



Ägardirektiv Vallonbygden AB

Ärendenummer: KS.2025.1298
Beslutsinstans: Kommunfullmäktige
Beslutsdatum: 2026-02-11 § 8
Antagen vid bolagsstämma: 2026-04-14
Dokumentägare: VD FFIA



Innehåll

Ägardirektiv Vallonbygden AB	3
1. Bolagets verksamhet	3
2. Kommunala principer för bolagets verksamhet	3
3. Bolagets uppdrag	3
4. Köp, försäljning och nyproduktion av fastigheter	4
5. Ekonomiska mål	4
6. Värdeöverföringar (utdelning/koncernbidrag)	4



Ägardirektiv Vallonbygden AB

Detta ägardirektiv ska – för att äga giltighet – antas på bolagsstämma i bolaget. Kommunfullmäktige kan utfärda kompletterande ägardirektiv i anslutning till budgetbeslut eller i särskild ordning. Även sådant ägardirektiv ska antas på bolagsstämma i bolaget

1. Bolagets verksamhet

Enligt sin bolagsordning har bolaget till föremål för sin verksamhet att inom Finspångs kommun förvärva, avyttra, äga och förvalta fastigheter eller tomträtter för bostadsändamål, där bostadslägenheterna huvudsakligen upplåts med hyresrätt och bygga bostäder, lokaler och därtill hörande kollektiva anordningar. Bolaget har rätt att bygga, sälja och förvalta bostadsrätter.

2. Kommunala principer för bolagets verksamhet

Bolaget skall tillämpa den kommunala lokaliseringsprincipen Bolaget skall därutöver bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer.

3. Bolagets uppdrag

Rätten till en trygg bostad är en grundläggande välfärdsfråga. Vallonbygden AB är kommunens verktyg för att uppnå detta välfärdsområde samt att medverka till att göra Finspång till en attraktiv kommun att bo och verka i och därmed medverka till att trygga bostadsförsörjningen i kommunen infrastrukturellt och miljömässigt.

Bolaget ska

- vara en aktiv aktör på bostadsmarknaden genom ny-, om- och tillbyggnad samt förvärv och försäljning av fastigheter,
- verka för att Finspång är en attraktiv kommun att bo i och att driva näringsverksamhet i genom att medverka till att det finns goda, sunda och prisvärda hyresbostäder i kommunens större bostadsområden och tätorter,
- arbeta för att utveckla miljö- och kretsloppsanpassning av bostadsområden,
- ha en så väl avvägd sammansättning av bostäder att socioekonomiskt utsatta grupper kan erbjudas bostad,
- arbeta aktivt för att bostäder finns att få för personer med svag ställning på bostadsmarknaden,
- aktivt driva och leda utvecklingen avseende de boendes inflytande och delaktighet,
- aktivt driva på arbetet för trygghet, samt mot våld och andra brott i hemmet
- medverka till energieffektivisering i det samlade fastighetsbeståndet.



4. Köp, försäljning och nyproduktion av fastigheter

Bolaget ska alltid informera styrelsen i moderbolaget innan bolaget genomför köp eller försäljning av fastighet, så att moderbolaget kan ta ställning till om ärendet ska överlämnas till kommunfullmäktige för beslut. Motsvarande information ska ges till moderbolaget avseende planerad nyproduktion. Bolaget ska även lämna rapport till moderbolagets styrelse, när sådan åtgärd är genomförd. Vid köp eller försäljning av fastigheter med en köpeskillning överstigande 500 prisbasbelopp ska frågan alltid tillställas kommunfullmäktige för godkännande.

5. Ekonomiska mål

Bolaget skall eftersträva god lönsamhet och finansiell stabilitet för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande. Ett långsiktigt mål för soliditeten är att den ska uppgå till 25 % på bokfört värde med en tillåten avvikelse på plus/minus 3 %. Under en expansionsfas med nybyggnation av fastigheter medges en temporär avvikelse från soliditeten ner till som lägst 15 %. Avkastningskravet uppgår till lägst 3 % på totalt kapital.

6. Värdeöverföringar (utdelning/koncernbidrag)

Bolaget skall, så långt det är möjligt, ha en ekonomisk ställning som medger att bolaget kan lämna utdelning/koncernbidrag till ägaren. På förslag från styrelsen beslutar bolagsstämman om koncernbidrag kan lämnas, samt storleken på bidraget. Värdeöverföringen får ej strida mot vad som stipuleras i lagen (SFS 2010:789) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, 3-6 §§ samt i aktiebolagslagen (SFS 2005:551), kap. 17. I enlighet med ovanstående lag kan Bolaget också, om ekonomin så medger, lämna överskott till Finspångs kommun om överskottet används för sådana åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning eller som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar.