



JÖNKÖPINGS RÅDHUS AB

## Särskilt ägardirektiv – Jönköpings Kommuns Fastighetsutveckling AB

För de bolag som ingår i Jönköpings Rådhus AB-koncernen gäller dokumentet ”Gemensamt ägardirektiv” utfärdat av kommunfullmäktige i Jönköpings kommun 2020-02-20 § 22 och därefter fastställt av respektive dotterbolags bolagsstämma. För varje bolag finns också ett ”Särskilt ägardirektiv”. De särskilda ägardirektiven är fastställda av Jönköpings kommun i kommunfullmäktige 2020-02-20 § 22 och därefter bekräftade på bolagsstämman.

### 1. Kommunens motiv för att äga Jönköpings Kommuns Fastighetsutveckling AB

Ändamålet med verksamheten är att bidra till att tillgodose kommunens, kommuninvånarnas och näringslivets behov av mark och kommersiella lokaler och därigenom främja näringsliv och skapa sysselsättning och arbetstillfällen i Jönköpings kommun.

### 2. Bolagets uppdrag

Koncernen ska för uthyrning nyproducera, förvärva, äga, förvalta och utveckla strategiskt kommersiellt viktiga fastigheter i Jönköpings kommun.

Koncernen ska tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för hyresgäster inom fastighetsbeståndet. Fastighetsförvaltningen ska präglas av finansiell stabilitet och långsiktighet.

### 3. Mål och riktlinjer

#### 3.1 God ekonomisk hushållning

Kommunallagens krav på god ekonomisk hushållning handlar om att kommunerna långsiktigt ska klara av sitt samhällsuppdrag med god kvalitet inom en sund finansiell utveckling.

Styrelsen ansvarar för hur bolaget avser uppfylla nedanstående mål i det löpande strategi- och planeringsarbetet.

#### 3.2 Verksamhetsmål

Koncernens övergripande verksamhetsmål är att vara en effektiv, kundorienterad och utvecklande leverantör av kommersiella lokaler och parkeringsanläggningar genom att vara en god hyresvärd bedriva en effektiv fastighetsförvaltning och ha goda relationer till hyresgästerna.

### **3.3 Finansiella mål**

Avkastningen på totalt kapital<sup>1</sup> ska långsiktigt uppgå till 2,5 %. Soliditeten<sup>2</sup> ska långsiktigt vara lägst 10 %. Bolaget ska förvalta sin fasta egendom så effektivt att den behåller eller ökar sitt värde.

### **3.4 Direktiv och program**

Inom Jönköpings kommunkoncern finns ett antal olika direktiv och program som samtliga av koncernens verksamheter ska förhålla sig till. Alla bolag inom Rådhus AB ska arbeta aktivt med dessa direktiv och program, kunna redovisa och förhålla sig till dessa vid planering, framtagande av strategier och verksamhetsutövning.

Ett urval av programmen är:

- Vision 2030 för Jönköpings kommun, fastslaget av kommunfullmäktige 2018-02-22 § 41
- Kommunprogrammet för mandatperioden 2019-2022, fastslaget av kommunfullmäktige 2019-04-25 § 86
- Program för hållbar utveckling
- Program för hållbar utveckling - miljö, fastslaget av kommunfullmäktige 2019-01-31 § 7
- Program för social hållbarhet, (under framtagande)
- Aktuell Verksamhets- och investeringsplan
- Program för kommunens upphandlings- och inköpsverksamhet (under framtagande)

Ytterligare information om vilka direktiv och program som verksamheten ska förhålla sig till återfinns i det Gemensamma ägardirektivet.

### **3.5 Samverkan och samarbete**

Samverkan inom kommunkoncernen, både bolagen emellan, men också mellan förvaltning, nämnder och bolag ska ytterligare stärkas. Bolaget förväntas bidra till samverkan och ett utökat samarbete så att både kompetens och utrustning kan tas tillvara och nyttjas mer resurseffektivt för största möjliga koncernnytta.

## **4. Uppföljning**

Uppföljning av hur bolaget arbetar med mål och riktlinjer (under punkt 3) ska ske i den bolagsrapport som ska redovisas till Jönköpings Rådhus AB. Samtliga mål och riktlinjer ska då redovisas och ske enligt den mall som tillhandahålls av moderbolaget. Styrelsen och vd i bolaget ansvarar för hur bolaget avser uppfylla målen i det löpande strategi- och planeringsarbetet.

---

<sup>1</sup> Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

<sup>2</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

## **5. Frågor som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt gällande investeringar**

Bolaget ska enligt det gemensamma ägardirektivet se till att Jönköpings Rådhus AB bereds möjlighet att ta ställning i frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

Som frågor av principiell beskaffenhet betraktas:

- Investeringar (ej reinvesteringar inom befintligt fastighetsbestånd) som överstiger 30 mnkr.