

Ägardirektiv Regionbo Jämtland Härjedalen AB

Regionbo Jämtland Härjedalen AB nedan kallat bolaget, ägs till 100 % av Region Jämtland Härjedalen.

Ägaren tydliggör i dessa ägardirektiv sina intentioner avseende inriktningen av bolagets verksamhet utöver de förutsättningar som framgår av gällande bolagsordningen.

1 Bolagets verksamhet och uppdrag

Bolagets uppdrag är att **främja bostadsförsörjningen** inom Region Jämtland Härjedalens verksamhetsområde **genom att** förvärva, äga, bebygga, förvalta och avyttra fastigheter, tomträtter och bostadsrätter med huvudsakligen bostäder och därtill hörande kollektiva anordningar.

Bolaget uppdrag är också att äga, utveckla och förvalta verksamhetslokaler inom Jämtlands län för regionens verksamhet.

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 rekryteringsfrämjande syfte **samt utifrån behov av verksamhetslokaler.**

Bolaget ska följa regionens miljöpolicy

Vid uthyrning av bostäder ska följande prioritetsordning gälla:

- Uthyrning till nyanställd svårrekryterad personal (vad som är svårrekryterad personal avgörs av HR-direktör)
- Uthyrning till svårrekryterad personal som redan är anställd
- Lägenhetsbyte för svårrekryterad personal
- Lägenhetsbyte för övriga boende
- Uthyrning till övriga regionanställda
- Uthyrning till icke regionanställda

3 Verksamhetsplaner/uppföljning m m

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 ändamålet enligt bolagsordningen.

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

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

Ägaren kan kalla bolaget styrelse, VD och revisorer för dialog om bolagets verksamhet och ekonomi.

4 Ekonomiska mål

Bolaget ska ha en god ekonomisk hushållning. Det innebär att bolaget ska förvalta sin ekonomi på ett sådant sätt att en betryggande säkerhet och en långsiktig ekonomisk hållbarhet uppnås samt utforma sin verksamhet på ett ändamålsenligt sätt och uppnå en hög effektivitet. Bolaget ska utifrån god ekonomisk hushållning och direktiv från ägaren rapportera ekonomiska nyckeltal i sin årsredovisning.

Bolaget ska:

- ha en soliditet om lägst 35%
- ha en avkastning på totalt kapital om lägst 3%

Nyckeltalen ska räknas och redovisas som rullande 60-månaders medeltal.

Beslut om vinstutdelning fattas av styrelsen.

Noteringar:

Överskottsgrad = Driftnetto dividerat med Förvaltningsintäkter (hyresintäkter, övriga intäkter från hyresgäster, hyresbortfall och hyresrabatter).

Soliditet (synlig) = Eget kapital + Obeskattade reserver dividerat med Balansomslutning.

Avkastning på totalt kapital = Rörelseresultat + Finansiella intäkter dividerat med Ingående balans Totala tillgångar + Utgående balans Totala tillgångar delat på 2.

Direktavkastning, marknadsvärde = Driftnetto (nettoomsättning minus drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt/- fastighetsavgift) dividerat med Bedömt marknadsvärde på fastighetsbeståndet

5 Årsstämma

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