

## Ägardirektiv för AB Botkyrkabyggen (org. nr. 556064–6191)

### 1. Ägare

AB Botkyrkabyggen (Bolaget) ägs till 100 procent av Botkyrka kommun.

### 2. Kommunens direktivrätt, m.m.

Bolaget ska följa utfärdade direktiv för verksamheten. Förutom genom lag eller författning regleras bolagets verksamhet och förhållande till kommunen genom bolagsordningen samt kommunens Policy och riktlinjer för kommunala bolag. Bolaget är också skyldigt att i tillämpliga delar följa de kommunala styrdokument som berör Bolagets verksamheter såsom Mål och budget och Ett hållbart Botkyrka.

Om Bolaget överväger att vidta någon åtgärd som kan komma att skada kommunen eller på något annat sätt strider mot kommunens mål, ska Bolaget innan åtgärden vidtas samråda med kommunen. Om parterna inte kan enas, har kommunen rätt att hindra att Bolaget vidtar åtgärden.

### 3. Grundläggande utgångspunkter

Bolaget ska uppfylla det kommunala ändamålet med verksamheten och ska bedriva en effektiv förvaltning och tillhandahålla bra bostäder i välskötta fastigheter och bostadsområden.

Bolaget ska bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer och med socialt engagemang, samt i allmännyttigt syfte förverkliga kommunens beslutade bostadspolitik.

### 4. Verksamhetsinriktning

#### 4.1 Allmänt

Bolaget ska medverka till att Botkyrka kommun utvecklas till en attraktiv kommun för sina invånare och företag.

I sin verksamhet ska Bolaget eftersträva en socialt, miljömässigt och ekonomiskt hållbar utveckling.

Bolaget ska sträva efter ett bostadsbestånd som erbjuder en variation för att kunna tillgodose de boendes och bostadssökandes olika behov och önskemål beträffande standard, storlek, utformning, läge, service, hyresnivå, m.m.

Vid eventuell nyproduktion av bostäder ska Bolaget främst bygga nytt i stadsdelar med få hyresrätter och agera marknadskompletterande. Bolaget ska aktivt utveckla sitt fastighetsinnehav.

#### **4.2 Social hållbarhet**

Bolaget ansvarar för att de bostadsområden som ägs och förvaltas, präglas av ett tryggt och säkert boende.

Bolaget ska som en del i sin affärsmässiga verksamhet bidra i arbetet med att skapa ett tryggt Botkyrka tillsammans med kommunen, polisen och andra samhällsaktörer som verkar inom Botkyrka kommun.

Bolaget ska tillhandahålla de bostäder för bostadssociala ändamål som kommunen behöver i sin verksamhet. Bolaget ska arbeta utifrån ett barnperspektiv och aktivt verka för att barnfamiljer inte ska vräkas och att de inte ska hamna i en sådan situation att det blir aktuellt med en sådan åtgärd.

#### **4.3 Miljömässig hållbarhet**

Bolaget ska som en del i sin affärsmässiga verksamhet bidra till ett hållbart samhälle genom ständiga förbättringar som ökar kund- och samhällsnyttan.

Bolaget ska ha handlingsplaner för miljö- och klimatarbetet som är förankrade i kommunens styrdokument inom klimat- och miljöområdet.

#### **4.4 Ekonomisk hållbarhet**

Bolagets verksamhet ska bedrivas affärsmässigt och möjliggöra en högre grad egenfinansiering av reinvesteringar och nyproduktion.

Att Bolaget drivs affärsmässigt ingår att Bolaget kan köpa och sälja fastigheter i enlighet med de begränsningar som finns i detta ägardirektiv.

##### **4.4.1 Avkastningskrav**

Bolaget ska bedriva sin verksamhet på affärsmässiga villkor och sträva efter en ekonomisk utveckling som ger förutsättningar för en långsiktig ekonomisk stabilitet.

Bolaget ska ge en årlig direktavkastning (driftnetto i förhållande till bokfört värde på fastigheterna) på minst 3,5 procent.

##### **4.4.2 Soliditet**

Bolaget ska hålla en synlig soliditet som ej understiger 30 procent.

#### **4.4.3 Finansiering**

Bolaget ska i sin finansiella hantering ingå i kommunens koncernkonto. Upplåning ska, om inte särskilda skäl föreligger, ske genom kommunens internbank.

#### **4.4.4 Utdelning**

Bolaget kan årligen lämna en utdelning till kommunen i enlighet med Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag §3-§6 (värdeöverföringar).

Därutöver kan Bolaget lämna utdelning i samband med reavinster från försäljningar av fastigheter. I dessa fall ska detta prövas i särskild ordning i samband med ett ägarmöte inför det aktuella bokslutet.

### **5. Informationsskyldighet**

Bolaget är skyldigt att fortlöpande inkomma med information och dokument i enlighet med Policy och riktlinjer för kommunala bolag.

### **6. Underställningsplikt**

Bolaget ska få kommunfullmäktiges godkännande i frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt såsom, men inte uteslutande:

- bolagets årliga låne- och borgensram
- bildande, förvärv eller avyttring av dotterbolag
- förvärv eller försäljning av fastigheter till ett värde över 50 miljoner kronor
- ändring av aktiekapital
- förvärv av aktier i andra bolag
- förändring av bolagets verksamhetsinriktning
- godkännande av förvärv eller avyttring av bolag eller bolags rörelse, eller upplösning av bolag
- beslut som väsentligt påverkar bolagets eller koncernens ekonomi eller medför annan risk (t.ex. större fastighetsinvesteringar)
- övriga frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt.