

Ägardirektiv Landstingsbostäder i Jämtland Aktiebolag (RS/468/2019)

Landstingsbostäder i Jämtland Aktiebolag nedan kallat bolaget, ägs till 100 % av Region Jämtland Härjedalen.

Ägaren tydliggör i dessa ägaranvisningar sina intentioner avseende inriktningen av Bolagets verksamhet utöver de förutsättningar som framgår av gällande bolagsordning.

1 Bolagets verksamhet och uppdrag

Landstingsbostäders uppdrag, enligt bolagsordningen, är att inom Jämtlands län förvärva, äga, bebygga, förvalta och avyttra fastigheter, tomträtter och bostadsrätter med huvudsakligen bostäder och därtill hörande kollektiva anordningar.

Bolagets uppdrag är att främja bostadsförsörjningen inom Region Jämtland Härjedalens verksamhetsområde.

Bolaget får äga och bedriva internat, elevboende samt korttidsuthyrning av lägenheter till visstidsanställd personal.

2 Verksamhetskrav

Bolagets verksamhet ska bedrivas för Region Jämtland Härjedalen, i första hand i rekryteringsfrämjande syfte.

Landstingsbostäder ska arbeta i enlighet med kraven i miljöledningssystemen ISO 14001, anpassat till bostäder och EMAS (Europeiska miljöstyrnings- och miljörevisionsordning) dock erfordras ingen certifiering.

Vid uthyrning av bostäder ska alltid följande prioritetsordning gälla:

- Uthyrning till nyanställd svårrekryterad personal (vad som är svårrekryterad personal avgörs av personaldirektör)
- Uthyrning till svårrekryterad personal som redan är anställd, men som önskar erhålla bostad hos Landstingsbostäder
- Lägenhetsbyte för svårrekryterad personal
- Lägenhetsbyte för övriga boende
- Uthyrning till övriga regionanställda
- Uthyrning till icke regionanställda

Utifrån bolagsordningen ska bolaget vara en aktiv part på bostadsmarknaden och redovisa detta varje år i årsredovisningen.

3 Verksamhetsplaner/uppföljning mm

Bolaget håller löpande ägaren informerad om verksamheten genom att översända protokoll från styrelsesammanträden. Detta gäller även protokoll från årsstämma.

I förvaltningsberättelsen ska, utöver krav i aktiebolagslagen, redovisas hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det landstingskommunala syftet.

I samband med att årsredovisningen lämnas ska bolaget lämna en rapport till ägarna om genomförda aktiviteter.

- Utöver de krav som finns i aktiebolagslagen och bokföringslagen ska bolagets årsredovisning/bokslut samordnas med ägarnas årsredovisning.
- Ett preliminärt bokslut ska vara inlämnat till ägaren enligt ägarens tidplan.
- Revisionsintyg och det reviderade bokslutet inklusive lekmannarevisorernas rapport ska vara ägarna tillhanda enligt ägarens tidplan.
- Rapporter om bolagets ställning redovisas löpande i enlighet med ägarens tidplan.

Årligen anordnas ett informationsmöte där regionfullmäktiges ledamöter har möjlighet att ställa frågor till bolagets styrelse, VD och revisorer.

4 Avkastningskrav och utdelning

Marknadsmässigt direktavkastningskrav (bruttovinst/marknadsvärde) ska uppgå till minst 3% från och med 2020. Marknadsvärdet motsvarar taxeringsvärde/0,75.

Vinstmedel utdelas från och med 2020 i enlighet med vad ett allmännyttigt bostadsföretag maximalt kan utdela till ägaren, enligt begränsningsregeln tillskjutet kapital x (genomsnittlig statslåneränta + 1 procentenhet), dock högst hälften av bolagets resultat.

5 Boendeflytande

Styrelsen har i uppdrag att organisera boendeflytande.

6 Årsstämma

Bolaget ska årligen senast före utgången av maj månad hålla årsstämma.