

Individuella ägardirektiv för Finnvedsbostäder aktiebolag

Allmänt

Dessa ägardirektiv gäller som tillägg till riktlinjer och generella ägardirektiv som upprättats av Värnamo kommun.

A. INRIKTNING AV VERKSAMHETEN

Allmänt

Finnvedsbostäder AB är kommunens bolag för bostadsförsörjningsverksamhet. Produktion och förvaltning av huvudsakligen hyresrätter inom Värnamo kommun. Finnvedsbostäder AB omfattar även dotterbolaget Studentbostäder i Värnamo AB. En ny form av boende är Boföreningen Forsparken kooperativ hyresrättsföreningen. De krav som ställs på verksamheten nedan avser Finnvedsbostäder AB, men gäller även i tillämpliga delar för dotterbolag.

Ändamål med verksamheten (affärsidé)

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Värnamo kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boinflytande och inflytande i bolaget. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Förhållning till Värnamo kommuns övergripande mål

Finnvedsbostäder ska se till att de övergripande mål som antas av kommunfullmäktige också förverkligas i bolaget och dess dotterbolag.

B. EKONOMI

Allmänt

Verksamheten i bolaget ska drivas på affärsmässiga grunder.

Mål för soliditet

Koncernens soliditet bör vara lägst 10 % (räknat på bokfört värde).

Mål för årligt resultat

Avkastning på justerat eget kapital ska långsiktigt överstiga föregående års genomsnittliga statslåneräntan med tillägg på 4 procentenheter.

Utdelning (värdeöverföring)

Maximal utdelning (värdeöverföring) är ränta på tillskjutet aktiekapital som motsvarar föregående års genomsnittliga statslåneränta plus en procentenhet. Utdelning ska utbetalas till ägaren senast 30/6 året efter verksamhetsåret.

Finansiering

Finnvedsbostäders verksamhet finansieras genom dess aktiekapital samt i övrigt genom internt genererade medel och/eller upplåning. Om det bedöms lämpligt kan Värnamo kommun ställa säkerhet i form av borgen. Alternativt ställs säkerhet genom pantbrev med iakttagande av Finnvedsbostäders finanspolicy och koncernnyttan.

Avgift för kommunal borgen

För utnyttjad säkerhet, genom kommunal borgen, ska Finnvedsbostäder till Värnamo kommun betala en årlig procentuell avgift som motsvarar den marknadsmässiga ränteskillnaden mellan belåning med respektive utan kommunal borgen.

C. FRÅGOR SOM SKA UNDERSTÄLLAS KOMMUNFULLMÄKTIGE FÖR BESLUT

De principiella frågor som ska tillställas kommunfullmäktige för beslut framgår av de generella ägardirektiven (samt bolagsordningen till delar).

För Finnvedsbostäder ska härutöver försäljning av fastigheter om köpeskillingen överstiger 10 miljoner kronor alltid tillställas kommunfullmäktige för godkännande.

Därutöver ska investeringar i ny- eller ombyggnadsprojekt över 100 miljoner alltid tillställas kommunfullmäktige för godkännande.

D. ÖVRIGT

Formerna för samordning med kommunen, moderbolag och dotterbolagen avseende bl a ledarskap och personalpolitik, upphandling och inköp samt försäkringar ska gemensamt utvecklas i ägarforumet mellan bolagen och kommunen. Syftet med samarbetet är att uppnå kostnads- och andra synergier sett ur kommunens roll som ägare (koncernnytta).

Finnvedsbostäder ska medverka i av kommunen upprättat koncernkontostruktur i syfte att uppnå kostnadssynergier.
