

# **Bolagsspecifika ägardirektiv Svenljunga Industrifastigheter AB**

## **Företagets ändamål**

Bolaget skall verka inom Svenljunga kommun. Dess verksamhet är att, på kommunfullmäktiges uppdrag, förvärva, äga, förvalta, uthyra och sälja fastigheter eller tomträtter och bygga lokaler och kollektiva anordningar, sälja fastighetsskötsel och övriga tjänster som har nära anknytning till de förvaltade fastigheterna samt bedriva härmed förenlig verksamhet.

## **Verksamhetsinriktning**

Bolaget skall bedrivas enligt affärsmässiga principer och främja försörjningen av kommersiella lokaler.

Bolaget skall erbjuda företag ett varierat utbud av attraktiva, ändamålsenliga lokaler.

Bolaget skall medverka till att kommunens vision förverkligas och därmed bidra till att utveckla Svenljunga som en attraktiv kommun för boende och företagande.

## **Ekonomiska mål**

- Bolagets soliditet skall 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. Vid beräkning av avkastning på totalt kapital beräknas 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 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 köp och fastighetsförsäljning upp till 25 prisbasbelopp per år utan 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 4 % 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