



2019-10-30

Ekonomiavdelningen  
Peter Rönnholm  
Tfn: 063-14 77 76  
E-post: peter.ronnholm@regionjh.se

RS/468/2019

## **Ägardirektiv för Landstingsbostäder i Jämtland AB**

### **Ärendebeskrivning**

Vid regionstyrelsens uppsiktsplikt av Landstingsbostäder AB i maj 2019, § 77 konstaterades att nuvarande ägardirektiv för bolaget fastställdes för ganska många år sedan, 2011. Bland annat har det sedan dess genomförts en regionbildning och andra organisatoriska förändringar, som gör att justeringar behövs. Dessutom behöver kravet om avkastning ses över eftersom det endast gäller perioden 2015-2019 och behöver justeras efter nuvarande ekonomiska förutsättningar.

Ett förslag på nytt reviderat ägardirektiv togs fram med avkastningskrav på 5 %. Ärendet behandlades av regionfullmäktige 2019-06-19 § 72 men blev då återremitterat för vidare utredning av ändring av avkastningskravet.

Enligt tidigare ägardirektiv 2015-2019 har avkastningskravet varit 3%, där samtliga vinstmedel har konsoliderats i bolaget. 2018 uppnådde bolaget 3,3% och 2017 3,4% i avkastning. Då taxeringsvärdet för fastigheterna har höjts med ca 78 mkr från 2018 till 2019 görs bedömningen nu att avkastningskravet från 2020 ska ligga kvar på 3 %. Däremot införs ett krav på att Landstingsbostäder utdelar samtliga möjliga vinstmedel till ägaren enligt begränsningsregeln för allmännyttiga bostadsföretag, maximalt hälften av vinstmedlen.

Avkastningskravet beräknas i enlighet med bruttovinst i förhållande till fastigheternas marknadsvärde, där marknadsvärdet beräknas som taxeringsvärde dividerat med 75%.

### **Regiondirektörens förslag**

Regionstyrelsen föreslår regionfullmäktige

Reviderat ägardirektiv för Landstingsbostäder i Jämtland AB fastställs.

I tjänsten

Hans Svensson  
Regiondirektör

Peter Rönnholm  
Ekonomidirektör

Utdrag till

Landstingsbostäder i Jämtland AB  
Ekonomidirektör