

# Ägardirektiv

## Kronolotsen Parkering AB

---

Detta ägardirektiv avser Kronolotsen Parkering AB, (556704-9481), nedan kallat bolaget.

Ägare är Brf Kronolotsen 1 (50 %) och Brf Kronolotsen 2 (50 %)

Detta ägardirektiv har fastställts på:

Ordinarie föreningsstämma Brf Kronolotsen 1 2013- -

Ordinarie föreningsstämma Brf Kronolotsen 2 2013- -

Bolagsstämma Kronolotsen Parkering AB 2013- -

Innehåller § 1-13

### **§ 1 Bolaget som en del av Brf Kronolotsen 1 och Brf Kronolotsen 2**

Bolaget är en del av ägarföreningarnas verksamhet. Bolaget ska i sin verksamhet beakta detta. Bolaget regleras, utöver av lag och bolagsordningen, av direktiv utfärdade av ägarföreningarna gemensamt, fastställda av föreningsstämma och bolagsstämma.

Verksamheten ska bedrivas åt ägarna/ i ägarnas ställe

Bolaget är skyldigt att utföra de uppdrag som bolaget tilldelas av sina ägare gemensamt.

Direktiven omfattar samtliga av Kronolotsen Parkering AB, bolaget, nuvarande och kommande aktiviteter. Ägare till bolaget är Brf Kronolotsen 1 och Brf Kronolotsen 2 med lika röstandelar, 50/50.

Bolagets resultat fördelas

- Brf Kronolotsen 1 56%,

- Brf Kronolotsen 2 44%

- Föreningsspecifika avtal, tjänster och produkter faktureras respektive ägarförening innan resultatfördelning. Med föreningsspecifika avtal, tjänster och produkter avses sådana som enkom nyttjas av berörd ägarförening.

Bolaget administrerar

- drift och underhåll av gemensamt garage och utomhusparkering
- skötsel samt underhåll av garaget ovan mark dvs ägarnas markytor belägna inom fastigheterna Kronolotsen 2 & 3, exklusive byggnader och dess innehåll
- nuvarande och kommande investeringar på garaget ovan mark dvs ägarnas markytor belägna inom fastigheterna Kronolotsen 2 & 3, exklusive byggnader och dess innehåll
- nuvarande och kommande investeringar och/eller omdisponering av ytor inom garaget.
- upphandling och bevakning av gemensamma avtal såsom serviceavtal, SBA, försäkring etc

Med ägarnas markytor avses lekplatser, gångbanor, gräsytor, cykelställ, planteringar, med tillhörande attribut såsom bänkar och växter.

Åtgärd, kostnad och utgift för ovanstående ska godkännas av ägarna var för sig i ett protokollfört beslut i respektive ägarstyrelse och fördelas via nämnd resultatfördelning. Utan godkännande från båda ägarna var för sig anses beslutet ogiltigt.

## **§ 2 Allmänt**

Bolaget är ett organ för ägarnas verksamhet och således underordnat ägarnas direkta och indirekta intressen.

Det åligger bolagets styrelse att följa utfärdade direktiv, under förutsättning att dessa inte strider mot tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen eller annan lag eller författning.

## **§ 3 Ägarnas insyn**

Ägarna skall ges den information och tillställas de handlingar som ägarna begär. Bolaget skall hålla ägarna väl informerad om sin verksamhet och ingångna avtal.

Det åligger bolaget att till respektive ägares styrelse översända följande handlingar i enlighet med av ägarna upprättad tidsplan. Karaktären och

omfattningen av övrig information skall fastställas efter samråd med bolagets styrelse.

- Budget
- Årsredovisning
- Revisionsberättelse

#### **§ 4 Bolagets verksamhet**

Bolaget får inte bedriva verksamhet som inte är förenlig med bostadsrättsföreningars kompetens.

#### **§ 5 Principer för bolagets verksamhet**

Ansvar för bolagets organisation åvilar enligt aktiebolagslagen bolagets styrelse. Styrelsen skall utforma organisationen på bästa sätt för att tillgodose bolagets ändamål och uppnå dess målsättning.

Bolaget skall drivas enligt affärsmässiga principer med fokus på maximering av ekonomisk utdelning till ägarna. Bolaget får inte utan särskilt tillstånd från ägarna var för sig.

- företa investeringar/beställningar/inköp överstigande sammanlagt 30.000 SEK per verksamhetsår
- ingå avtal med extern/a part/er motsvarande ekonomiskt värde för hela avtalsperioden/erna överstigande 10.000 SEK per verksamhetsår.

Det särskilda tillståndet måste vara ett protokollfört ägarstyrelsebeslut Båda ägarna måste lämna tillstånd för dess giltighet.

Bolagets styrelse äger inte rätt att besluta om förändrade hyresuttag som innebär bestående höjning/sänkning av hyresuttaget. Bolagets styrelse har dock rätt att besluta om tillfällig nedsättning av hyresuttaget för de platser som är outhyrda. Nedsättningsperioden får maximalt pågå i sex månader

Samverkanslösningar ska tillsammans med ägarna eftersträvas av bolaget avseende

- gemensam upphandling av tjänster och produkter

## **§ 6 Ägarnas yttranderätt**

Ägarna väljer bolagsstyrelse via bolagsstämma. Styrelsen skall årligen, eller efter särskilt anmodande från en eller båda ägarna, sammankalla till bolagsstämma.

Ägardirektiven fastställs minst en gång årligen via ägarnas ordinarie föreningsstämmor samt bolagsstämma.

Ägarna ska i god tid innan bolagsstämma, dock senast 30 dagar före stämman hemställa bolaget om förändrade ägardirektiv föreligger.

Vid utebliven hemställan anses ägardirektiven oförändrade och skall fastställas så som.

## **§ 7 Bolagets budget**

Bolaget skall årligen upprätta budget för det kommande räkenskapsåret.

Budgeten ska utan dröjsmål översändas till respektive ägares styrelse.

Budgeten måste godkännas av respektive ägarstyrelse. Efter godkännande ska beslutet därefter protokollföras på närmast följande styrelsemöte i bolaget.

## **§ 8 Styrelsens sammansättning i bolaget**

Bolagets styrelse ska bestå av fem ordinarie ledamöter med tre suppleanter.

Bolagets ordinarie styrelseledamöter ska utgöras av ordinarie styrelseledamöter ur respektive ägarförening i lika antal

Två av bolagets suppleanter ska utgöras av ordinarie styrelseledamöter ur respektive ägarförening i lika antal.

Bolagets fyra ledamöter och två suppleanter nomineras vid föreningsstämma i respektive ägarförening.

Bolagets tredje styrelsesuppleant utses på bolagsstämman

Respektive ägarförening nominerar kandidat till ordförandeposten i bolagets styrelse vid föreningsstämma. Ordförande får inte vara ledamot eller suppleant i någon av ägarstyrelserna.

Bolaget utser vid bolagsstämma ordförande ur de nominerade kandidaterna. Den av de två nominerade till ordförandeposten som ej väljs inträder som adjungerad ledamot.

Bolaget har rätt att använda sig av adjungerade ledamöter om maximalt två st.

### **§ 9 Suppleants inträde m.m**

Suppleant har rätt att närvara och yttra sig vid styrelsesammanträden. Suppleant skall alltid kallas till styrelsesammanträde. Suppleant skall iaktta samma tystnadsplikt som gäller för ordinarie ledamot.

### **§ 10 Styrelsesammanträde**

Samtliga sammanträden skall protokollföras. Dagordning skall vara ledamöter och suppleanter tillhanda senast 7 veckodagar innan sammanträdet avhållande. Dagordningen skall innehålla tre grader, nedan angivna

- Informationspunkt/er
- Diskussionspunkt/er
- Besluts punkt/er

För ett besluts giltighet skall det ha varit föremål under informationspunkt/er och/eller diskussionspunkt/er vid ett tidigare styrelsemöte.

### **§ 11 Arbetsordning**

Bolagets styrelse ska i erforderlig omfattning utarbeta och antaga arbetsordning för sitt arbete. Det åligger bolagets styrelseordförande att tillsätta denna arbetsordning.

### **§ 12 Anställning**

Bolaget får inte utan ägarnas gemensamma beslut härom anställa personal

### **§ 13 Ändring av bolagsordning och ägardirektiv**

Bolagsordning och Ägardirektiv får inte till sin innebörd ändras utan båda ägarnas godkännande vid föreningsstämma.