



SVENLJUNGA  
KOMMUN

regel

---

## Bolagsspecifika ägardirektiv för AB Svenljunga Bostäder

---

Beslutat av	Kommunfullmäktige
Beslutandedatum	2024-03-11, § 32
Ansvarig	Ekonomichef
Revideras	Vid behov
Följas upp	Vid behov

---



## Innehållsförteckning

Allmänt.....	3
Företagets ändamål .....	3
Verksamhetsinriktning.....	3
Ekonomiska mål för bolaget .....	3
Borgensavgift .....	4
Frågor av principiell betydelse.....	4
Övrigt .....	4

## Allmänt

Detta ägardirektiv har trätt i kraft efter fastställande på bolagsstämma för AB Svenljunga Bostäder 2024-04-09 § 11.

## 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 fastighetskötsel 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 förvaltad yta som utgör genomsnittet för jämförbara bolag i Sverige. Uppföljning sker i samband med helårsbokslut.
- På sikt årligen generera ett resultat efter avskrivningar och finansiella poster om minst 4 % av hyresintäkterna.

## Borgensavgift

Bolaget skall betala en borgensavgift om 0,4 % 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 upp till 400 prisbasbelopp per år utan att inhämta direktiv från ägaren.

Bolaget kan verkställa större investeringar upp till 400 prisbasbelopp per år utan att inhämta direktiv från ägaren.

Bolaget kan verkställa fastighetsköp upp till 200 prisbasbelopp per år 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 kommunstyrelsens arbetsutskott.

## Övrigt

Avskrivningstakten på bolagets fastighetsbestånd skall följa gällande redovisningsregler. 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.