

DIARIENUMMER: KS 215/2019 282  
FASTSTÄLLD: KF§ 25/2016-03-08  
VERSION: 2  
SENAS T REVIDERAD: KF § 82/2020-06-16  
GILTIG TILL: -  
DOKUMENTANSVAR: Kommunchef

# Ägardirektiv

*Särskilt ägardirektiv för Herrljungabostäder AB , 556508-0909,  
ingående i Nossan Förvaltningsaktiebolag – Koncernen.*



HERRLJUNGA KOMMUN

*Våga vilja växa!*

Det särskilda ägardirektivet är fastställt av Herrljunga kommun i Kommunfullmäktige 2016-03-08 § 25 och antaget vid bolagets årsstämma våren 2016. Det särskilda ägardirektivet är senast reviderat 2020-06-16.

## Visionen för Herrljunga kommun

### VÅGA – VILJA – VÄXA

De kommunala aktiebolagen och stiftelsen ska arbeta i enlighet med av Herrljunga kommunfullmäktige antagna Vision, Övergripande mål och Inriktningsmål.

I Herrljunga kommuns utvecklingsplan "Växtkraft 10 000" framgår att en välskött kommunal ekonomi är en förutsättning för att nå det övergripande strategiska målet med 10 000 invånare år 2020. Med det menas att en ansvarsfull hushållning med skattemedel är en förutsättning för att kommunen ska kunna utgöra en aktiv och handlingskraftig part i utvecklingsarbetet och därmed kunna garantera en god offentlig service till medborgarna.

#### Övergripande strategiska mål

Herrljunga kommun har 10 000 invånare år 2020.

#### Inriktningsmål

För att nå det övergripande målet har kommunfullmäktige fastställt inriktningsmål, vilka är:

- Herrljunga kommun är en kommun där det är gott att leva!
- Herrljunga kommun är en långsiktigt hållbar kommun!
- Herrljunga kommun har en tydlig och välkomnande VI-känsla!
- Herrljunga kommun har ett dynamiskt och lokalt förankrat näringsliv!
- Herrljunga kommun har en välskött kommunal ekonomi!
- Herrljunga kommun arbetar i enlighet med det av kommunfullmäktige antagna personalpolitiska programmet!

## Särskilt ägardirektiv Herrljungabostäder AB, 556508-0909

### 1. Allmänt

För de bolag som ingår i Nossan Förvaltningsaktiebolag-koncernen gäller gemensamt ägardirektiv. För varje bolag finns också ett "särskilt ägardirektiv".

Det gemensamma ägardirektivet och det särskilda ägardirektivet är fastställt och beslutat av kommunfullmäktige i Herrljunga Kommun och därefter antagna på bolagsstämma i bolagen.

### 2. Syfte med bolagets verksamhet

Verksamheten ska omfatta att som allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag äga, förvalta, förvärva, bebygga och avyttra fastigheter såsom bostäder, andra fastigheter, tomträtter och affärlägenheter med därtill hörande kollektiva anordningar. Bostadslägenheter upplåts med hyresrätt och kooperativ hyresrätt

Ändamålet i enlighet med bolagsordningen är att i enlighet med affärsmässiga och goda sociala principer främja bostadsförsörjningen i kommunen och därvid erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget vad avser uppdraget som allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag.

Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

### 3. Mål och riktlinjer

Kommuner ska ha en god ekonomisk hushållning i sin verksamhet och i sådan verksamhet som bedrivs genom sådana juridiska personer som avses i 10 kap. 2-6 §§. Fullmäktige beslutar om riktlinjer för god ekonomisk hushållning för kommunen genom ett policydokument för verksamhets- och ekonomistyrning. Genom de särskilda ägardirektiven ger fullmäktige riktning och målsättningar för de kommunalt ägda bolagen.

Redovisning och uppföljning av mål sker vid återkommande ägardialoger samt på årsstämman för ägarna. Styrelsen för Herrljungabostäder AB ansvarar för hur bolaget avser uppfylla nedanstående mål i det löpande strategi- och planeringsarbetet.

#### *3.1 Verksamhetsmål*

Bolagets fastighetsbestånd ska präglas av ett brett utbud med hyresrätter och med stor valfrihet beträffande storlek, standard och läge.

Bolaget ska verka för att uppnå valfrihet för de boende och kan, i begränsad omfattning, även genomföra försäljning och ombildning till bostadsrätt, liksom bilda så kallad kooperativ hyresrätt.

Bolaget ska främja byggande av flerbostadshus och förtätning, i syfte att öka antalet bostäder enligt kommunens mål för ökat invånarantal.

Bolaget ska med sitt fastighetsbestånd vara en del i det kommunala mottagandet av nyanlända flyktingfamiljer och ensamkommande barn, i syfte att öka integrationsmöjligheterna och att motverka segregation.

Bolaget ska i sitt bostadsbestånd tillhandahålla bostäder för svaga och utsatta grupper.

Bolaget ska använda alternativa energikällor så som t ex solceller, som energialstrande komplement i alla de fall där så är rimligt och möjligt.

Bolaget ska utforma byggnader i enlighet med av kommunfullmäktige antagna riktlinjer för bostadsförsörjning.

#### *3.2 Finansiella mål*

Bolaget ska ha ett marknadsmässigt avkastningskrav. Avkastningen ska stärka bolaget för att dels klara framtida investeringar samt dels klara av oförutsedda utgifter.

Bolaget ska över en rullande fyraårsperiod generera en avkastning om 3 procent på fastighetsinnehavets marknadsvärde. Avkastningskravet ändrades genom KF § 82/2020-06-16 till 2 procent från och med 2020 till och med 2029 under förutsättning att nybyggnation av 64 lägenheter sker under den aktuella tidsperioden. Med avkastning på fastighetsinnehavets marknadsvärde avses årets rörelseresultat,

exklusive ränte- och avskrivningskostnader, i relation till det genomsnittliga marknadsvärdet på fastigheterna under perioden.

Marknadsvärdet ska fastställas i enlighet med revisionens godkända modell.

Soliditeten ska vara minst 15 %. Över en expansiv period kan bolaget begära ett lägre soliditetsmått.

Bolaget ska, i den mån resultatet medger, lämna koncernbidrag till Nossan Förvaltningsaktiebolag.

Bolaget ska vara ett allmännyttigt bostadsföretag. Det innebär att den utdelning som bolaget kan lämna ska vara i överenskommelse med lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.