

# **Bolagsspecifika ägardirektiv AB Svenljunga Bostäder**

## **Företagets ändamål**

Bolaget skall verka inom Svenljunga kommun. Dess verksamhet är att förvärva, äga, förvalta, uthyra och sälja fastigheter eller tomträtter och bygga bostäder, affärs- och kontorslägenheter och kollektiva anordningar, sälja fastighetsskötsel och övriga tjänster som har nära anknytning till de förvaltade fastigheterna samt bedriva härmed förenlig verksamhet. I bolagets verksamhet ingår också att uppföra småhus och bostadsrätter för försäljning.

## **Verksamhetsinriktning**

Bolaget skall bedrivas enligt affärsmässiga principer och främja försörjningen av bostäder i kommunen där uthyrning av lägenheter bedöms vara förenligt med god ekonomi på lång sikt.

Bolaget skall erbjuda invånarna ett tryggt och trivsamt boende med ett attraktivt och varierat utbud av bostäder. Bolaget skall medverka till att skapa social gemenskap och integration i de områden där bolaget erbjuder boende. Bolaget skall på olika sätt erbjuda hyresgäster ett visst inflytande över sitt boende.

Bolaget skall medverka till att kommunens vision förverkligas och därmed bidra till att utveckla Svenljunga som en attraktiv boendekommun.

## **Ekonomiska mål för bolaget**

- På sikt lämna utdelning till ägaren motsvarande de villkorade aktieägartillskott bolaget erhållit. Bolagets soliditet skall därefter på sikt överstiga 10 % vilket skall uppnås via egen finansiering.
- Bolaget bör uppnå de nyckeltal för driftskostnader per förvaltat yta som utgör genomsnittet för jämförbara bolag i Sverige. Uppföljning sker i samband med helårsbokslut.
- Bolaget skall över tid generera en avkastning på totalt kapital om 4 %. Med totalt kapital avses bolagets balansomslutning. Med avkastning på totalt kapital avses årets resultat, exklusive ränte- och avskrivningskostnader, i relation till balansomslutning.
- I genomsnitt årligen från 2017 generera ett resultat efter avskrivningar och finansiella poster om minst 4 % av hyresintäkterna.

## **Borgensavgift**

Bolaget skall betala en borgensavgift om 0,3 % på låneskulden som kommunen borgar för. Kreditbeloppet per den 1/1 respektive år ligger till grund för årets borgensavgift.

## **Frågor av principiell betydelse**

Kommunfullmäktiges yttrande skall inhämtas i följande fall:

- Bildande, försäljning eller förvärv av dotterbolag
- planer på ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet
- övriga frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt

Bolaget kan verkställa fastighetsförsäljning, fastighetsköp eller större investeringar upp till 15 % per år av bolagets fastighetsbestånds taxeringsvärde utan att inhämta direktiv från ägaren.

Skulle olika meningar uppkomma i styrelsen om frågan är av sådan art att den skall underställas kommunfullmäktige skall samråd ske med kommunstyrelsen.

## Övrigt

Avskrivningstakten på bolagets fastighetsbestånd skall vara lägst 2 % per år. Den takt med vilken amortering av lån sker bör inte understiga avskrivningstakten.

Bolaget skall upprätthålla och följa en plan för underhåll av bolagets fastighetsbestånd. Uppföljning sker i samband med helårsbokslut.