

Individuella ägardirektiv för Finnvedsbostäder aktiebolag

Allmänt

Dessa ägardirektiv gäller som tillägg till 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.

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 vision och övergripande mål

Bolaget ska se till att vision och de övergripande mål som antas av kommunfullmäktige också förverkligas i bolaget.

B. EKONOMI

Allmänt

Verksamheten i bolaget ska bedrivas på affärsmässiga grunder.

Mål för soliditet

Bolagets soliditet bör vara lägst 10 procent (räknat på bokfört värde).

Mål för årligt resultat

Avkastning på justerat eget kapital ska långsiktigt överstiga föregående års genomsnittliga statslåneräntan med tillägg av fyra procentenheter. Uppföljning sker på rullande 5-årsperioder.

Utdelning (värdeöverföring)

Utdelning (värdeöverföring) får under ett räkenskapsår inte överstiga ett belopp som motsvarar räntan på det kapital som ägaren vid föregående räkenskapsårs utgång har skjutit till i bolaget som betalning för aktier. Räntesatsen ska därvid utgöras av den genomsnittliga statslåneräntan under föregående räkenskapsår med tillägg av 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. Värnamo kommun ska ställa säkerhet i form av borgen. Finnvedsbostäder äger rätt att med iakttagande av Finnvedsbostäders finanspolicy och koncernnyttan vid upptagande av lån välja mellan säkerhet i form av kommunal borgen eller genom pantbrev.

Finnvedsbostäder ska verka för att lånefinansieringen i bolaget till viss del sker genom att ta upp så kallade Gröna lån.

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. MANAGEMENT FEE

Bolaget ska, för de tjänster som lämnas från moderbolaget, erlagga en årlig avgift, s k Management fee till Värnamo Stadshus AB. Avgiftens storlek ska beslutas av styrelsen för Värnamo Stadshus AB och vara skälig i förhållande till de tjänster som lämnas.

E. ÖVRIGT

Formerna för samordning med kommunen, moderbolag och dotterbolagen avseende frågor om bl a ledarskap, HR, 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.
