med bostäder, lokaler och därtill hörande kollektiva anläggningar.

Bolaget ska i sin verksamhet ta hänsyn till de ägardirektiv som fastställts för bolaget.

Bolaget ska vara kommunkoncernens gemensamma fastighetsförvaltare, exklusive Avesta Vatten och Avfall AB:s bestånd

**Ändamålet med bolagets verksamhet****§ 3**

Verksamheten ska bedrivas enligt självkostnadsprincipen och med optimalt resursutnyttjande främja bostadsförsörjningen i Avesta kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.

Om bolaget likvideras ska behållna tillgångar tillfalla Avesta kommun.

**Fullmäktiges rätt att ta ställning****§ 4**

Bolaget ska bereda fullmäktige i Avesta kommun möjlighet att ta ställning innan sådana beslut fattas av bolaget i ärende som är av större betydelse eller annars av större vikt.

**Aktiekapital****§ 5**

Aktiekapital ska utgöra lägst 75 000 000 kronor och högst 300 000 000 kronor.

**Antal aktier****§ 6**

I bolaget ska finnas lägst 750 000 aktier och högst 3 000 000 aktier.

**Styrelse****§ 7**

Styrelsen ska bestå av 9 ledamöter med 9 suppleanter.

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

Fullmäktige utser också ordförande och vice ordförande i bolagets styrelse för fyraårsperioden.

**Revisorer****§ 8**

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses av årsstämman en revisor med en suppleant.

**Lekmannarevisorer****§ 9**

För samma mandatperiod som gäller för bolagets styrelse ska fullmäktige i Avesta kommun utse två lekmannarevisorer.

**Kallelse till  
bolagsstämma****§ 10**

Kallelse till bolagsstämma ska ske via e-post eller genom brev med posten till aktieägarna tidigast fyra veckor och senast två veckor före stämman.

**Ärenden på  
årsstämma****§ 11**

På årsstämma ska följande ärenden behandlas:

- 1 Öppnande av stämman
- 2 Val av ordförande vid stämman.
- 3 Upprättande och godkännande av röstlängd
- 4 Val av två justerare
- 5 Godkännande av dagordning
- 6 Beslut om närvarorätt för utomstående
- 7 Prövning av om stämman blivit behörigt sammankallad
- 8 Framläggande av årsredovisningen för bolaget och koncernredovisningen, revisionsberättelsen samt lekmannarevisorernas granskningsrapport.
- 9 Beslut om:
  - a) fastställelse av resultat- och balansräkningen

- b) dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- c) ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören

- 10 Direktiv till ombud för bolagsstämma för Avesta Industristad AB ang. årsredovisning.
- 11 Fastställande av arvoden åt styrelsen, revisorerna och lekmannarevisorerna
- 12 Val av revisorer (i förekommande fall)
- 13 Direktiv till ombud för bolagsstämma för Avesta Industristad AB ang. val av revisor
- 14 Annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen, bolagsordningen eller särskilt direktiv utfärdat av kommunfullmäktige.

#### Öppnande av årsstämma och bolagsstämma

#### § 12

Ombud för ägaren utser tjänsteman från kommunstyrelsens förvaltning, Avesta kommun, som öppnar årsstämma och bolagsstämma.

#### Räkenskapsår

#### § 13

Bolagets räkenskapsår är kalenderår.

#### Firmateckning

#### § 14

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

#### Inspektionsrätt för kommunstyrelsen

#### § 15

Kommunstyrelsen i Avesta kommun äger rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Detta gäller dock endast i den mån hinder inte möter på grund av författningsreglerad sekretess.

#### Offentlighet

#### § 16

Allmänheten har rätt att ta del av handlingar hos bolaget enligt de grunder som gäller för allmänna handlingars offentlighet i 2 kap tryckfrihetsförordningen och offentlighets- och sekretesslagen.

2016-10-07

**Ändring av  
bolagsordning**

**§ 17**

Denna bolagsordning får inte ändras utan godkännande av fullmäktige i Avesta kommun.

**GRUNDLÄGGANDE ÄGARDIREKTIV FÖR GAMLA BYN AB**

För verksamheten i Gamla Byn AB, nedan kallat bolaget, gäller följande grundläggande ägardirektiv:

**Bolaget som organ för kommunal verksamhet****1**

Bolaget är organ för kommunal verksamhet underordnat Avesta kommun. Bolaget står därför under kommunens inseeende och har att följa av kommunen utfärdade direktiv för verksamheten.

Förutom genom lag och författning regleras bolagets verksamhet och bolagets förhållande till kommunen genom

- a) gällande bolagsordning
- b) gällande ägardirektiv för verksamheten beslutade av bolagsstämman
- c) Förekommande avtal mellan kommunen och bolaget

Bolagets verksamhet ska vara självfinansierad.

Bolaget ska eftersträva en hyressättning som utöver självfinansiering möjliggör utdelning på aktiekapital *motsvarande medelvärdet av statslåneräntan för året före gällande räkenskapsår* samt om möjligt annan utdelning.

**Kommunens direktiv rätt****2**

Kommunen utfärdar, vid behov, genom fullmäktige direktiv för bolagets verksamhet.

Det ankommer på bolagets styrelse och i förekommande fall verkställande direktör att följa utfärdade direktiv, bekräftade vid bolagsstämman, i den mån de inte står i strid mot tvingade bestämmelser i aktiebolagslagen, annan lag eller författning.

*För ställningstagande om ärende är av principiell beskaffenhet eller av större vikt ska samråd ske med kommunstyrelsens presidium.*

Anser minst tre av bolagsstyrelsens ledamöter att fråga är av principiell betydelse eller av större vikt ska ärendet överlämnas till fullmäktige för ställningstagande.

**Kommunens insyn i  
bolagets verksamhet** 3

Bolagets verksamhet står under insyn av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen äger när den så önskar, genom därtill utsedda personer, granska bolagets räkenskaper och handlingar.

Kommunstyrelsens insyns rätt, enligt bolagsordning, omfattar inte handling som innehåller sådan uppgift att dess röjande skulle kunna ådra styrelseledamot, verkställande direktör eller annan i bolagets tjänst straffansvar eller skadeståndsansvar gentemot annan än kommunen.

På begäran ska kommunstyrelsen ges information om och handling överlämnas rörande bolagets verksamhet som inte är av beskaffenhet som i andra stycket sagts.

Sådana handlingar som bolaget enligt punkt 6 nedan inte är skyldig att tillhandahålla allmänheten och som inte är av beskaffenhet som i andra stycket sagts behöver inte överlämnas till kommunstyrelsen annat än på uttrycklig begäran.

**Budget** 4

Bolaget ska årligen fastställa budget och väga in de övergripande mål kommunen uppställt. Bolagets budget ska delges kommunstyrelsen varje år.

**Informations-  
skyldighet** 5

Bolaget ska hålla kommunen väl informerad om sin verksamhet.

Bolaget ska, så snart det är möjligt, översända följande till kommunstyrelsen:

- a) Protokoll från styrelsesammanträden för bolaget.
- b) Bolagets årsredovisning
- c) Revisionsberättelse
- d) Underlag för sammanställning av koncernredovisning för kommunen.
- e) Årsprognos/delårsrapport avseende bolagets ekonomiska ställning och verksamhet enligt de tidpunkter som kommunstyrelsen bestämmer för respektive år.
- f) Årsbudget.

Innehåller protokoll, som ska översändas till kommunen, uppgift av sådant slag att bolaget inte är skyldigt att tillhandahålla allmänheten handling vari uppgiften återfinns har bolaget rätt att

utesluta uppgiften. Av översänt material ska framgå att sådan åtgärd skett.

**Rätt att ta del av  
bolagets handlingar**

6

Bolagets styrelse ska till verkställande direktören delegera beslutanderätt vad gäller utlämnande av allmän handling.

**Arkivering av  
handlingar**

7

Arkivreglemente för Avesta kommun ska tillämpas av bolaget.

**Registeransvar**

8

Styrelsen är personuppgiftsansvarig enligt Personuppgiftslagen för de personregisterbehandlingar som bolaget för i sin verksamhet och förfogar över.

Personuppgiftsombud ska utses för bolagets verksamhet.

**Informations-  
/dialogsammanträde**

9

Bolaget ska årligen, vid begäran från fullmäktiges ordförande, sedan bolagets årsredovisning och revisionsberättelse överlämnats till kommunen, ge information till ledamöterna i fullmäktige och besvara frågor om bolagets verksamhet.

Dialog/information ska ske löpande enligt av fullmäktige beslutade regler och riktlinjer för utvecklat samspel mellan Avesta kommun och dess bolag.

Frågor behöver inte besvaras som innebär att uppgifter röjs som är av beskaffenhet som anges i punkt 3 andra och fjärde stycket ovan.

Två avstämningsmöten genomförs per år (mars och september) med kommunstyrelsens presidium, kommundirektör, ekonomichef och administrativ chef/kommunsekreterare för att behandla:

- Bolagets ekonomiska läge och planerade investeringar.
- Avstämning om hur ägardirektiven följs.
- Hur samspelet kommunen och bolaget fungerar.

Vid avstämningsmötet är bolagets företrädare befriade från sådan tystnadsplikt som aktieägarna enligt aktiebolagslagen äger förfoga över.

Ordföranden i bolaget ger information vid kommunstyrelsens sammanträden om aktuella bolagsstyrelsefrågor.

**SPECIFIKA ÄGARDIREKTIV FÖR GAMLA BYN AB**

1. Bidra, till att bostadsförsörjningsprogrammets och äldreutredningens mål förverkligas genom nyproduktion av bostäder för olika målgrupper. Nyproduktionen ska tillgodose efterfrågan på skilda lägenhetsstorlekar under förutsättning av acceptabla kalkyler.
2. Bolaget ska vara närvarande i alla kommundelar.
3. Bolaget ska ta socialt ansvar, i det egna lägenhetsbeståndet, i samverkan med omsorgsförvaltningen.
4. Bolaget ska vara kommunala förvaltningar behjälpliga vid upprättande av hyresavtal och i andra hyresavtalsfrågor med extern hyresvärd. Bolaget ges rätt att debitera förvaltningen avgift för tjänsten enligt självkostnadsprincipen.
5. Bolaget ska, om möjlighet finns, skapa förutsättningar för att omvandla serviceboendena Kornknarren och Rågen till trygghetsbostäder via blockförhyrning i samspel med omsorgsförvaltningen.
6. Bolaget ska utreda möjligheterna för en speciell kö för bostäder som är tillgänglighetsanpassade.
7. Utveckla bolagets verksamhetssystem med fokus på intern kontroll
8. Utreda konsekvenserna om bolaget genomför en omorganisation för att uppfylla kraven för att vara ett allmännyttigt bostadsbolag.



**ÄGARDIREKTIV FÖR AVESTA KOMMUNS BOLAG**

1. Uppfylla de mål och utföra de direktiv som är riktat mot bolagens verksamhet i Mål och budgetdokumentet.
2. Polycys, regler och riktlinjer inom följande områden ska även gälla bolagen: *(Se bifogad sammanställning)*
  - personal
  - ekonomi
  - administration
  - intern kontroll
  - IKT
  - Upphandling
  - Risk- och säkerhetsarbete
3. Bolagen ska tillsammans med de kommunala förvaltningarna beakta koncernnyttan och bidra till kommunens utveckling.
4. VD ska ingå koncernledningsgruppen.
5. Finansiering av bolagen ska ske av Avesta kommuns internbank. Bolaget ska erlägga en riskpremie och avgifter enligt beslut av kommunfullmäktige till Avesta kommun.
6. Bolagen ska vara ekonomiskt självbärande och drivas på ett sätt så att bolaget inte behöver tillskott från kommunen.
7. Bolagen ska agera inom de ramar fullmäktige årligen fastställer vid översyn av limitnivåer för internbankens verksamhet.
8. Bolagen ska verka för att grunderna i Avesta kommuns grafiska profil används för bolagens information/marknadsföring.
9. Kommunens miljöpolicy och energi- och klimatstrategi ska gälla bolagens verksamhet. Delmålen och åtgärderna utifrån Avesta kommuns Energi- och klimatstrategi 2013-2016 inarbetas i bolagens verksamhet.
10. Bolagen ges i uppdrag att göra inköp enligt gällande avtal om Fairtradeprodukter (produkter som enligt kontroll har producerats enligt ILO:s kärnkonventioner för de mänskliga rättigheterna), inom budgetramarna men med ambitionen att årligen öka andelen Fairtradeprodukter.
11. Bolagen ska i största möjliga mån anlita Avesta kommuns resurser för städservice och yttre skötsel
12. Bolagen har skyldighet att ingå i kommunens organisation för extraordinära händelser och att vidta de åtgärder som följer av krisledningsplanen. Således ska bolagen upprätta planer för extraordinära händelser, revidera planerna årligen och se till att planerna bygger på riskanalyser inom respektive verksamhet.



## Bilaga till ägardirektiv för Avesta kommuns bolag

Policies, regler och riktlinjer inom följande områden ska även gälla för Gamla Byn AB och Avesta Industristad AB

- Personal

- Arbetsmiljöpolicy för Avesta kommun
- Grunddokument Mångfald och jämställdhet
- Policy för bisysslor
- Policy för intern och extern representation
- Utmärkelse, uppvaktning, avtackning och kondoleans

- Ekonomi

- Attestreglemente för Avesta kommun.

*Bolaget utformar egna riktlinjer som i tillämpliga delar ska beakta kommunens regler:*

- Finanspolicy
- Riktlinjer för inköpskort
- Taxe- och avgiftspolitik

- Administration

- Riktlinjer för flaggning vid kommunala byggnader i Avesta kommun
- Revisionsreglemente
- Policy mot korruption, mutor och jäv

- Intern kontroll

- Gemensam projektstyrningsmodell vid större investerings- och lokalanskaffningsprojekt samt övriga projekt som bedöms kräva en strukturerad process
- Modell för arbetet med intern kontroll

- Informations och kommunikationsteknik

- IKT-policy
- Loggning av kommunens internettrafik

- Upphandling
  - Policy för upphandling och inköp
  - Riktlinjer för upphandling och inköp
  
- Risk- och säkerhetsarbete
  - Planering av verksamhet vid kris och höjd beredskap
  - Policy för kameraövervakning
  - Program för risk- och säkerhetsarbete
  - Trafiksäkerhetsregler
  
- Miljö
  - Energi- och klimatstrategi för Avesta kommun 2013–2016
  - Mötes- och resepolicy
  - Tillgänglighetspolicy

- Kommunikation

- Grafisk manual

*Bolaget utformar egna grafiska riktlinjer som i tillämpliga delar ska beakta kommunens manual.*

- Kommunikationspolicy för koncernen Avesta kommun
- Riktlinjer för användning av sociala medier

- Byggnation

- Träbyggnadspolicy

Kommunfullmäktige

2016-11-28

## § 175 Revidering av bolagsordning och ägardirektiv för Gamla Byn AB och dess dotterbolag Avesta Industristad AB

Dnr KK 2016-00306 107

Administrativa chefen Göran Johansson anför följande:

Kommunfullmäktige beslutade vid sammanträde 16 juni 2015 § 74 att:

- Nuvarande organisation med moderbolaget Gamla Byn AB med dess dotterbolag Avesta Industristad AB ska bibehållas.
- I samspel med bolagens vd genomförs en översyn av befintliga ägardirektiv för att tydliggöra ägarens vilja.
- Årlig översyn av ägardirektiven i dialog med respektive vd och beslut i kommunfullmäktige vid novembersammanträdet.
- Nuvarande rutiner bibehålls med information vid kommunstyrelsens sammanträden om aktuella bolagsstyrelsefrågor.
- Dialogen/uppföljningen med bolagens presidium och tjänstemannaledning utvecklas genom införande av två avstämningsmöten per år (mars och september) med kommunstyrelsens presidium, kommundirektör, ekonomichef och administrativ chef.

Vid möte 17 augusti 2015 medverkade kommundirektören, bolagens VD, ekonomichefen Gamla Byn AB och administrativa chefen för att se över nu gällande bolagsordningar och ägardirektiv. Detta möte resulterade i bifogade förslag, daterade 2015-08-20, till revideringar av bolagsordningar och ägardirektiv för Gamla Byn AB och dess dotterbolag Avesta Industristad AB,

Vid möte 10 maj 2016 med kommunstyrelsens presidium, bolagens presidier, vd för bolagen, GBAB/AIAB:s ekonomichef, kommunens ekonomichef och finansekonom samt kommundirektör och administrativ chef fördes en konstruktiv dialog ang. behovet att synkronisera bolagsordningar och utforma förslag till tydliga och aktuella ägardirektiv. Förutom detta behandlades styrning av risktagning i bolagsverksamheten.

JUSTERARES SIGN



UTDRAG SKICKAT TILL

Gamla Byn AB  
Avesta Industristad AB  
Administrativa chefen

UTDRAGSBESTYRKANDE

---

**Kommunfullmäktige****2016-11-28**

## § 175 (forts)

Administrativa chefens förslag:

- Följande ägardirektiv ges till ombud vid extra bolagsstämma för Gamla Byn AB:
  - Bolagsordning för Gamla Byn AB revideras enligt förslag daterat 2016-10-07.
  - Ägardirektiv för Gamla Byn AB revideras enligt förslag daterat 2016-10-07.
- Följande ägardirektiv ges till ombud vid Gamla Byn AB:s extra bolagsstämma:
  - Extra bolagsstämma för Gamla Byn AB ger följande ägardirektiv till ombud vid extra bolagsstämma för Avesta Industristad AB:
    - Bolagsordning för Avesta Industristad AB revideras enligt förslag daterat 2016-10-07.
    - Ägardirektiv för Avesta Industristad AB revideras enligt förslag daterat 2016-10-07.

Vid arbetsutskottets beredning av ärendet gjordes en redaktionell ändring enligt Susanne Bergers (S) förslag i dokumentet Ägardirektiv för kommunens bolag punkt 10 till följande lydelse:

10. Bolagen ges i uppdrag att göra inköp enligt gällande avtal om Fairtradeprodukter (produkter som enligt kontroll har producerats enligt ILO:s kärnkonventioner för de mänskliga rättigheterna), inom budgetramarna men med ambitionen att årligen öka andelen Fairtradeprodukter.

Handlingen har reviderats.

*Beredning*

- Kommunkansliets skrivelse 7 oktober 2016.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott 31 oktober 2016 § 118.
- Kommunstyrelsen 14 november 2016 § 145.

---

JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
Gamla Byn AB  
Avesta Industristad AB  
Administrativa chefen

UTDRAGSBESTYRKANDE

---

**Kommunfullmäktige****2016-11-28**

## § 175 (forts)

### *Kommunfullmäktiges beslut*

- Följande ägardirektiv ges till ombud vid extra bolagsstämma för Gamla Byn AB:
  - Bolagsordning för Gamla Byn AB revideras enligt förslag daterat 2016-10-07.
  - Ägardirektiv för Gamla Byn AB revideras enligt förslag daterat 2016-10-07.
- Följande ägardirektiv ges till ombud vid Gamla Byn AB:s extra bolagsstämma:
  - Extra bolagsstämma för Gamla Byn AB ger följande ägardirektiv till ombud vid extra bolagsstämma för Avesta Industristad AB:
    - Bolagsordning för Avesta Industristad AB revideras enligt förslag daterat 2016-10-07.
    - Ägardirektiv för Avesta Industristad AB revideras enligt förslag daterat 2016-10-07.

---

JUSTERARES SIGN



UTDRAG SKICKAT TILL  
Gamla Byn AB  
Avesta Industristad AB  
Administrativa chefen

UTDRAGSBESTYRKANDE