



## **Ägardirektiv för Malungshem AB**

Fastställda av kommunfullmäktige i Malung-Sälens kommun den 26 maj 2014 § 52.

Ägardirektiv för verksamheten i Malungshem AB (556015-8239), nedan kallat bolaget.

### **1. Bolaget**

Bolaget är ett helägt kommunalt bolag och ingår i koncernen Malung-Sälens kommun.

Bolaget står i sin verksamhet under kommunstyrelsens uppsikt och har att följa de direktiv som lämnas av kommunfullmäktige.

Bolaget har ett delägt dotterbolag (50%), Sälen Centrum HB (916581-9906).

Direktiv som anges nedan är i tillämpliga delar även gällande för dotterbolag där bolaget har ett bestämmande inflytande.

### **2. Bolagets ändamål**

Ändamålet för bolaget är att främja bostadsförsörjningen i Malung-Sälens kommun.

Bolaget ska medverka till att Malung-Sälens kommun utvecklas som en attraktiv kommun för boende.

Bolaget ska även bidra till att underlätta bedrivandet av näringsverksamhet i kommunen.

Bolaget ska medverka till att samverkansfördelar vinnas beträffande underhåll, drift och inköp inom koncernen Malung-Sälens kommun. Sådan samverkan skall ske i dialog med kommunala förvaltningar samt med övriga bolag i vilka kommunen har ett bestämmande inflytande. Samverkan ska ske enligt affärsmässiga principer där det förutsätts ett gynnande för bolaget. Sådan samverkan ska årligen rapporteras till ägaren.

### **3. Direktiv och uppdrag**

Bolagets verksamhet ska grundas på följande kriterier:

Affärsmässighet.

Långsiktig ekonomisk planering och styrka.

Bolaget ska kartlägga behovet av lägenheter på lång sikt, efterfrågade storlekar, geografisk placering och boendemodeller.

Bolaget ska i tillämpliga delar medverka i kommunens boendeutredning via socialförvaltningen.

Bolaget ska utreda behovet av utökad tillgänglighet och behovet av trygghetsboende.

Bolaget ska utreda hur en eventuell flygplats i Sälen påverkar bolagets ändamål och verksamhet.

### **4. Ekonomiska mål**

Bolaget ska årligen redovisa en rimlig vinst före bokslutsdispositioner och skatter.

Verksamheten ska bedrivas så att vissa ekonomiska grundkrav kan uppfyllas. Dessa grundkrav preciseras genom fastställande av följande nyckeltal.

Soliditeten bör inte understiga 10 % och det långsiktiga målet bör vara 15%.

De planenliga avskrivningarna ska inte understiga 2% år.

Avkastning motsvarande 5 % årligen på aktiekapitalet.

Ägaren kräver ingen utdelning från bolaget. Vinst konsolideras i bolaget.

I det strukturellt läge som föreligger ska bolaget, under de närmaste fem åren, genomföra särskilda åtgärder utifrån prioritering av värdehöjande underhåll, energieffektiviseringar samt insatser för ökad tillgänglighet av bolagets fastigheter, före ett redovisat resultat.

## **5. Kapitalförvaltning**

Bolagets likvida medel ska vara placerade till låg risknivå.

Koncernsamverkan ska eftersträvas beträffande bolagets likvida förvaltning.

## **6. Inhämtande av kommunens godkännande**

Inhämtande av kommunens godkännande, genom kommunfullmäktige, ska ske vid ärenden av principiell betydelse och annan större vikt. För bolaget är följande sådana exempel:

Vid bildande eller köp av bolag, köpa eller sälja fastigheter för marknadsvärde över 10 miljoner kronor.

Om strukturförändring föreligger i fastighetsbeståndet, måste hänsyn tas till de demografiska förutsättningarna beträffande hyresmarknaden på orten.

Vid köp av aktier/andelar i företag och ekonomiska föreningar till ett värde överstigande 2 miljoner kronor.

## **7. Uppföljning av verksamheten**

Bolagets styrelse och vd ansvarar för att i första hand i årsredovisningen redovisa för hur verksamheten bedrivs och utvecklas i enlighet med det kommunala ändamålet.

Styrelsens protokoll översänds löpande till kommunstyrelsen via kommunkansliet.

Kommunstyrelsens ledamöter bjuds in till bolagets årsstämma.

## **8. Aktualitet**

Detta ägardirektiv bör göras föremål för årlig översyn. Initiativ till sådan översyn kan tas av såväl Malung-Sälens kommun som bolaget.