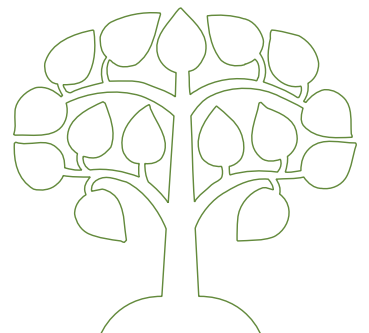




LINDESBERGS
KOMMUN

Särskilda ägardirektiv för Lindesbergsbostäder AB



Fastställt av: Linde Stadshus AB

Datum: 2024-03-25

För revidering ansvarar: Kommunstyrelseförvaltningen

För eventuell uppföljning och tidplan för denna ansvarar: Kommunstyrelseförvaltningen

Dokumentet gäller för: Lindesbergsbostäder AB

Dokumentet gäller tillsvidare

Särskilda ägardirektiv för Lindesbergsbostäder AB

1. Allmänt

Förutom genom lag och författning regleras bolagets verksamhet, i följande prioritetsordning, av:

- Bolagsordning (2023-10-16 KF § 121)
- Generella ägardirektiv, Riktlinjer för ägarstyrning av kommunens bolag – av kommunfullmäktige antagna riktlinjer utgör generella ägardirektiv (fastställt i kommunfullmäktige, 2022-05-23)
- Särskilda ägardirektiv (beslut av Linde Stadshus AB, 2024-03-25)

2. Inriktning av bolagets verksamhet

Utöver vad som sägs i bolagsordningen ska bolagets verksamhet ha följande inriktning:

- Bolagets verksamhet ska grundas på en affärsmässig och långsiktigt hållbar grund.
- Bolaget ska erbjuda ett varierat utbud av bostäder samt bidra till ökad livskvalitet, tillväxt samt integration.
- För att stärka koncernens möjligheter att bygga, underhålla och delta i kommunens utveckling ska bolaget beakta möjligheter att sälja delar av fastighetsbeståndet.
- Bolaget ska nyttja rutiner för drift och underhåll som ger en god driftsekonomi och en låg miljöbelastning utifrån ambitionen om lägsta möjliga livscykelkostnader.
- Bolaget ska verka för god energihushållning med incitament för hyresgästerna att minska sina individuella energiförbrukningar.
- Fastigheternas långsiktiga värde ska säkerställas genom ett avpassat underhåll och en attraktiv boendemiljö.

3. Ekonomi

Avkastningskrav och övriga finansiella mål

Fastigheter i Linde AB föreslår årligen krav på finansiella mål. Utdelningen får inte överstiga vad som följer av lag (2010:879) om allmännyttiga bostadsaktiebolag. Fastigheter i Linde AB beslut ska läggas fast som ägardirektiv.

De definierade måltalen för Lindesbergsbostäder AB är:

- Avkastning på totalt kapital 3,0% (över tid) / min
- Räntetäckningsgrad 1,50 (över tid) / min
- Skuldsättningsgrad (bokfört-värde) 80% (över tid) / max
- Soliditet 15% (över tid) / min

Finansiering

Bolagets lånebehov tillgodoses i samråd med moderbolaget Fastigheter i Linde AB.

4. Kapitalförvaltning

Fastigheter i Linde AB finansstrategi ska utgöra grund för bolagets finanspolicy.

Bolaget ska vara med i kommunens koncernkonto.

5. Underställningsskyldighet

Bolaget ska se till att Fastigheter i Linde AB får ta ställning innan sådana beslut inom verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas.

Dessa ärenden ska före verkställighet fastställas av kommunfullmäktige i Lindesberg.

1. Ärenden enligt KL 3 kap. 16-18 §§ att:
 - besluta om att viss verksamhet ska bedrivas i bolagsform
 - fastställa det kommunala ändamålet med verksamheten
 - val av minst en lekmannarevisor
 - säkerställa att fullmäktige får yttra sig i principiella frågor eller annat som är av större vikt innan bolaget fattar beslut
 2. Godkänna bolagsordning och stadgar
 3. Beslut om kommunal borgen
 4. Nyemission samt kapitaltillskott, förlusttäckning eller driftbidrag
 5. Ansvarsfrihet om revisor ej tillstyrkt sådan
-