

# **Bolagsspecifika ägardirektiv Svenljunga Verksamhetslokaler AB**

## **Företagets ändamål**

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

## **Verksamhetsinriktning**

Bolaget skall främst främja försörjningen av kommunens behov av verksamhetslokaler.

Bolaget skall tillhandahålla ändamålsenliga lokaler och fastighetsservice för den kommunala verksamheten.

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 för bolaget**

- Bolagets soliditet skall över tid vara minst 5 % vilket skall uppnås via egen finansiering.
- Bolaget skall över tid generera en avkastning på totalt kapital om 0,2 %. Med totalt kapital avses bolagets balansomslutning. Med avkastning på totalt kapital avses årets resultat, efter ränte- och avskrivningskostnader, i relation till balansomslutning.
- I genomsnitt årligen från 2017 generera ett resultat efter avskrivningar och finansiella poster om minst 1 % av hyresintäkterna.
- Bolaget bör uppnå de nyckeltal för driftskostnader per förvaltd yta som utgör genomsnittet för jämförbara bolag i Sverige. Uppföljning sker i samband med helårsbokslut.

## **Borgensavgift**

Bolaget skall betala en borgensavgift om 0,3 % på låneskulden som kommunen borgar för.

## **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 100 prisbasbelopp per år utan direktiv från ägaren.

Bolaget kan utan en formell beställning från kommunen anskaffa fastigheter, mark och byggnader, till ett värde om 100 prisbasbelopp per år. Bolaget kan vidare utan formell beställning hyra lokaler till en årlig hyreskostnad om 200 tkr/år per objekt.

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 årligen redovisa och följa en plan för underhåll och reinvesteringar, (som inte initierats av nämnder). Planen skall finnas med i kommunens Verksamhetsplan. Uppföljning sker löpande i samband med rapportering efter fyra, åtta och tolv månader.