

## ÄGARDIREKTIV FÖR AKTIEBOLAGET GOTLANDSHEM (org.nr. 556066-0523)

### Ägardirektiv för perioden 2020-2023.

Antaget av regionfullmäktige 2020-02-17, § 8.

#### 1. Bolagets ändamål

Region Gotland ska långsiktigt företrädas på den lokala bostadsmarknaden genom det allmännyttiga bostadsföretaget AB GotlandsHem. Genom sin verksamhet ska AB GotlandsHem tillhandahålla bostäder och därigenom bidra till Region Gotlands sociala bostadspolitik. AB Gotlandshem ska verka för utveckling, befolkningsökning och att Gotland är en socialt trygg plats att bo och leva på.

Den övergripande visionen, de övergripande målen och de styrdokument som regionstyrelse och regionfullmäktige antagit för den kommunala verksamheten, gäller i tillämpliga delar även för AB GotlandsHem.

Utöver vad som stadgas i gällande lagstiftning och beslutad bolagsordning ges följande direktiv för AB GotlandsHem (nedan kallat bolaget).

#### 2. Verksamhetens inriktning och mål

Bolaget ska genom bostadsförsörjning främja tillväxten över hela regionen och därigenom säkerställa framtida arbetskraft på Gotland.

Bolaget ska genom att utveckla och förädla såväl nya som befintliga bostäder och bostadsområden bidra till att utveckla goda och trygga boendemiljöer. Bostadsbeståndet ska tillgodose de boendes och de bostadssökandes krav vad gäller standard, storlek, utformning, läge, hyresnivå och service. Bolaget ska erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.

I samråd med Region Gotland ska bolaget upplåta och anpassa bostäder för särskilda förturer såsom medicinska och sociala samt för nyanlända. Bolaget ska även i samarbete med ägaren arbeta med prioriteringar av etableringar då behov uppstår. Utöver dessa förturer ska bolaget särskilt uppmärksamma bostadsförsörjningen inom det egna beståndet för följande grupper:

- ungdomar som söker sitt första egna boende
- studenter
- äldre som efterfrågar anpassade boenden och ökad trygghet för att längre kunna bo kvar i egen lägenhet

Bolaget ska tillhandahålla bostäder med huvudsaklig upplåtelseform hyresrätt och aktivt arbeta för att minska kötiden för en hyresrätt.

Bolaget ska upprätthålla bostadsförmedlingstjänst för det egna beståndet inom regionen.

Bolaget ska inom ramen för en kostnadsmedveten och effektiv förvaltning sträva efter att hålla bostadslägenheter med rimliga hyresnivåer förenat med ett bostadssocialt ansvarstagande och i ett väl underhållet skick.

Bolaget ska sträva efter långsiktig ekologisk hållbarhet och minskad klimatpåverkan.

### Ägardirektiv för aktiebolaget Gotlandshem

Bolaget ska arbeta för nyproduktion med ett långsiktigt hållbart perspektiv och i takt med de behov som finns, dock ska en produktion av minst 500 lägenheter ska ha påbörjats under perioden från det att direktivet antas på bolagsstämman till utgången av år 2023, varav minst två projekt ska genomföras på landsbygden.

Region Gotland ska vara delaktiga i att möjliggöra för bolaget att uppfylla målet för antal nyproducerade lägenheter genom att exempelvis direktanvisa mark i och utanför Visby. Bolaget ska dock vara en aktiv aktör på marknaden i syfte att förvärva byggbar mark samt verka för att förtäta i det befintliga beståndet.

Påbörjad produktion räknas från det att ansökan om bygglov är inlämnad till Region Gotland.

Behoven stäms löpande av med Region Gotland, dock minst i samband med ägarmötena.

#### **3. Region Gotlands insyn och ledningsfunktion**

Regionfullmäktige är Region Gotlands högsta beslutande organ och fungerar som ägare av bolaget och har därmed ansvar i enlighet med Region Gotlands aktieägarpolicy.

Frågor som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, där regionfullmäktige ska ta ställning innan beslut tas i bolaget är:

- Större investeringar
- Bildande eller förvärv av dotterbolag
- Planer på ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet
- Köp och försäljning av större fastighetsbestånd

#### **4. Ekonomiska styrprinciper och samordning**

Bolaget ska drivas enligt affärsmässiga principer. Bolaget ska skötas på ett effektivt och långsiktigt ekonomiskt hållbart sätt. Affärsmässiga principer innebär att bolaget alltid ska utgå från vad som är långsiktigt bäst för bolaget samt utifrån ägarens direktiv. Bolagets allmännyttiga uppdrag innebär att det ska klara verksamheten självständigt och anpassat till lokala förutsättningar. Relationen mellan Region Gotland och bolaget ska vara affärsmässig och ekonomiskt åtskild.

#### **5. Ekonomiska och finansiella mål**

Bolaget ska förhålla sig till balans mellan det huvudsakliga målet om 500 lägenheter under perioden, direktavkastning och soliditet för att säkra långsiktigt hållbar ekonomi.

#### **6. Region Gotlands koncernkrav**

##### *Budget och verksamhetsplan*

Bolagets budget och verksamhetsplan för nästkommande år samt övriga strategiska planeringsdokument som ägaren efterfrågar delges regionledningen vid, på hösten, inplanerat ägarmöte.

##### *Underlag för koncernredovisning*

Bolaget ska årligen, enligt av ägaren delgiven tidplan, tillhandahålla regionstyrelsen det underlag styrelsen begär för upprättande av regionens delårsrapport samt årsredovisning enligt kommunallagens bestämmelser.

### Ägardirektiv för aktiebolaget Gotlandshem

#### *Förvaltningsberättelse*

Bolaget ska i förvaltningsberättelsen, utöver vad aktiebolagslagen i detta avseende stadgar, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det regionala ändamålet med verksamheten.

#### *Årsredovisning*

Bolaget ska årligen lämna in fullständig årsredovisning för information till regionfullmäktige senast första veckan i maj.

#### *Region Gotlands aktieägarpolicy*

Bolaget ska i övrigt följa vad som anges om bolagsstyrelsens skyldigheter i Region Gotlands aktieägarpolicy.

### **7. Samordning och dialog**

Regionstyrelsen ska ges den information och erhålla de handlingar som styrelsen begär. Ägarmöten genomförs fyra gånger per år. Mötena ska innehålla en redovisning från bolaget angående ekonomisk ställning, planering framåt både avseende produktion och verksamhet samt övriga väsentliga ärenden.

Till mötena ska regionstyrelsens ordförande, 2:e vice ordförande i regionstyrelsen, regiondirektör och eventuella övriga tjänstepersoner från regionen samt bolagets styrelseordförande, vice ordförande och verkställande direktör kallas.

### **8. Övrigt**

Dessa ägardirektiv gäller för perioden 1 januari 2020 till 31 december 2023 om inte behov av att revidera dem uppstår. Både ägaren och bolaget kan påkalla behov av revidering under perioden.