

AU § 4:24

Dnr. KS 2014/0104-107

Antagande av bolagsordning för Armada Centrumfastigheter AB

Arbetsutskottets beslut

Ärendet bereds vidare.

Sammanfattning

Antagande av bolagsordning för Armada Centrumfastigheter AB.

Beslutsunderlag

Kommunkansliet bereder ärendet.

Förslag till beslut

Michaela Fletcher Sjöman (M) yrkar att ärendet bereds vidare.

Propositionsordning

Ordföranden frågar om arbetsutskottet beslutar enligt Michaela Fletcher Sjömans (M) yrkande och finner att så är fallet.

Expedieras

- Armada Centrumfastigheter AB
- Akten

Tjänsteutlåtande

Kommunstyrelsens kontor/kommunkansliet

Till Kommunstyrelsen

Datum 2014-03-24

Dnr KS 2014/0104-107

Antagande av bolagsordning för Armada Centrumfastigheter AB

Sammanfattning

Gällande ägardirektiv för samtliga bolag inom Armadakoncernen föreskriver att Kommunfullmäktige ska fatta beslut gällande bolagens verksamhet, såvida det rör sig om ärenden och frågor som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas (ÖFS 2013:1), (ÖFS 2013:27), t.ex. antagande av bolagsordning för ett nybildat kommunalt bolag.

Bolagsordning för Armada Centrumfastigheter AB har fastställts på extra bolagsstämma den 19 december 2013 med Österåkers Exploateringsfastigheter AB och i föreliggande ärende har Kommunfullmäktige att besluta om antagande av bolagsordning.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

1. Tillstyrka att Österåkers Exploateringsfastigheter AB upprättat ett nytt bolag inom Armadakoncernen, K & B-M Berggren Holding Aktieföretag, under namnändring till Armada Centrumfastigheter AB, med organisationsnummer 556936-9597 samt tillstyrka att Österåkers Exploateringsfastigheter äger samtliga (500 st.) aktier,
2. Anta bolagsordning för Armada Centrumfastigheter AB i enlighet med tjänsteutlåtande daterat 2014-03-06,
3. Uppdra till ombuden för Österåkers kommun att rösta för antagande av bolagsordning vid ordinarie bolagsstämma,
4. Uppdra till Armada Fastighet AB att meddela Bolagsverket om antagande av bolagsordning för Armada Centrumfastigheter AB,
5. Kommunens ägardirektiv för Armadakoncernen (ÖFS 2014:4) ska gälla för Armada Centrumfastigheter AB.

Bakgrund

Bolagsordning för Armada Centrumfastigheter AB har fastställts på extra bolagsstämma den 19 december 2013 med Österåkers Exploateringsfastigheter AB utan att Kommunfullmäktige tagit ställning i ärendet. Då gällande ägardirektiv (koncernen) samt alltjämt gällande bolagsordning (Österåkers Exploateringsfastigheter AB) anger: ”Bolaget ansvarar för att Kommunfullmäktige får ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas”(ÖFS 2013:1), (ÖFS 2013:27). Bolagsordningen anger därtill: ”Denna bolagsordning får inte ändras utan godkännande av Kommunfullmäktige i Österåkers kommun”. I enlighet med ovanstående bestämmelser har Kommunfullmäktige att fatta beslut om att tillstyrka att Armada Centrumfastigheter AB bildats samt om antagande av bolagsordning för nämnda bolag. Ombuden för Österåkers kommun uppdras att vid kommande bolagsstämma rösta för fastställande av bolagsordning.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens slutsatser

Föreliggande förslag till bolagsordning för Armada Centrumfastigheter AB är samma bolagsordning som extra bolagsstämma den 19 december 2013 fastställt utan att Kommunfullmäktige tagit ställning i ärendet. Bolagsordningen är upprättad utifrån samma princip som övriga bolagsordningar i Armadakoncernen, inklusive de tillägg och revideringar som infördes i bolagsordningarna med anledning av Lag om ändring i kommunallagen (2012:390) vilken trädde i kraft den 1 januari 2013. Kommunfullmäktige beslutade den 29 april 2013, KF § 4:10 att revidera samtliga bolagsordningar i enlighet med konsekvensändring innebärande komplettering under rubrikerna Ändamål med bolagens verksamhet, Grundläggande principer för bolagets och företagskoncernens verksamhet, Fullmäktiges ställningstagande samt Kommunens ledningsfunktion. Texten om Ärenden på årsstämma utökades enligt punkten 8.a samt punkten 13. Punkten Likvidation infördes så småningom i samtliga bolagsordningar enligt beslut den 29 april 2013, KF § 4:10 samt enligt beslut den 7 oktober 2013, KF § 7:8.

Förvaltningen konstaterar att föreslagen bolagsordning svarar mot ovanstående revidering samt att bolagsordningen, förutom bestämmelserna gällande aktiekapital, antal aktier, samt likvidation, är identisk med Bolagsordning för Österåkers Exploateringsfastigheter AB.

Förvaltningen erinrar därtill om att Kommunfullmäktige ska välja en styrelse för Armada Centrumfastigheter AB, inklusive ordförande och vice ordförande samt högst två lekmannarevisorer med en suppleant. Valen kan ske i enlighet med förslag från Valberedningen.

Bilagor

1. Förslag till bolagsordning för Armada Centrumfastigheter AB
2. Nu gällande ägardirektiv för Armadakoncernen (ÖFS 2014:4)
3. Protokoll fört vid extra bolagsstämma 2013-12-19



Jan-Olof Friman
Kommundirektör



Peter Frème
Kanslichef

Expedieras

Armada Fastighets AB

Bolagsordning

för

K & B-M Berggren Holding Aktiebolag, org. nr 556936-9597

under namnändring till Armada Centrumfastigheter AB

fastställd vid extra bolagsstämma i bolaget 2013-12-19

§ 1 Bolagets firma

Bolagets firma är Armada Centrumfastigheter AB.

§ 2 Säte

Styrelsen ska ha sitt säte i Österåkers kommun.

§ 3 Föremålet för bolagets verksamhet

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Österåkers kommun bygga, förvärva, äga, förvalta, förädla och försälja fastigheter och tomträtter, samt att driva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har vidare till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta aktier och andelar i kommunala fastighetsägande företag.

Bolagets verksamhet ska vara förenlig med kommunal kompetens.

§ 4 Ändamål med bolagens verksamhet

Ändamålet med bolagens verksamhet är följande

- Bolaget ska utifrån ägarens bedömning av bostadsbehovet uppföra bostäder inom kommunen.
- Bolaget skall på uppdrag av kommunen tillhandahålla kommunal förvaltning och verksamhet lokaler genom egen eller förhyrd försorg.
- Inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar tillgodose bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar genom att förmedla lägenheter till Socialnämnden och Vård- och omsorgsnämnden utifrån av nämnderna bedömt behov.

§ 5 Grundläggande principer för bolagets och företagskoncernens verksamhet

Ansvar för bolagets organisation åvilar enligt aktiebolagslagen bolagets styrelser. Styrelserna har att utforma organisationen så att förutsättningarna för uppfyllelse av bolagets ändamål och mål är bästa möjliga.

Verksamheterna i företagskoncernen ska drivas enligt affärsmässiga, marknadsorienterade grunder under iakttagande av det kommunala ändamålet med verksamheten och tillämpliga kommunalrättsliga principer.

§ 6 Fullmäktiges ställningstagande

Bolaget ansvarar för att kommunfullmäktige får ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas.

Av bolagsordningen framgår att vissa beslut i bolaget fattas av bolagsstämman. En fråga som faller utanför uppräknings i bolagsordningen kan trots detta vara en sådan fråga som kräver ställningstagande enligt denna punkt. Uppstår tveksamhet huruvida ställningstagande krävs, ska bolaget samråda med kommunstyrelsen i ägarkommunen.

§ 7 Kommunens ledningsfunktion

Bolaget står enligt 6 kap. 1§ i kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen utövar kommunens ledningsfunktion över bolaget i enlighet med vad som anges i kommunstyrelsens reglemente. Ledningsfunktionen har i kommunen även förtydligats med en särskild företagspolicy.

Kommunstyrelsen har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Bolaget skall lämna kommunstyrelsen den information om verksamheten som den begär. Den närmare omfattningen av informationen fastställs i samråd med bolagets styrelse.

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

§ 8 Aktiekapital

Aktiekapitalet ska vara lägst 50 000 kronor och högst 200 000 kronor.

§ 9 Antal aktier

Antal aktier i bolaget ska vara lägst 500 stycken och högst 2 000 stycken.

§ 10 Styrelse

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst elva ledamöter.

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

Kommunfullmäktige utser också ordförande och vice ordförande i bolagets styrelse.

§ 11 Revisorer

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses av årsstämman en revisor med en suppleant. Revisorns och suppleantens uppdrag gäller till slutet av den årsstämma enligt 9 kap 21 § första stycket aktiebolagslagen som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter revisorsvalet.

Till revisor får även ett registrerat revisionsbolag utses. Om så sker ska ingen revisorssuppleant utses.

§ 12 Lekmannarevisor

För samma mandatperiod som gäller för bolagets revisor ska kommunfullmäktige i Österåkers kommun utse högst två lekmannarevisorer med en suppleant

§ 13 Kallelse till bolagsstämma

Kallelse till bolagsstämma ska ske genom brev med posten till aktieägarna inom den tid som anges i aktiebolagslagen.

Förslag till dagordning ska bifogas kallelsen.

§ 14 Ärenden på årsstämma

På årsstämma 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 justeringsmän;
5. Fastställande av dagordning;
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad;
7. Framläggande av årsredovisningen, revisionsberättelsen och lekmannarevisorns granskningsrapport;
8. Beslut om
 - a/ fastställelse av resultat- och balansräkningen samt handlingsprogram med strategiska mål för de närmast påföljande tre åren
 - b/ dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen;
 - c/ ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören;
9. Fastställande av arvoden åt styrelse, revisor och lekmannarevisorer med suppleant;
10. I förekommande fall val av revisor och revisorssuppleant;
11. I förekommande fall anmälan av kommunfullmäktiges i Österåkers kommun beslut rörande styrelseledamöter och lekmannarevisorer med suppleanter;
12. Annat ärende som ankommer på årsstämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.
13. Beslut om budget.

§ 15 Räkenskapsår

Kalenderår ska vara bolagets räkenskapsår.

§ 16 Ändring av bolagsordningen

Denna bolagsordning får inte ändras utan godkännande av kommunfullmäktige i Österåkers kommun.

§ 17 Likvidation

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla Österåkers Exploateringsfastigheter AB.

Kommunens författningssamling

Ägardirektiv för bolagen inom

ÖFS 2014:4

Armadakoncernen, Österåkers kommun

Antagen av Kommunfullmäktige: 2014-02-03, KF § 1:11

Dnr: KS 2013/0407-107

Ersätter författningssamling ÖFS 2013:1

Ägardirektiv för bolagen inom Armadakoncernen, Österåkers kommun

Kommunfullmäktige beslutade 2014-02-03 om följande ägardirektiv för samtliga bolag inom Armadakoncernen, Österåkers kommun. Beslutet upphäver tidigare gällande ägardirektiv. Armadakoncernen är Österåkers kommuns fastighetsbolag. Moderbolaget Armada Fastighets AB äger ett bostadsbolag, Armada Bostäder AB, ett bolag som äger kommunens verksamhetsfastigheter, Armada Kommunfastigheter AB samt ytterligare ett bolag med exploateringsfastigheter, Österåkers Exploateringsfastigheter AB. Därutöver äger moderbolaget ett bolag som äger, förvaltar och bygger ut bredband i kommunen, Österåkers Stadsnät AB samt ett antal bolag, som från tid till annan äger fastigheter.

1. Ägaridé

Armadakoncernen ska bidra till Österåkers kommuns vision och stärka kommunens ambitioner att betraktas som en attraktiv kommun genom välskötta och väl underhållna bostäder och verksamhetslokaler med en hög anslutning till bredband.

2. Ekonomiska mål

För perioden 2014 – 2019 ska

- Armadakoncernen i genomsnitt ge en avkastning på 3% på totalt kapital samt uppnå en soliditet på 4,5% på bokförda värden,
- Armada Bostäder AB i genomsnitt ge en avkastning på 5% på totalt kapital samt uppnå en soliditet på 18% på bokförda värden,

Styrelsen för moderbolaget Armada fastighets AB fastställer ekonomiska mål för varje enskilt bolag exklusive Armada Bostäder AB inom ramen för ägarens krav på koncernen.

3. Övriga mål

Under perioden 2014 – 2019 ska Armada Bostäder AB eftersträva att uppföra 500 bostäder.

Inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar tillgodose bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar genom att förmedla lägenheter till Socialnämnden och Vård- och omsorgsnämnden utifrån nämnderna bedömt behov.

Armadakoncernen ska vid behov komplettera att det på marknaden byggs industri- och hantverksfastigheter i takt med kommunens expansion.

4. Avyttring av fastigheter

För att stärka koncernens soliditet ska fastigheter som ligger utanför koncernens ändamål med bolagens verksamhet på sikt avyttras.

5. Utbyggnad av bredband

Österåkers stadsnät AB ska verka för att 90% av hushållen i kommunen kan anslutas till bredband med en minimihastighet 100Mbit/sek. Bolaget ska redovisa var och när utbyggnad sker samt finansiera utbyggnaden med medel som genereras inom Armadakoncernen. Investeringar ska inte bara ses som kommunal strukturinvesteringar utan man ska även beakta lönsamhetskrav.

6. Kommunstyrelsens uppsiktsplikt

Armadakoncernen står under kommunstyrelsens uppsikt.

Kommunstyrelsen kan själv, eller genom andra som kommunen utser, granska bolagets räkenskaper och handlingar.

Bolaget ska hålla kommunen väl informerad om sin verksamhet och snarast översända protokoll från bolagsstämmor, årsredovisningar, delårsrapporter, revisionsrapporter och övriga handlingar som behövs för att kommunstyrelsen ska kunna fullgöra sina skyldigheter.

7. Revision

För granskning av Armadakoncernen väljer bolaget revisor.

8. Ägardialog

Företrädare för bolagen och dess styrelser samt kommunen, ska löpande genomföra planerings- och uppföljningssamtal i en ägardialog om ekonomi och verksamhetsfrågor.

9. Kommunfullmäktiges informations- och yttranderätt

Om kommunfullmäktige så begär så ska ett informationsmöte ordnas i anslutning till sammanträde i kommunfullmäktige.

Kommunfullmäktiges yttrande ska inhämtas innan bolaget fattar beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, t. ex.

- mål och riktlinjer för verksamheten,
- viktiga ekonomiska frågor.

Kommunfullmäktiges godkännande ska inhämtas i frågor som avser bilda, köpa eller sälja bolag eller andelar i bolag, köp och försäljning av bebyggda fastigheter.

Kommunstyrelsen får, i egenskap av företrädare för ägaren – kommunfullmäktige – och under förutsättning att beslutet inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, besluta om godkännande av

- upptagande av nytt lån överstigande 30 mnkr,
- beslut om investeringar överstigande 30 mnkr, andra viktiga ekonomiska frågor.

10. Direktivrätt

Armadakoncernen ska följa de direktiv som utfärdas av kommunfullmäktige i Österåkers kommun.

11. Övriga mål och policies

Armadakoncernens verksamhet ska bedrivas i enlighet med de mål avseende miljö och energianvändning som vid var tid gäller i Österåkers kommun.

De policies och riktlinjer för kommunala förvaltningars agerande som fastställs av kommunfullmäktige gäller också för Armadakoncernen, när de inte står i strid med gällande lagstiftning.

12. Styrelsen: Ersättning och ersättares närvaro

Ersättning ska utgå till ledamöter och ersättare enligt de principer som fastställs av kommunfullmäktige.

Ersättare kallas till styrelsemöten och har närvaro- och yttranderätt i enlighet med vad som gäller i kommunen i övrigt.

Kommundirektören ska vara adjungerad till bolagsstyrelsen.

13. Pantsättningsförbud

Bolagen äger ej rätt att pantsätta fast egendom eller aktier.

14. Giltighet

Dessa ägardirektiv träder i kraft 2014-03-05.

Org nr 556936-9597

**Protokoll fört vid extra bolagsstämma med aktieägaren i
K & B-M Berggren Holding Aktiebolag**

Tid: Torsdagen den 19 december 2013 kl 10:00

Plats: Armada Fastighets AB, Hackstav 22, Åkersberga

Aktieägare:	Aktier	Röster
Österåkers Exploateringsfastigheter AB genom Lars Österlind enligt fullmakt	500	500

Närvarande: Enligt närvarolista

- § 1 Stämman öppnades av Lars Österlind och till ordförande på stämman utsågs Leif Petersson.
- § 2 Ovanstående aktieägarförteckning godkändes att gälla såsom röstlängd vid stämman.
- § 3 Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Lars Österlind.
- § 4 Dagordningen godkändes.
- § 5 Stämman förklarades vara behörigen sammankallad.
- § 7 Stämman noterade:

Företvarande styrelseledamöter, styrelsesuppleanter samt revisor entledigades.

Österåkers Exploateringsfastigheter AB's val av styrelse, VD, revisor och lekmannarevisorer och lekmannarevisorsuppleant intill slutet av årsstämman 2014, beslutat på styrelsemöte 2013-12-12.

Ledamöter

Ordförande	Lars Österlind	(fp)
1:e vice ordförande	Stellan Bennich	(m)
2:e vice ordförande	Leif Pettersson	(s)

VD Leif Blomquist

Revisionsbolag	Ernst & Young Aktiebolag (556053-5873)
Huvudansvarig revisor	Fredrik Hävrén
Lekmannarevisor	Karl-Olof Nilsson, Bengt Olin
Lekmannarevisorsuppleant	Ann-Katrin Flodén

§ 8 Stämman noterade:

Stämman beslutade att anta ny bolagsordning i enlighet med Bilaga 1.

§ 9 Stämman noterade:

Stämman beslutade att ändra firmanamn till Armada Centrumfastigheter AB för att bättre passa in i övriga koncernen.

§ 10 Stämman noterade:

Stämman beslutade om förkortat räkenskapsår, därefter övergår det till sedvanligt kalenderår.

§ 11 Då inga övriga ärenden förekom förklarades stämman avslutad.



Leif Petersson
Ordförande

Justeras:



Lars Österlind
Ägarombud